

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Norrgården i Lund

Räkenskapsåret 2018

Säte	Org.nummer	Antal sidor
Lund	745000-0729	8

Byrå
Lunds Redovisningsbyrå B&B HB

Telefon
0708-320336

Utdelningsadress
Lovartgränd 2

Ortsadress
234 39 Lomma

Handläggare
Bengt Berglund

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för Brf Norrgården i Lund

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter avseende räkenskapsåret 2018.

1. Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter

Ann-Charlotte Lundstedt, *Ordförande (delas med Marianne Kylberg)*

Marianne Kylberg, *Ordförande (delas med Ann-Charlotte Lundstedt)* (Gick ur föreningen i augusti 2018, Ingrid André gick in som ledamot)

Jessica Ulfgren, *Kassör (delas med Jens Jacob Aabel Nordkvist)*

Jens Jacob Aabel Nordkvist *Kassör (delas med Jessica Ulfgren)* (Var frånvarande från september till årets slut pga studier utomlands, Anders Törnqvist gick in som ledamot)

Jeanie Lindblad Kirsch *Sekreterare*

Suppleanter

Ingrid André

Anders Törnqvist

2. Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

3. Revisorer

Ordinarie revisorer

Helene Jacobsson

Jesper Sandberg

Revisorsuppleant

Vakant

4. Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma avhölls 21 mars 2018. Extra stämma avhölls den 23 april. Därutöver har styrelsen under året haft 9 protokollförda sammanträden.

5. Administrativ förvaltning

Den administrativa förvaltningen har på uppdrag av styrelsen skötts av Lunds Redovisningsbyrå B&B HB.

6. Medlemmar och överlåtelser m.m.

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar med bostadsrätt fördelade på 35 lägenheter. Föreningen har två övriga lägenheter, en lokal och ett uthyrningsrum, som hyrs ut till Olssons Hembageri respektive en av föreningens medlemmar. Under året har fem lägenhetsöverlåtelser skett.

7. Årsavgifter

Årsavgifterna samt årshyran avseende den av föreningen uthyrda uthyrningsrummet förändrades inte under 2018. Hyran för hyreslokalen regleras årligen enligt index.

8. Fastigheten

- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkring AB. Därutöver har föreningen tecknat skadedjursförsäkring hos Anticimex AB.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för Brf Norrgården i Lund

- Nya kodlås till Portarna installerades
- Offert från Thyssen Hiss på ny hiss Karl XI gatan godkändes och kommer att installeras under 2019.
- Styrelsen har ansökt om bidrag för bulleråtgärd hos Lunds Kommun samt tecknat avtal konsultfirman Epcon för hjälp med planering av samtliga fönster som vetter mot Kung Oskars väg och Karl XI gatan.
- Styrelsen har sagt upp avtalet med Lunds Redovisningsbyrå och tecknat nytt avtal med Förvaltningsbolaget Örehus, som från år 2019 kommer att överta föreningens ekonomiska förvaltning.
- Styrelsen har sagt upp avtalet med Perfekt Städ och tecknat avtal Dalby Fastighetsservice AB, som från 2019 övertar städningen av trapphus och tvättstuga.
- Löpande underhåll har utförts i normal omfattning enligt underhållsplanen.

Förslag till vinstdisposition

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgång av närsluten balans- och resultaträkning. Styrelsen föreslår följande:

Balanserat resultat:	-234 191	
Årets resultat	376 689	
Summa	142 498	balanseras i ny räkning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
FASTIGHETSFÖRVALTNING		
Hysesintäkter	1 464 577	1 437 696
Underhålls- och adm. kostnader	-834 506	- 1 313 427
Resultat före avskrivningar	630 071	124 269
AVSKRIVNINGAR		
Fastighetsförbättringar	-100 000	- 100 000
Inventarier	-19 135	- 19 135
Resultat efter avskrivningar	510 936	5 134
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-66 927	- 68 618
Resultat före bokslutsdisp o skatt	444 009	- 63 384
Avs. rep.fond	-67 320	-67 320
Årets resultat	376 689	-130 804

BALANSRÄKNING
 för
Brf Norrgården i Lund

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Kassa och bank	1 213 393	685 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 073	54 742
Övriga fordringar	21 683	75 838
Summa omsättningstillgångar	1 291 149	816 266

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Fastighet	Not 1	1 200 000	1 200 000
Fastighetsförbättring		3 923 944	4 023 944
Inventarier		33 307	52 442
Summa anläggningstillgångar		5 157 251	5 276 386
Summa tillgångar		6 448 400	6 092 652

SKULDER OCH EGET KAPITAL**KORTFRISTIGA SKULDER**

Leverantörsskulder	122 893	111 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 289	42 135
Summa kortfristiga skulder	166 182	153 451

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Banklån	4 679 696	4 780 688
Summa långfristiga skulder	4 679 696	4 780 688

BALANSRÄKNING
 för
Brf Norrgården i Lund

	2018-12-31	2017-12-31
Reparationsfond	271 240	203 920
Summa fonder	271 240	203 920
EGET KAPITAL	Not 2	
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	101 665	101 665
Kapitaltillskott	97 548	97 548
Reservfond	53 378	53 378
Upplåtelseavgifter	936 193	936 193
Summa bundet eget kapital	1 188 784	1 188 784
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-234 191	- 103 387
Årets resultat	376 689	-130 804
Summa fritt eget kapital	142 498	- 234 191
Summa eget kapital	1 331 282	954 593
Summa skulder och eget kapital	6 448 400	6 092 652
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	5 157 000	5 157 000
ANSVARSFÖRBINDELSER	inga	inga

NOTANTECKNINGAR
för
Brf Norrgården i Lund

Not 1 Fastighet

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 30 360 000 kronor , varav byggnad 17 030 000.

Not 2 Eget kapital

	2018-01-01	Enl.stämman	2018-12-31
Kapitalinsats	101 665		101 665
Kapitaltillskott	97 548		97 548
Reservfond	53 379		53 379
Upplåtelseavg.	936 193		936 193
Balanserat resultat	- 103 387	-130 804	-234 191
Årets resultat	-130 804	130 804	376 689

STYRELSENS NAMNUNDERSKRIFTER
för
Brf Norrgården i Lund

Lund den 8/5-19


Ann-Charlotte Lundstedt
Ordf.


Ingrid André
Ledamot


Jessica Ulfgrén
Kassör


Jeanie Lindblad Kirsch
Kassör Sekretarie/ACL 20


Anders Törnqvist
Ledamot