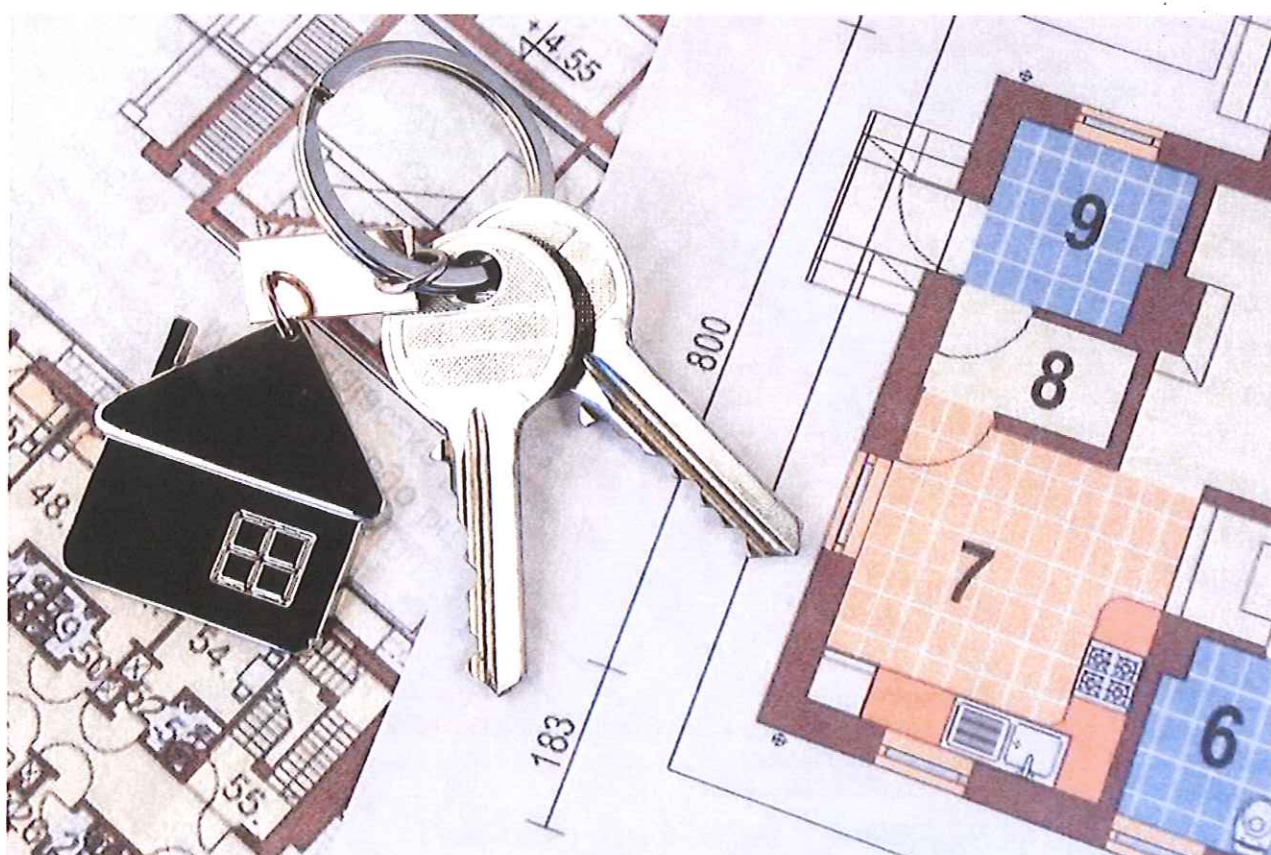


# Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Bf Norrgård u p a

Org.nr 702001-5470



## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	13

### Kontaktinformation

Postadress: Bf Norrgård u p a, Tomtebogatan 15, 113 39 Stockholm

Mail: [bfnorrgard@gmail.com](mailto:bfnorrgard@gmail.com)

Hemsida: [www.bfnorrgard.se](http://www.bfnorrgard.se)

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: [backoffice.deloitte@h1.se](mailto:backoffice.deloitte@h1.se)

Hemsida: [www.deloitte.se/fastighetsekonomi](http://www.deloitte.se/fastighetsekonomi)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Eldaren 2 Stockholm för att bereda bostäder åt sina medlemmar.

**Föreningens fastighet**, Eldaren 2 i Stockholms kommun förvärvades 1918-05-08.

Fastigheten består av två flerbostadshus med tillhörande tomtmark på adress Tomtebogatan 15. Fastigheten byggdes 1907 och har värdeår 1983.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 581 kvm, varav 2 368 kvm utgör lägenhetsyta och 213 kvm lokalyta.

### Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök  
18 st 2 rum och kök  
7 st 3 rum och kök  
1 st 4 rum och kök

Samtliga 40 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är:  
Zip Trading Overseas AB, avtal till 2016-12-31.  
Hår Transparent HB, avtal till 2019-09-30 och  
Clarence Klättborg avtal till 2016-12-31.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 17% av föreningens totala intäkter.

Föreningen är inte frivilligt momsregistrerad för verksamhetslokaler.

För **teknisk fastighetsförvaltning** har avtal med Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB tecknats från januari 2016. **Städavtal** har tecknats med Berge Städ AB, och för den **ekonomiska förvaltningen** har föreningen ett avtal med Deloitte AB. Inför vintersäsongen 2015/16 har ett avtal om **snöskottning** tecknats med TS Gruppen. Föreningen har ett avtal med Allhiss om **hissunderhåll**.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Moderna Försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1918-04-27 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-05-24.

**Föreningens skattemässiga status** är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

**Underhållsplan** finns och uppdateras varje år.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte/spolning	1989/2009
Fönsterbyte/bättringsmålning	1983/2010
EI	1984
Tak/målning	1984/2011
Fasad	2003
Gårdsbjälklag, dagvattensystem	2011
Ventilation, OVK	2012
Balkonger	2013
Takfönster, byte	2013
Renovering av hiss, gathuset	2014

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 51 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som avgått under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 51.

Under året har 5 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 500 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 300 kr. Andrahandsuthyrning beslutas och beviljas av styrelsen. Vid andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-04-14 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Camilla Salomonsson	ledamot/ordf/kassör
Angelica Höglund	ledamot/vice ordförande
Emil Baehrendtz	ledamot/fastigh.ansvarig
Sara Hedenlöf	ledamot/sekreterare
Voria Fattahi	suppleant
Jörgen Ericsson	suppleant

Till **revisor** har Marie Frost och Jan Kempny valts.

**Valberedningen** består av Unni Hansson och Anne Ingersdotter Kempny.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sedan flera år individuella lån. Lånen har tillkommit vid tidigare års renoveringar. Ränta för medlemslån från föreningen debiteras medlemmen som en del av årsavgiften. Medlemmarna bereds tillfälle att amortera på sitt individuella lån en gång om året. Inga nya individuella lån har tillkommit de senaste åren.

Föreningen har under året fått kapitaltillskott från två medlemmar som betalt av på sina individuella lån (totalt 239 316 kr). Då pengarna uppskattas behövas för trapphusrenoveringen har dessa inte amorterats. Hela beloppet, 239 316 kr,

överförs därmed till den gemensamma lånedelen.

Föreningen har under de senaste åren årligen amorterat 174 812 kr på den totala låneskulden. Andel som utgörs av de individuella lånen varierar beroende på ränteläget. 2015 utgjorde de individuella lånen 54 % (93 623 kr). Amorteringstakten för de individuella lånen har under de senaste åren varit 2,5 % av totala individuella lånebeloppet. Under 2015 ökades amorteringsgraden till 3 % pga det låga ränteläget.

Sammantaget har föreningens låneskuld förändrats enligt nedan under året:

Lånebelopp 2015-01-01: 10 963 559

- varav gemensamt 8 605 885 (78.5%)
- varav individuellt 2 357 674 (21.5%)

Förändringar under året:

- amortering (gem) - 81 189
- amortering (ind) - 93 623

Lånebelopp 2015-12-31: 10 788 747

- varav gemensamt 8 764 012 (81.2%)
- varav individuellt 2 024 735 (18.5%)

**Föreningens resultat** för år 2015 är 327 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på -298 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på lägre reparations- och underhållskostnader. Under 2014 renoverade föreningen hissen i gathuset men under 2015 har inga större underhåll utförts. Kostnaden för el och fjärrvärme ligger något lägre än tidigare år.

Under året har två av föreningens lån omförhandlats med en lägre ränta som resultat. Under 2016 kommer ytterligare ett lån att omförhandlas. Besparingen av räntekostnad till följd av det lägre ränteläget planerar styrelsen att utnyttja till trapphusrenovering och byte av elstammar under 2016.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 207 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 534 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 534 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade men i samband med budgetarbetet inför år 2016 beslutade föreningen om en avgiftshöjning på 1 % fr.o.m. 1 april 2016.

Avgiften motiveras av det allmänna kostnadsläget och den planerade trapphusreoveringen.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Översyn av avfuktare och torktumlare i tvättstugan	58,8
Service av fläkt till frånluftsventilation	0,2
Byte av tryckstegringspump för vatten	60,3
Garantiåtgärd av gården	-

### Händelser efter räkenskapsåret

Under 2016 planeras reovering av trapphus och byte av elstammar där de befintliga enfassstammarna planeras att bytas ut mot trefas till varje lägenhet. Underhållsåtgärder som planerats till 2015, bl.a. målning av fönster i trapphus, kommer att genomföras i samband med trapphusreoveringen. Till följd av detta är föreningens kostnad för underhåll av fastigheten under 2015 lägre än normalt.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Dessutom finns en balkongfond med en årlig avsättning om 32 340 kr. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras under 2016 är.

Planerad åtgärd	År
Trapphus	2016
Elstammar	2016

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, Kkr	1 724	1 757	1 717	1 707	1 720
Resultat efter finansiella poster, Kkr	327	-298	-588	-803	-98
Soliditet, %	22,59	19,25	20,27	21,42	22,02
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	584	582	584	587	581
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 556	4 630	4 726	4 800	5 022
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	42	42	42	42	42
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,67	2,82	3,13	3,76	3,97
Fastighetens belåningsgrad, % *	80,61	80,68	81,12	81,18	84,68

\*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-282 648
Årets resultat	327 189
	<hr/>
	44 541
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	183 180
Till balkongfond avsätts	32 340
I ny räkning överföres	-170 979
	<hr/>
	44 541

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

		2015-01-01	2014-01-01
	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 713 525	1 701 083
Övriga rörelseintäkter	2	10 620	56 069
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<u>1 724 145</u>	<u>1 757 152</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-890 282	-1 281 508
Övriga externa kostnader	4	-83 144	-123 056
Personalkostnader	5	-35 154	-59 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-206 504</u>	<u>-206 504</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-1 215 084</u>	<u>-1 670 733</u>
<b>Rörelseresultat</b>		509 061	86 419
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		164	170
Räntekostnader		<u>-182 036</u>	<u>-384 442</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-181 872</u>	<u>-384 272</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		327 189	-297 853
<b>Årets resultat</b>		<b>327 189</b>	<b>-297 853</b>

## BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	<u>13 383 815</u>	<u>13 590 319</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		13 383 815	13 590 319
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 386 615	13 593 119
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		0	8 864
Aktuell skattefordran		1 410	2 450
Övriga fordringar		20 295	20 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>30 201</u>	<u>26 237</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		51 906	57 682
<b>Kassa och bank</b>		1 171 316	559 480
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 223 222	617 162
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 609 837</b>	<b>14 210 281</b>



## BALANSRÄKNING

	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	8	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	3 112 290	2 872 974
Yttre fond	144 357	404 270
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>3 256 647</u>	<u>3 277 244</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-282 648	-244 708
Årets resultat	327 189	-297 853
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>44 541</u>	<u>-542 561</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>3 301 188</u>	<u>2 734 683</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	9	
Skulder till kreditinstitut	10 703 679	10 788 747
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>10 703 679</u>	<u>10 788 747</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristigdel av långfristiga skulder	85 068	174 812
Leverantörsskulder	41 611	8 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 478 291	503 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>604 970</u>	<u>686 851</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>14 609 837</b>	<b>14 210 281</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	12 080 400	12 080 400
	<u>12 080 400</u>	<u>12 080 400</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år	1%
Markanläggningar	10-50 år	2-10%
Inventarier och installationer	25 år	4%

Avskrivningar på byggnad 1,5 % av anskaffningsvärdet t o m 2002. Fr o m 2003, 1 %.

Avskrivningar på fastighetsförbättringar 2 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på datainventarier 30 % av anskaffningsvärdet.

#### *Fastighetsskatt/fastighetsavgift*

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2016. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 243 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### *Fond för yttre underhåll*

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Föreningen gör en årlig avsättning med 0,3 % av taxeringsvärdet.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	1 383 958	1 378 154
	Hyresintäkt lokaler	307 220	305 018
	Balkongfond	11 400	11 400
	Övriga intäkter	10 947	6 511
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 713 525</b>	<b>1 701 083</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Utdelning försäkring	10 620	7 729
	Försäkringsersättningar	0	46 600
	Övrigt rörelseintäkter	0	1 740
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>10 620</b>	<b>56 069</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetsskötsel, grundavtal	34 910	23 805
	Städ	37 141	37 817
	Reparation och underhåll	63 387	96 857
	Planerat underhåll	116 531	475 001
	EI	34 291	37 587
	Uppvärmning	293 902	303 356
	Vatten och avlopp	43 964	42 758
	Sophämtning	32 840	34 794
	Kabel-TV och bredband	82 964	82 964
	Sotning	15 055	0
	Fastighetsförsäkring	17 236	17 999
	Fastighetsskatt/-avgift	80 320	79 280
	Självrisk	0	22 200
	Övriga driftkostnader	37 741	27 090
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>890 282</b>	<b>1 281 508</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kameral förvaltning, grundavtal	57 636	56 284
	Revisionsarvode	2 156	21 000
	Övriga externa kostnader	23 352	45 772
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>83 144</b>	<b>123 056</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Styrelsearvoden	20 903	44 400
	Arvode intern revisor	998	1 000
	Sociala avgifter	6 253	14 265
	Lämnade bidrag och gåvor*	7 000	0
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>35 154</b>	<b>59 665</b>

\*Två styrelsemedlemmar har valt att skänka sitt arvode till välgörenhet

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	17 706 646	17 706 646
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 706 646	17 706 646
	Ingående avskrivningar	-4 116 327	-3 909 823
	Årets avskrivningar	-206 504	-206 504
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 322 831	-4 116 327
	Utgående redovisat värde	13 383 815	13 590 319
	Redovisat värde byggnader	13 080 215	13 286 719
	Redovisat värde mark	303 600	303 600
	Summa redovisat värde	13 383 815	13 590 319
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	61 060 000	61 060 000
	varav byggnader:	27 576 000	27 576 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förutbet försäkringspremier	5 798	5 495
	Kabel-TV o bredband	20 746	20 742
	Övr förutbet kostn o uppl int	3 657	0
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>30 201</b>	<b>26 237</b>

### Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapitaltillskott	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	98 825	1 547 149	1 227 000	404 270	-244 708
Kapitaltillskott		239 316			
Resultatdisp. enl. beslut av f g års föreningsstämma:					
Avsättning till Yttre Fond				183 180	-183 180
lanspråktagande av yttre fond				-475 001	475 001
Avsättning till balkongfond				31 908	-31 908
Årets vinst					327 189
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>98 825</b>	<b>1 786 465</b>	<b>1 227 000</b>	<b>144 357</b>	<b>342 394</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	340 272	699 248
	Amortering efter 5 år	10 363 407	10 089 499
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 703 679</b>	<b>10 788 747</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
Nordea Hypotek	2016-08-17	3,95	0	2 078 231
Nordea Hypotek	2016-06-17	0,39	85 068	2 722 054
Nordea Hypotek	2016-11-21	0,36	0	5 988 462
<b>Summa</b>			<b>85 068</b>	<b>10 788 747</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>85 068</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>10 703 679</b>

<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Förutbetalda hyror & avgifter	377 621	339 964
	Upplupna utgiftsräntor	13 878	34 437
	Upplupen kostnad fjärrvärme	31 597	47 676
	Upplupen kostnad el	3 007	3 269
	Övriga upplupna kostnader	52 188	78 364
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>478 291</b>	<b>503 710</b>

Av övriga upplupna kostnader 2015 utgör upplupna styrelse- och revisionskostnader inkl. soc avgifter och lämnade bidrag och gåvor till 42 776 kr. I beloppet ingår även en kreditfaktura på 2 693 kr

STOCKHOLM 2016-03-30

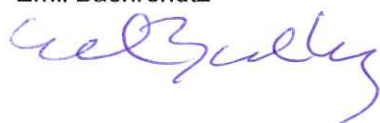


Camilla Salomonsson



Angelica Höglund Fagsholm

Emil Baehrendtz



Sara Hedenlöf



Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2016.



Marie Frost



Jan Kempny

**KASSAFLÖDESANALYS**

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	509 061	86 419
Avskrivningar	206 504	206 504
Erhållen ränta mm	164	170
Erlagd ränta	-182 036	-384 442
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>533 693</b>	<b>-91 349</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	8 864	-8 864
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-4 128	12 397
Minskning(-)/ökning(+ av leverantörsskulder	33 282	4 621
Minskning(-)/ökning(+ av kortfristiga skulder	-24 379	-21 955
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>547 332</b>	<b>-105 150</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Kapitaltillskott	239 316	53 178
Amortering långfristiga lån	-174 812	-227 990
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>64 504</b>	<b>-174 812</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>611 836</b>	<b>-279 962</b>
Likvida medel vid årets början	559 480	839 442
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 171 316</b>	<b>559 480</b>

*Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7*

## Bilaga

Fördelning av de individuella lånen per 2015-12-31

Lägenhet nummer	Andel (%)	Belopp (kr)
4	2,9231	59 186
5	0,0000	-
6	5,7390	116 199
7	1,9854	40 199
8	3,7755	76 445
9	0,0000	-
10	4,9114	99 443
11	0,0000	-
12	3,8003	76 947
13	6,2533	126 612
14	5,0185	101 612
15	2,3869	48 329
16	0,0000	-
17	0,0000	-
18	4,2898	86 857
19	0,0000	-
20	3,8142	77 227
21	0,0000	-
22/23	0,0000	-
24	5,6511	114 419
25	3,8553	78 061
26	0,0000	-
27	0,0000	-
28	0,0000	-
29	2,0129	40 755
30	3,5446	71 768
31	2,2027	44 599
32/33	0,0000	-
34	2,1421	43 372
35	2,5079	50 779
36	3,7509	75 946
37	3,4236	69 318
38	2,1917	44 377
39	2,5712	52 060
40	0,0000	-
41	4,0286	81 569
42/43	0,0000	-
44	8,4010	170 097
45	0,0000	-
46	8,8189	178 559
<b>Summa</b>	<b>100,0</b>	<b>2 024 735</b>





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bf Norrgård u p a, 702001-5470.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Bf Norrgård u p a för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bf Norrgård u p a för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller



förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-03-30

  
Jan Kempny

  
Marie Frost

