

BRF

RIDDARSPORREN

Org.nr: 714400-2784

ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret 2016

Årsredovisning för
Brf Riddarsporren
714400-2784

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Kassaflödesanalys	7
Noter till resultaträkning	7-9
Noter till balansräkning	9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Riddarsporren, 714400-2784, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Riddarsporren förvaltar fastigheten Riddarsporren 1 i Vigelsjö, Norrtälje kommun.

På fastigheten finns 7 bostadshus med totalt 169 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 5 lokaler upplåtna med hyresrätt.

Ordinarie bolagsstämma hölls den 17 maj 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande fastighetsunderhåll utförts

Ytterligare åtgärder som genomförts under året

Husen 15,17,19 samt 25 har reelinats färdigt.

1st ny tvättmaskin har inköpts

5st nya papperskorgar har monterats

4st nya cykelställ har inköpts

Ekonomi

Lånen per bokslutsdagen:

	Ränta	Bunden tom	Amorteringar 2016	Lånebelopp
2016-12-31				
Swedbank Hypotek	0,822	Rörligt	0	3 537 797
Swedbank hypotek	1,130	2018-11-27	0	11 783 327
Roslagens sparbank	0,800	Rörligt	25 012	4 898 000

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning (tkr)	6 819	6 604	6 411	6 248
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4	-915	190	-115
Soliditet, %	9	9	12	11

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 321 023	2 143 246	273 700	-1 580 589
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning till fond för yttre underhåll		341 220		-341 220
Årets resultat				-3 553
Vid årets slut	1 321 023	2 484 466	273 700	-1 925 362

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 925 584 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-1 921 809
årets resultat	<u>-3 553</u>
Totalt	-1 925 362
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	341 220
balanseras i ny räkning	<u>-2 266 582</u>
Summa	-1 925 362

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	6 818 847	6 604 329
Övriga rörelseintäkter	4	143 270	403 358
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 962 117	7 007 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-5 080 879	-5 466 064
Övriga externa kostnader		-284 486	-214 518
Personalkostnader	6,7	-874 306	-888 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-420 746	-765 908
Summa rörelsekostnader		-6 660 417	-7 335 437
Rörelseresultat		301 700	-327 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	119	1 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-305 372	-588 102
Summa finansiella poster		-305 253	-586 979
Resultat efter finansiella poster		-3 553	-914 729
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-3 553	-914 729
Skatter			
Årets resultat		-3 553	-914 729

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	22 568 356	22 891 658
Inventarier, verktyg och installationer	12	31 555	128 999
Summa materiella anläggningstillgångar		22 599 911	23 020 657
Summa anläggningstillgångar		22 599 911	23 020 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 601	314 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 738	110 598
Summa kortfristiga fordringar		91 339	425 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 165 663	357 070
Summa kassa och bank		1 165 663	357 070
Summa omsättningstillgångar		1 257 002	782 119
SUMMA TILLGÅNGAR		23 856 913	23 802 776

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 321 023	1 321 023
Fond för yttre underhåll		2 484 466	2 143 246
Reservfond		273 700	273 700
Summa bundet eget kapital		4 079 189	3 737 969
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 921 809	-665 860
Årets resultat		-3 553	-914 729
Summa fritt eget kapital		-1 925 362	-1 580 589
Summa eget kapital		2 153 827	2 157 380
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	19 749 444	20 241 124
Summa långfristiga skulder		19 749 444	20 241 124
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	466 668	-
Leverantörsskulder		364 447	116 408
Skatteskulder		17 745	14 153
Övriga skulder		396 190	394 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		708 592	878 972
Summa kortfristiga skulder		1 953 642	1 404 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 856 913	23 802 776

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Under året har nyttjandeperioden justerats för fastigheter från 50 år till 100 år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 553	-914 729
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	420 746	765 908
	417 193	-148 821
Betald skatt	3 330	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	420 523	-148 821
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	333 710	-247 077
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	79 372	232 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	833 605	-162 991
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-25 012	-466 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 012	-466 668
Årets kassaflöde	808 593	-629 659
Likvida medel vid årets början	357 070	986 729
Likvida medel vid årets slut	1 165 663	357 070

Noter till resultaträkning

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Årsavgifter	6 304 476	6 155 266
Hysesintäkter lokaler	135 180	118 399
Hysesintäkter garage	151 950	147 671
Hysesintäkter motorvärmare	95 400	105 000
Hysesintäkter parkering	90 050	77 993
Hysesintäkter bostäder	41 791	-
Summa	6 818 847	6 604 329

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Försäkringsersättningar	125 367	395 519
Övriga rörelseintäkter	17 903	7 839
Summa	143 270	403 358

Not 5 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fjärrvärme	1 026 153	952 505
Vatten och avlopp	915 427	794 804
El	679 805	698 994
Ventilation	187 500	171 875
Renhållning, städning	301 593	141 561
Fastighetsunderhåll	1 624 737	1 272 566
Tel2vision	110 568	74 127
Relining	-	1 132 165
Fastighetsskatt	235 096	227 467
	5 080 879	5 466 064

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 7 Löner och ersättningar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	140 000	140 000
Löner	417 352	440 881
Sociala kostnader	161 851	170 160
Moms på lönekostnader	121 421	120 116
Pensionskostnader	14 041	12 960
	854 665	884 117

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och mark	323 302	639 964
Inventarier, verktyg och installationer	97 444	125 944
Summa	420 746	765 908

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter, övriga	119	1 123
Summa	119	1 123

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, övriga	305 372	588 102
Summa	305 372	588 102

Noter till balansräkning

Not 11 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 390 199	32 390 199
	<u>32 390 199</u>	<u>32 390 199</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 498 541	-8 858 577
-Årets avskrivning enligt plan	-323 302	-639 964
	<u>-9 821 843</u>	<u>-9 498 541</u>
Redovisat värde vid årets slut	22 568 356	22 891 658
Taxeringsvärde byggnader:	84 986 000	80 899 000
Taxeringsvärde mark:	34 780 000	32 841 000
Vid årets slut	<u>119 766 000</u>	<u>113 740 000</u>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 120 454	1 120 454
Vid årets slut	<u>1 120 454</u>	<u>1 120 454</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-991 455	-865 511
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-97 444	-125 944
Vid årets slut	<u>-1 088 899</u>	<u>-991 455</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 555	128 999

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	466 668
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	1 866 672
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	17 882 772
	<u>20 216 112</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	22 705 200	22 705 200
	<u>22 705 200</u>	<u>22 705 200</u>

Underskrifter

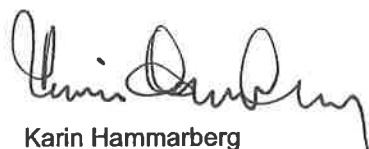
Norrtälje 2017-04-25


Jan Nyqvist
Styrelseordförande


Helen Lindberg

Mirza Sendic


Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-26


Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor