

Årsredovisning för
Brf Riddarsporren
714400-2784

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Kassaflödesanalys	7
Noter till resultaträkning	7-9
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Riddarsporren, 714400-2784, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har löpande fastighetsunderhåll utförts i normal omfattning

Ytterligare åtgärder som genomförts under verksamhetsåret

- Relineing av avloppsstammar slutfört.
- Byte av värmeväxlare för värme och varmvatten.
- Inköp av ny gräsklippare.
- En gammal trasig tvättmaskin har ersatts med ny.
- Förlängt avtal med Bredbandsbolaget gällande tv och bredband.

Ekonomi

Lånen per bokslutsdagen:

	Ränta	Bunden tom	Amorteringar 2017	Lånebelopp
Swedbank Hypotek	0,867	Rörligt	0	3 537 797
Swedbank hypotek	1,130	2018-11-27	116 661	11 666 660
Roslagens sparbank	0,867	Rörligt	50 000	4 844 994

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning (tkr)	6 848	6 819	6 604	6 411
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-159	-4	-915	190
Soliditet, %	9	9	9	12

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	1 321 023	2 484 466	273 700	-1 925 362
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll		341 220		-341 220
Årets resultat				-158 703
Vid årets slut	1 321 023	2 825 686	273 700	-2 425 285

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 425 285 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 266 582
årets resultat	-158 703
Totalt	-2 425 285
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	359 298
balanseras i ny räkning	-2 784 583
Summa	-2 425 285

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	6 848 131	6 818 847
Övriga rörelseintäkter	4	152 836	143 270
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 000 967	6 962 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-5 459 184	-5 080 879
Övriga externa kostnader	6	-442 964	-284 486
Personalkostnader	7,8	-696 313	-874 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-356 792	-420 746
Summa rörelsekostnader		-6 955 253	-6 660 417
Rörelseresultat		45 714	301 700
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	3	119
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-204 420	-305 372
Summa finansiella poster		-204 417	-305 253
Resultat efter finansiella poster		-158 703	-3 553
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-158 703	-3 553
Skatter			
Årets resultat		-158 703	-3 553

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	22 251 654	22 568 356
Inventarier, verktyg och installationer	13	58 665	31 555
Summa materiella anläggningstillgångar		22 310 319	22 599 911
Summa anläggningstillgångar		22 310 319	22 599 911
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 452	-
Övriga fordringar		2 860	5 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		283 326	85 738
Summa kortfristiga fordringar		288 638	91 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		902 530	1 165 663
Summa kassa och bank		902 530	1 165 663
Summa omsättningstillgångar		1 191 168	1 257 002
SUMMA TILLGÅNGAR		23 501 487	23 856 913

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</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		2 825 686	2 484 466
Reservfond		273 700	273 700
Summa bundet eget kapital		4 420 409	4 079 189
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 266 582	-1 921 809
Årets resultat		-158 703	-3 553
Summa fritt eget kapital		-2 425 285	-1 925 362
Summa eget kapital		1 995 124	2 153 827
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	19 932 784	19 749 444
Summa långfristiga skulder		19 932 784	19 749 444
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	116 667	466 668
Leverantörsskulder		366 023	364 447
Skatteskulder		21 310	17 745
Övriga skulder		363 846	396 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		705 733	708 592
Summa kortfristiga skulder		1 573 579	1 953 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 501 487	23 856 913

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.

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

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 balansslutningen.

Not 2 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-158 703	-3 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	356 792	420 746
	198 089	417 193
Betald skatt	-	3 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	198 089	420 523
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-197 299	333 710
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-30 062	79 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29 272	833 605
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-67 200	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 200	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-166 661	-25 012
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-166 661	-25 012
Årets kassaflöde	-263 133	808 593
Likvida medel vid årets början	1 165 663	357 070
Likvida medel vid årets slut	902 530	1 165 663

Not 3 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	6 269 930	6 223 572
Hysesintäkter lokaler	36 130	135 180
Hysesintäkter garage, parkering, motorvärmare	431 967	418 304
Hysesintäkter bostäder	110 104	41 791
Summa	6 848 131	6 818 847

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fakturerad vattenskada	75 449	8 900
Försäkringsersättningar	-	125 367
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	68 287	8 000
Övriga intäkter	9 100	1 003
Summa	152 836	143 270

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fjärrvärme	1 017 858	1 026 153
Vatten och avlopp	1 091 967	915 427
El	665 545	679 805
Ventilation	193 750	187 500
Renhållning, städning	206 310	301 593
Fastighetsunderhåll	1 940 806	1 624 737
Tel2vision	103 053	110 568
Fastighetsskatt	239 895	235 096
	5 459 184	5 080 879

Not 6 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Försäkringspremier	215 119	98 616
Kameral förvaltning	93 053	55 025
Revisionsarvode	10 888	15 893
Förbrukningsmaterial	25 062	23 590
Övriga kostnader	98 842	91 362
	442 964	284 486

Not 7 Anställda och personalkostnader

Personal

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 8 Löner och ersättningar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	140 000	140 000
Löner	293 522	417 352
Sociala kostnader	135 070	161 851
Moms på lönekostnader	101 980	121 421
Pensionskostnader	13 903	14 041
Övriga kostnader	11 838	19 641
	696 313	874 306

Not 9 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	323 902	323 302
Inventarier, verktyg och installationer	32 890	97 444
Summa	356 792	420 746

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter, övriga	3	119
Summa	3	119

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, övriga	204 420	305 372
Summa	204 420	305 372

Not 12 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 390 199	32 390 199
-Nyanskaffningar	7 200	-
	32 397 399	32 390 199
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 821 843	-9 498 541
-Årets avskrivning enligt plan	-323 902	-323 302
	-10 145 745	-9 821 843
Redovisat värde vid årets slut	22 251 654	22 568 356
Taxeringsvärde byggnader:	84 986 000	84 986 000
Taxeringsvärde mark:	34 780 000	34 780 000
Vid årets slut	119 766 000	119 766 000

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 120 454	1 120 454
-Nyanskaffningar	60 000	-
Vid årets slut	1 180 454	1 120 454
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 088 899	-991 455
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-32 890	-97 444
Vid årets slut	-1 121 789	-1 088 899
Redovisat värde vid årets slut	58 665	31 555

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	116 667
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	466 668
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	19 466 116
	20 049 451

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	22 705 200	22 705 200
	22 705 200	22 705 200

Underskrifter

Norrtälje 2018-



Stefan Berg
Styrelseordförande



Helen Lindberg

Mirza Sendic



Min revisionsberättelse har lämnats 2018- 9/5 2018



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor