

Årsredovisning för
Brf Riddarsporren
714400-2784

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Riddarsporren, 714400-2784, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Styrelsen har under året bestått av

Helen Lindberg	Ordförande och sekreterare
Kim Brundin	Styrelseledamot
Mirza Sendic	Styrelseledamot
Suppleanter	Jan Nyqvist och Karin Hjort

Under året 2022 har 13 protokollförda styrelsemöten samt en årsstämma genomförts.

Ekonomi

Lånen per bokslutsdagen:

	Ränta	Bunden tom	Amorteringar 2021	Lånebelopp
Roslagens sparbank 655612012-6	1,110	2023-11-15	172 000	5 864 593
Roslagens sparbank 655612029-0	3,700	2025-12-30	172 000	5 864 593
Roslagens sparbank 965254210-2	1,183	2024-11-30	172 000	5 747 927

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 blev vi efterdebiterade av Norrtälje Vatten och efter flera möten och bestridande med hjälp av jurist landade summan på 417.000 kr

Den summan fanns inte med i budgeten för 2022, därav en avvikelse.

- Under året har löpande fastighetsunderhåll utförts i normal omfattning
- Under året har åtta bostadsrätter bytt ägare.
- I föreningen finns 20 andrahandsuthyrningar.
- Tre lokaler hyrs av externa företagsidkare.
- Nytt försäkringsbolag från 1/12- 2022 är IF Försäkring.

Ytterligare åtgärder som genomförts under verksamhetsåret

- Byte av rotventiler har påbörjats - hus 19, 21, 23 samt 25 är klara.
- Markarbete/asfaltering utanför föreningslokal är utfört
- Entrétrapporna i hus 19 är renoverade.
- Nya papperskorgar är inköpta och uppsatta.
- Fällbara bord till föreningslokalen är inköpta.
- En fjädergunga samt en mangel är inköpta.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning (tkr)	7 273 833	7 205 475	7 110 374	7 013 335
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-213 119	1 365 436	187 545	590 133
Soliditet, %	20	20	15	14

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 321 023	4 345 660	273 700	-1 025 859
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll		400 689		-400 689
Årets resultat				-213 119
Vid årets slut	1 321 023	4 746 349	273 700	-1 639 667

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 639 667 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-1 426 548
årets resultat	-213 119
Totalt	-1 639 667
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	457 515
balanseras i ny räkning	-2 097 182
Summa	-1 639 667

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	7 273 833	7 205 475
Övriga rörelseintäkter	3	107 479	115 724
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 381 312	7 321 199
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 048 147	-4 485 494
Övriga externa kostnader	5	-285 141	-249 831
Personalkostnader	6,7	-587 899	-583 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-434 731	-413 552
Övriga rörelsekostnader	9	-12 000	-
Summa rörelsekostnader		-7 367 918	-5 731 939
Rörelseresultat		13 394	1 589 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 687	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-230 200	-223 826
Summa finansiella poster		-226 513	-223 824
Resultat efter finansiella poster		-213 119	1 365 436
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-213 119	1 365 436
Skatter			
Årets resultat		-213 119	1 365 436

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	20 631 784	20 955 758
Inventarier, verktyg och installationer	12	608 181	603 936
Summa materiella anläggningstillgångar		21 239 965	21 559 694
Summa anläggningstillgångar		21 239 965	21 559 694
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 355	21 670
Övriga fordringar		-	8 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 524	198 704
Summa kortfristiga fordringar		173 879	228 682
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 392 774	2 855 911
Summa kassa och bank		2 392 774	2 855 911
Summa omsättningstillgångar		2 566 653	3 084 593
SUMMA TILLGÅNGAR		23 806 618	24 644 287

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 321 023	1 321 023
Fond för yttre underhåll		4 746 349	4 345 660
Reservfond		273 700	273 700
Summa bundet eget kapital		6 341 072	5 940 383
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 426 548	-2 391 295
Årets resultat		-213 119	1 365 436
Summa fritt eget kapital		-1 639 667	-1 025 859
Summa eget kapital		4 701 405	4 914 524
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	11 268 520	11 612 520
Summa långfristiga skulder		11 268 520	11 612 520
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	6 208 593	6 380 593
Leverantörsskulder		396 282	368 955
Skatteskulder		42 204	16 912
Övriga skulder		333 575	345 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		856 039	1 005 461
Summa kortfristiga skulder		7 836 693	8 117 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 806 618	24 644 287

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-213 119	1 365 436
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	464 729	413 552
	251 610	1 778 988
Betald skatt		-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 610	1 778 988
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	54 803	-23 205
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-108 550	-380 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 863	1 374 877
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-145 000	-169 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-145 000	-169 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-516 000	-516 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-516 000	-516 000
Årets kassaflöde	-463 137	689 377
Likvida medel vid årets början	2 855 911	2 166 534
Likvida medel vid årets slut	2 392 774	2 855 911

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 i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	6 752 810	6 631 172
Hysesintäkter lokaler	160 890	215 150
Hysesintäkter garage, parkering, motorvärmare	360 133	359 153
Summa	7 273 833	7 205 475

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Andrahandsuthyrningar	49 794	
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	21 000	5 400
Återbetalning Fora		25 874
Sjuklöneersättning		5 675
Övriga intäkter	36 685	78 775
Summa	107 479	115 724

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	926 902	969 063
Fjärrvärme	987 058	1 030 933
Vatten och avlopp	1 457 198	868 222
Ventilation	227 925	157 425
Renhållning, städning	222 544	225 553
Fastighetsunderhåll	1 617 619	627 497
Digital TV	141 548	146 251
Fastighetsskatt	291 761	262 200
Fastighetsförsäkring	175 592	198 350
Summa	6 048 147	4 485 494

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kameral förvaltning	107 233	105 553
Revisionsarvode	11 688	11 688
Förbrukningsmaterial	90 327	72 640
Övriga kostnader	75 893	59 950
Summa	285 141	249 831

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 7 Löner och ersättningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	144 000	143 000
Löner	283 542	283 169
Sociala kostnader	70 033	65 077
Moms på lönekostnader	89 236	90 391
Pensionskostnader	526	592
Övriga kostnader	562	833
	587 899	583 062

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	323 902	323 902
Inventarier, verktyg och installationer	110 829	89 650
Summa	434 731	413 552

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier	12 000	
Summa	12 000	

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	230 200	223 826
Summa	230 200	223 826

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 397 399	32 397 399
	32 397 399	32 397 399
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 441 641	-11 117 667
-Årets avskrivning enligt plan	-323 974	-323 974
	-11 765 615	-11 441 641
Redovisat värde vid årets slut	20 631 784	20 955 758
Taxeringsvärde byggnader:	112 545 000	95 603 000
Taxeringsvärde mark:	39 960 000	37 960 000
Vid årets slut	152 505 000	133 563 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 819 866	1 720 474
-Nyanskaffningar	145 000	169 500
-Rörelseförvärv		-70 110
-Avyttringar och utrangeringar	-60 000	
Vid årets slut	1 904 866	1 819 864
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 215 928	-1 196 460
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	30 000	70 110
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-110 757	-89 578
Vid årets slut	-1 296 685	-1 215 928
Redovisat värde vid årets slut	608 181	603 936

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	6 091 927
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	11 385 186
	17 477 113

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 705 200	22 705 200
	22 705 200	22 705 200

Underskrifter

Norrtälje 2023-

Helen Lindberg
Styrelseordförande

Kim Brundin

Mirza Sendic

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Riddarsporren

Org.nr 714400-2784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riddarsporren för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-19 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Riddarsporren för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende