

Årsredovisning för
Brf Riddarsporren
714400-2784

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Riddarsporren, 714400-2784, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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
Daniel Lundin Styrelseledamot
Mirza Sendic Styrelseledamot
Suppleanter Jan Nyqvist och Sif Rosling-Waldegård

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda möten, inklusive en årsstämma.

Ekonomi

Lånen per bokslutsdagen:

	Ränta	Bunden tom	Amorteringar 2020	Lånebelopp
Roslagens sparbank 655612016-6	1,110	2023-11-15	172 000	6 208 593
Roslagens sparbank 655612029-0	1,484	2022-12-15	172 000	6 208 593
Roslagens sparbank 965254210-2	0,960	2021-11-15	172 000	6 091 927

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har löpande fastighetsunderhåll utförts i normal omfattning

Ytterligare åtgärder som genomförts under verksamhetsåret

- Tre tvättmaskiner samt en torktumlare har köpts in.
- Asfaltering av parkeringar och innergårdar har genomförts
- Nytt vindskydd på pergolan har byggts
- Nytt återvinningssystem för hushållssopor samt matavfall har installerats
- Plexiglasen i informationsskåpen är bytta
- Nya trafik/vägs skyltar samt fasadnummer har inköpts
- Nya parkeringar för personbil och husbil/vagn har skapats
- Nytt serviceavtal med Siemens har upprättats

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning (tkr)	7 110 374	7 013 335	6 954 349	6 848 131
Resultat efter finansiella poster (tkr)	187 545	590 133	776 286	-158 703
Soliditet, %	15	14	12	9

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 321 023	3 544 282	273 700	-1 777 462
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll		400 689		-400 689
Årets resultat				187 545
Vid årets slut	1 321 023	3 944 971	273 700	-1 990 606

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 990 606 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 178 151
årets resultat	187 545
Totalt	-1 990 606
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	400 689
balanseras i ny räkning	-2 391 295
Summa	-1 990 606

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	7 110 374	7 013 335
Övriga rörelseintäkter	4	86 395	86 412
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>7 196 769</u>	<u>7 099 747</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-5 505 186	-5 105 843
Övriga externa kostnader	6	-202 413	-223 457
Personalkostnader	7,8	-691 955	-629 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-373 718	-337 599
Summa rörelsekostnader		<u>-6 773 272</u>	<u>-6 296 312</u>
Rörelseresultat		<u>423 497</u>	<u>803 435</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-235 952	-213 302
Summa finansiella poster		<u>-235 952</u>	<u>-213 302</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>187 545</u>	<u>590 133</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>187 545</u>	<u>590 133</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>187 545</u>	<u>590 133</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	21 279 732	21 603 706
Inventarier, verktyg och installationer	12	524 014	138 284
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>21 803 746</u>	<u>21 741 990</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 803 746</u>	<u>21 741 990</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	1 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 477	232 304
Summa kortfristiga fordringar		<u>205 477</u>	<u>233 425</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 166 534	2 017 863
Summa kassa och bank		<u>2 166 534</u>	<u>2 017 863</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 372 011</u>	<u>2 251 288</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 175 757</u>	<u>23 993 278</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</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		3 944 971	3 544 282
Reservfond		273 700	273 700
Summa bundet eget kapital		<u>5 539 694</u>	<u>5 139 005</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 178 151	-2 367 596
Årets resultat		187 545	590 133
Summa fritt eget kapital		<u>-1 990 606</u>	<u>-1 777 463</u>
Summa eget kapital		<u>3 549 088</u>	<u>3 361 542</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	12 073 186	18 509 113
Summa långfristiga skulder		<u>12 073 186</u>	<u>18 509 113</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	6 435 927	516 000
Leverantörsskulder		1 002 378	513 879
Skatteskulder		13 994	5 285
Övriga skulder		390 207	360 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		710 977	727 336
Summa kortfristiga skulder		<u>8 553 483</u>	<u>2 122 623</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 175 757</u>	<u>23 993 278</u>

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 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	187 545	590 133
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	<u>373 718</u>	<u>337 599</u>
	561 263	927 732
Betald skatt	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	561 263	927 732
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	27 948	-5 421
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>510 935</u>	<u>215 546</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 100 146	1 137 857
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-435 474</u>	<u>-66 421</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-435 474	-66 421
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	<u>-516 000</u>	<u>-516 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-516 000	-516 000
Årets kassaflöde	148 672	555 436
Likvida medel vid årets början	2 017 862	1 462 426
Likvida medel vid årets slut	2 166 534	2 017 862

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	6 546 823	6 542 437
Hysesintäkter lokaler	214 195	146 985
Hysesintäkter garage, parkering, motorvärmare	349 356	323 913
Summa	7 110 374	7 013 335

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	17 166	39 759
Övriga intäkter	69 229	46 653
Summa	86 395	86 412

Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei	630 409	761 004
Fjärrvärme	943 554	993 588
Vatten och avlopp	901 946	854 342
Ventilation	124 272	171 875
Renhållning, städning	217 084	227 357
Fastighetsunderhåll	2 073 361	1 478 552
Digital TV	148 315	143 937
Fastighetsskatt	257 131	248 343
Fastighetsförsäkring	209 114	207 954
Övriga fastighetskostnader	-	18 891
	5 505 186	5 105 843

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kameral förvaltning	101 374	96 547
Revisionsarvode	10 625	10 625
Förbrukningsmaterial	42 750	44 928
Övriga kostnader	47 664	71 357
	202 413	223 457

Not 7 Anställda och personalkostnader

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 8 Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	140 000	140 000
Löner	328 594	271 241
Sociala kostnader	109 013	112 792
Moms på lönekostnader	101 926	86 870
Pensionskostnader	8 869	9 198
Övriga kostnader	3 553	9 312
	691 955	629 413

Not 9 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	323 902	323 902
Inventarier, verktyg och installationer	49 816	13 697
Summa	373 718	337 599

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	235 952	213 302
Summa	235 952	213 302

Not 11 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 397 399	32 397 399
	32 397 399	32 397 399
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 793 693	-10 469 719
-Årets avskrivning enligt plan	-323 974	-323 974
	-11 117 667	-10 793 693
Redovisat värde vid årets slut	21 279 732	21 603 706
Taxeringsvärde byggnader:	95 603 000	95 603 000
Taxeringsvärde mark:	37 960 000	37 960 000
Vid årets slut	133 563 000	133 563 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 285 000	1 218 579
-Nyanskaffningar	435 474	66 421
Vid årets slut	<u>1 720 474</u>	<u>1 285 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 146 716	-1 133 091
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-49 744	-13 625
Vid årets slut	<u>-1 196 460</u>	<u>-1 146 716</u>
Redovisat värde vid årets slut	524 014	138 284

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	6 435 927
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	<u>12 073 186</u>
	18 509 113

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

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>22 705 200</u>	<u>22 705 200</u>
	22 705 200	22 705 200

Underskrifter

Norrtälje 2021-04-23

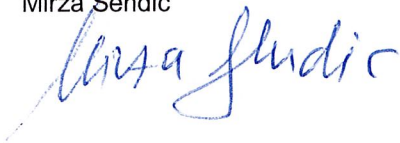


Helen Lindberg
Styrelseordförande



Daniel Lundin

Mirza Sendic



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26



Karin Hammarberg
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 2020.

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 2020-12-31 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.

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 revisionssed 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 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

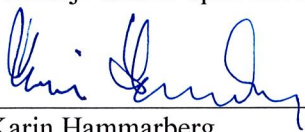
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 26 april 2021



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor