

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12
769622-1410
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12, 769622-1410 får härmed avge årsredovisning för 2020

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Ryttaren 12 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är belägen i Segeltorp, Huddinge Kommun, med adress Gamla Södertäljevägen 212. Inflyttning skedde under november 2011 Totalt har 12 lägenheter sålts sedan start.

Föreningen har 10 lägenheter och 8 parkeringsplatser. Till varje lägenhet hör också 1 källarförråd samt gemensamma utrymmen som tvättstuga och verktygsförråd.

Styrelsen har genomfört 4 protokollförda möten under året. Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Tomten bredvid Ryttaren 12 har sålts under 2017 - och även servitutet där vi har vår uppfartsväg. Det innebär för föreningen att vår parkering kommer att göras om och vår uppfartsväg och sophantering kommer att flyttas. Detta bekostas av den nya ägaren av servitutet. Styrelsen har diskuterat och godkänt ägarens ritningar. Bygget är på gång och kommer troligen att avslutas under 2021.

Föreningen har inte gjort några betydande förändringar eller investeringar under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	358 825	357 262	364 800	364 800	366 129
Resultat efter finansiella poster	-43 594	36 409	114 388	211 522	105 480
Balansomslutning	17 914 464	17 998 866	17 982 619	17 941 802	17 757 038
Soliditet, %	77	77	77	77	76

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>			
Belopp vid årets ingång	14 479 805	72 750	-646 519
Årets resultat			-43 594
Belopp vid årets utgång	14 479 805	72 750	-690 113

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>
Nettoomsättning		<u>358 825</u>	<u>357 262</u>
		358 825	357 262
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-182 444	-233 309
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	<u>-169 845</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		6 536	123 953
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader		<u>-50 130</u>	<u>-87 544</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-43 594</u>	<u>36 409</u>
Resultat före skatt		<u>-43 594</u>	<u>36 409</u>
Årets resultat		<u>-43 594</u>	<u>36 409</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	17 285 319	17 455 164
		<u>17 285 319</u>	<u>17 455 164</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 285 319</u>	<u>17 455 164</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 232	5 003
		<u>3 232</u>	<u>5 003</u>
Kassa och bank		625 913	538 699
Summa omsättningstillgångar		<u>629 145</u>	<u>543 702</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	3	<u>17 914 464</u>	<u>17 998 866</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>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		14 479 805	14 479 805
Fond för yttre underhåll		72 750	72 750
		<u>14 552 555</u>	<u>14 552 555</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-646 519	-682 928
Årets resultat		-43 594	36 409
		<u>-690 113</u>	<u>-646 519</u>
Summa eget kapital		<u>13 862 442</u>	<u>13 906 036</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 009 500	4 051 500
		<u>4 009 500</u>	<u>4 051 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30 642	36 330
Skatteskulder		6 880	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
		<u>42 522</u>	<u>41 330</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 914 464</u>	<u>17 998 866</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 536	123 953
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>169 845</u>	<u>123 953</u>
	176 381	123 953
Erlagd ränta	-50 130	-87 544
Betald skatt	<u>6 880</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	133 131	36 409
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 771	4 151
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-5 688</u>	<u>2 337</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	129 214	42 897
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-42 000</u>	<u>-22 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-42 000	-22 500
Årets kassaflöde	87 214	20 397
Likvida medel vid årets början	<u>538 699</u>	<u>518 301</u>
Likvida medel vid årets slut	625 913	538 698

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	100

Avskrivningstakten har under 2014 justerats från 50 år till 100 år (en anpassning till att lånen amorteras med låga belopp).

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Not 2 Byggnad

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	16 984 544	16 984 544
-Mark	1 150 000	1 150 000
	<u>18 134 544</u>	<u>18 134 544</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-679 380	-679 380
-Årets avskrivning enligt plan	-169 845	-169 845
	<u>-849 225</u>	<u>-679 380</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 285 319	17 455 164

Avskrivningstakten har under 2014 justerats från 50 år till 100 år (en anpassning till lånens amorteringstakt).

Not 3

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	10 350 000	10 350 000
Summa	10 350 000	10 350 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	inga	inga
-----------------------	------	------

Not 4 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	ränta betalt	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering (-) / upplåning
Handelsbanken	50 130	4 009 500	-42 000
Ränta genomsnitt %	1,2	-	

Underskrifter

Segeltorp 2021-03-16

Hans Ängblom

Hans Ängblom

Charlotte Aspgrén

Charlotte Aspgrén

Lovisa Puskas

Lovisa Puskas

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-16

Christer Franzén

Christer Franzén
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12
org nr 769622-1410

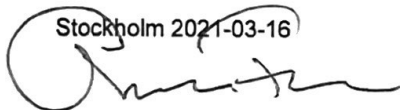
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-03-16



Christer Franzén
Revisor, Auktoriserad av SRF