

Årsredovisning för
Brf Riddarsporren 9
716418-1104

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Noter till resultaträkning	10-11
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a signature and the number 14.

Styrelsen för Brf Riddarsporren 9 (716418-1104) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades år 1983 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Riddarsporren 9 innefattar adresserna Hagagatan 5, Surbrunnsgatan 58, Surbrunnsgatan 60 och Haga gränd 2 och marken innehas med äganderätt. Fastigheten byggdes år 1896 (arkitekt C Widell) och är belägen i Stockholm stad, Gustav Vasa församling.

Fastigheten består av ett hus med fyra trappuppgångar om fem våningsplan. Yttertaket består av bandtäckt plåt. Fasaderna är putsade. Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen utgörs av självdrag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-12. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Riddarsporren 9 i Stockholms kommun, omfattande adressen Hagagatan 5. Riddarsporren 9 byggdes år 1894. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
35	Lägenheter, bostadsrätt	2 740
2	Lägenheter, hyresrätt	140
9	Lokaler, hyresrätt	780

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-19. På stämman deltog 29 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2020-09-01. 27 medlemmar deltog. På extra stämman behandlades motioner och en diskussion angående nya stadgar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Tomas Leideborg	Ledamot
Per Dufvenheim	Ledamot
Louise Lindqvist	Ledamot

U

Inga-Britt Eklund	Ordförande
Daniel Liljeberg	Intern revisor
Kicki Idegran	Intern revisor suppleant
Anna Serner	Suppleant
Anna Munterud	Ledamot
Adam Bersztel	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Adam Bersztel och Inga-Britt Eklund.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Revision Toresson.

Valberedningen har utgjorts av Kicki Kirstein och Luisa Escuader..

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Renovering av horisontella stammar i källar planet.
2020	Fuktskada i lokal som tidigare hyrts av Gouranga restaurang
2020	Ventilationsproblem i lokal som hyrs av Stockholms fight club

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Fönsterrenovering
2022	Fasadrenovering

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2020-07-01 med 15 procent.

Under nästa år planerar föreningen en avgiftsförändring motsvarande nya lån för fönster renoveringen.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 35 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 35 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

0



Avtalstyp

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Teknisk förvaltning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har föreningen hanterat problem med fukt och ventilation. En del av arbetet har varit projekt för stamrenovering och de framtida planerade behoven med fönster och fasadrenovering.

0

Handwritten signature and initials in blue ink.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 757	2 677	2716	2613
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 883	-179	-236	271
Soliditet (%)	36,8	64,1	62,4	61,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	6 256 046	3 953 196	20 000	-3 053 748	-178 691	6 996 804
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-178 690	178 691	
Årets resultat					-2 883 429	-2 883 429
Belopp vid årets utgång	6 256 046	3 953 196	20 000	-3 232 438	-2 883 429	4 113 375

U

Handwritten signatures and notes:

 12/21

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-3 232 438
Årets resultat	-2 883 428
Totalt	<u>-6 115 866</u>
Avsättning till yttre fond	20 000
Uttag ur yttre fond	-20 000
Balanseras i ny räkning	<u>-6 115 866</u>
Summa	-6 115 866

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

0

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 756 518	2 676 654
Övriga rörelseintäkter	3	151 927	895
Summa rörelseintäkter		2 908 445	2 677 549
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-5 372 756	-2 419 815
Övriga externa kostnader	5	-19 318	-48 164
Personalkostnader och arvoden	6	-114 292	-102 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 396	-252 401
Summa rörelsekostnader		-5 758 762	-2 822 611
Rörelseresultat		-2 850 317	-145 062
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		17 325	15 262
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 418	843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 854	-49 734
Summa finansiella poster		-33 111	-33 629
Resultat efter finansiella poster		-2 883 428	-178 691
Resultat före skatt		-2 883 428	-178 691
Skatter			
Årets resultat		-2 883 429	-178 691

0

[Handwritten signature]
2021

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	7	9 374 680	9 624 400
Inventarier, maskiner och installationer	8	5 346	8 022
Summa materiella anläggningstillgångar		9 380 026	9 632 422
Summa anläggningstillgångar		9 380 026	9 632 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 123	86 054
Övriga fordringar		81 812	11 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 258	8 532
Summa kortfristiga fordringar		199 193	105 720
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 608 928	1 180 422
Summa kassa och bank		1 608 928	1 180 422
Summa omsättningstillgångar		1 808 121	1 286 142
SUMMA TILLGÅNGAR		11 188 147	10 918 564

0

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 209 242	10 209 242
Fond för yttre underhåll		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		10 229 242	10 229 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 232 438	-3 053 748
Årets resultat		-2 883 429	-178 691
Summa fritt eget kapital		-6 115 867	-3 232 439
Summa eget kapital		4 113 375	6 996 803
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 140 000	2 890 000
Summa långfristiga skulder		5 140 000	2 890 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		250 000	250 000
Leverantörsskulder		967 003	138 780
Skatteskulder		25 795	18 470
Övriga skulder		206 075	238 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		485 899	386 202
Summa kortfristiga skulder		1 934 772	1 031 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 188 147	10 918 564

0

Handwritten signature and date: 2021

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	2%	(2%)
Fastighetsförbättringar	2%	(2%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

1


2023/03/21

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 307 998	1 216 744
Hyror	1 435 754	1 449 199
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 678	3 220
Övriga hyresintäkter	7 088	7 491
	2 756 518	2 676 654

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Erhållna bidrag	71 565	-
Försäkringsersättning	80 362	-
Övrigt	-	895
Summa	151 927	895

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	109 545	111 752
Städning	101 806	99 137
Tillsyn, besiktning, kontroller	44 459	36 102
Trädgårdsskötsel		1 818
Snöröjning	11 777	13 763
Sotning	5 812	
Reparationer	169 568	451 959
EI	41 891	68 694
Uppvärmning	498 352	597 611
Vatten	63 505	50 774
Sophämtning	6 875	544
Försäkringspremie	53 365	49 927
Fastighetsavgift bostäder	52 873	50 949
Fastighetsskatt lokaler	111 280	111 280
Övriga fastighetskostnader	103 411	84 262
Kabel-tv/Bredband/IT	49 749	39 264
Förvaltningsarvode ekonomi	89 802	87 847
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 576	
Panter och överlåtelser	780	1 628
Förvaltningsarvode teknik	113 166	112 830
Teknisk förvaltning utöver avtal	105 756	57 747
Juridiska åtgärder	153 968	153 067
Övriga externa tjänster	8 882	8 803
	1 907 198	2 189 758
Underhåll		
Bostäder	104 718	
Lokaler	338 570	34 410
Ventilation	64 629	
Stambyte	1 661 620	
Tak	201 237	
Fasader	93 282	
Övrigt	1 001 502	195 647

d

[Handwritten signatures and initials]

Totalsumma drift- och fastighetskostnader **5 372 756** **2 419 815**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	645	
Konsultarvode	3 855	29 898
Besiktnings- och utredningskostnader		3 448
Revisionarvode	14 818	14 818
Summa	19 318	48 164

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	94 601	79 625
Sociala kostnader	19 691	22 606
	114 292	102 231

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 387 324	3 387 324
-Ombyggnad	9 309 959	9 309 959
-Mark	4 564 965	4 564 965
	17 262 248	17 262 248
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 637 848	-7 388 128
-Årets avskrivning enligt plan	-249 720	-249 720
	-7 887 568	-7 637 848
Redovisat värde vid årets slut	9 374 680	9 624 400
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 200 000	40 200 000
Mark	83 928 000	83 928 000
	124 128 000	124 128 000
Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler	11 128 000	11 128 000
	124 128 000	124 128 000

0

[Handwritten signatures and notes]

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 284	59 284
	59 284	59 284
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-51 262	-48 581
-Årets avskrivning enligt plan	-2 676	-2 681
	-53 938	-51 262
Redovisat värde vid årets slut	5 346	8 022

Not 9 Kassa och bank

	2020	2019
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 608 928	1 180 422
Summa	1 608 928	1 180 422

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB, *					2 640 000
Swedbank Hypotek AB *					500 000
Swedbank Hypotek AB	1 991	0,91%	2 500 000		
Swebank Hypotek AB	1 989	0,92%	2 890 000		
			5 390 000		3 140 000
Har ersatts av lån om 2890000					
			-250 000		-250 000
			5 140 000		2 890 000

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 808 000	14 808 000
Summa ställda säkerheter	14 808 000	14 808 000

U

[Handwritten signature and date]
2020-12-31

Not 12 Eventualförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

0



Underskrifter

Stockholm 10/5 2021



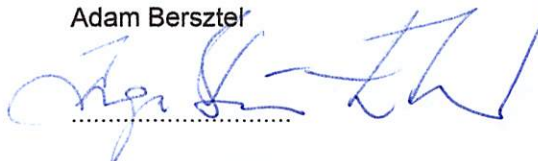
Per Dufwenheim



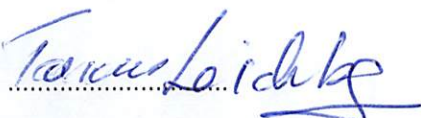
Adam Berszter



Louise Lindqvist



Inga-Britt Eklund

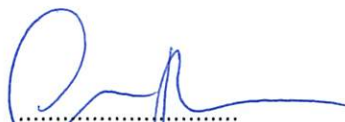


Tomas Leideborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 14/5 2021



Daniel Liljeberg
Intern revisor



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9, org.nr 716418-1104.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14/5 2021



Carina Toresson
Toresson Revision AB

Daniel Liljeberg