

Årsredovisning för

BRF Rurik

716421-8153

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6-8

Underskrifter

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rurik, 716421-8153, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet består i att äga och förvalta fastigheten Bryggården 3 och 4.

Styrelse 2019-01-01 - 2019-05-15

| | | |
|---------------------|--|-----------------------------------|
| Ordinarie ledamöter | Per-Åke Andersson Nils Lundberg Fredrik Eschricht Lois Adding | Ordförande, sekreterare Kassör |
| Suppleant | Donald Karlsson | |

Styrelse fr.o.m. 2019-05-16

| | | |
|---------------------|--|----------------------|
| Ordinarie ledamöter | Lois Adding Hans Pantzar Anders Wetterberg | Ordförande Kassör |
| Suppleant | Lillemor B Stafrin Donald Karlsson | |

Revisorer

| | |
|-------------------|--------------|
| Ordinarie revisor | Bo Magnusson |
| Suppleant | Benny Sjödin |

Valberedning

Elisabeth Karlsson
Eva Ahlbom

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Antalet bostadsrätter är 27.

Under året har tre överlåtelse skett.

Ekonomi

Föreningen har ett hypotekslån hos Handelsbanken på 13 miljoner kronor. Räntan är 0,95 %.

Villkorsändringstid är 2021-09-01.

Föreningens räntekänslighet - skulder/total omsättning (intäkter)= 10,63

| | | |
|-----------------------|-------|-------------|
| Följande skala gäller | 0-5 | bra |
| | 5-10 | godtagbar |
| | 10-20 | inte bra |
| | 20- | mycket illa |

Värdet 10,63 innebär att om räntan stiger med en procentenhet måste intäkterna höjas med 10,63%.

Övrigt

- Fastighetens taxeringsvärde är 30 milj. kronor, varav 8,2 milj. kronor avser mark och 21,8 milj. kronor byggnad.
- Boarean är 1987 kvm och tomtarealen 5115 kvm.
- Under året har en del av trädgården tagits i anspråk för plantering av buskar, pallkragar mm. All denna verksamhet har finansierats av trädgårdsgruppen.
- Föreningens hemsida www.rurik.bostadsrattarna.se har under året uppdaterats. Nu finns bland annat stadgar, årsredovisningar och aktuella hyror tillgängliga på hemsidan.
- Föreningen är försäkrad hos Länsförsäkringar. Inget bostadsrättstillägg ingår i försäkringen. Medlemmarna bör därför teckna ett sådant tillägg till sin privata försäkring
- I hyran ingår Telenors basutbud. Medlem som vill ha fler utbud får teckna ett sådant avtal själv.
- Under året har ett nytt torkskåp med kondensanslutning och värmepump köpts in till tvättrummet. Ett torkskåp med frånluft hade blivit betydligt billigare men skulle eventuellt kunna förorsaka ventilationsproblem i några lägenheter.

Yttre reparationsfonden:

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Ingående saldo | 286 195 |
| Överföring balanserade vinstmedel | 70 000 |
| Fågel nät balkong | -5 203 |
| Hissar | -2 200 |
| Låsservice | -5 255 |
| Göthes sanitet | -1 946 |
| Utgående saldo | 341 591 |

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | Belopp i kr 2016 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 279 801 | 1 279 289 | 1 274 680 | 1 272 325 |
| Resultat efter finansiella poster | 171 863 | 184 530 | 185 003 | 152 012 |
| Soliditet, % | 35 | 35 | 35 | 35 |

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Yttre fond | Fritt eget kapital |
|--|------------------|----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 6 774 035 | 286 195 | 521 697 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Avsättning yttre fond | | 70 000 | -70 000 |
| Uttag yttre fond | | -14 604 | |
| Årets resultat | | | 171 863 |
| Vid årets slut | 6 774 035 | 341 591 | 623 560 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 623 560 disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 451 697 |
| årets resultat | 171 863 |
| Totalt | 623 560 |
| disponeras för | |
| Avsättning till yttre fond | 70 000 |
| balanseras i ny räkning | 553 560 |
| Summa | 623 560 |

Styrelsen föreslår även att avgiftsregleringsfonden och vattenskadefonden, sammanlagt 334 194 kronor överförs till yttre reparationsfonden

Reparationsfonden skulle då uppgå till 341 591 + 334 194, sammanlagt 675 785 kronor, vilken skulle tas i anspråk för ommålning av fasaden.

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 279 801 | 1 279 290 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>1 279 801</u> | <u>1 279 290</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -847 186 | -825 412 |
| Personalkostnader | | -2 204 | - |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -132 143 | -120 000 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-981 533</u> | <u>-945 412</u> |
| Rörelseresultat | | <u>298 268</u> | <u>333 878</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 3 915 | 3 892 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -130 320 | -153 239 |
| Summa finansiella poster | | <u>-126 405</u> | <u>-149 347</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>171 863</u> | <u>184 531</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga avsättningar | 6 | - | -100 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-</u> | <u>-100 000</u> |
| Resultat före skatt | | <u>171 863</u> | <u>84 531</u> |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | <u>171 863</u> | <u>84 530</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 20 676 226 | 20 796 226 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 40 000 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 716 226 | 20 796 226 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 716 226 | 20 796 226 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 8 295 | 8 896 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 18 932 | 18 581 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 27 227 | 27 477 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 8 | 1 301 987 | 1 086 580 |
| Summa kassa och bank | | 1 301 987 | 1 086 580 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 329 214 | 1 114 057 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 045 440 | 21 910 283 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser/Upplåtelseavgifter | | 6 774 035 | 6 774 035 |
| Yttre reparationsfond | | 341 591 | 286 195 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>7 115 626</u> | <u>7 060 230</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 451 697 | 437 167 |
| Årets resultat | | 171 863 | 84 530 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>623 560</u> | <u>521 697</u> |
| Summa eget kapital | | <u>7 739 186</u> | <u>7 581 927</u> |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Övriga avsättningar | 9 | 334 194 | 334 194 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>334 194</u> | <u>334 194</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 13 597 621 | 13 717 621 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>13 597 621</u> | <u>13 717 621</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 120 000 | - |
| Leverantörsskulder | | 52 972 | 70 204 |
| Övriga skulder | | 5 840 | 21 036 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 195 627 | 185 300 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>374 439</u> | <u>276 540</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>22 045 440</u> | <u>21 910 282</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> |
|--|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 180 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Reörelsens 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 balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

| | <i>Utfall 2019</i> | <i>Budget 2019</i> | <i>Utfall 2018</i> |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Avgifter lägenheter | 1 210 800 | 1 211 000 | 1 210 800 |
| Årsavgifter p-platser | 61 777 | 60 000 | 61 250 |
| Hyra övernattningsrum | 2 400 | 3 000 | 2 775 |
| Övriga intäkter | 4 824 | - | 4 465 |
| | 1 279 801 | 1 274 000 | 1 279 290 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | <i>Utfall 2019</i> | <i>Budget 2019</i> | <i>Utfall 2018</i> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Elavgifter | 31 825 | 31 000 | 31 539 |
| Värmeavgifter | 233 964 | 251 000 | 250 799 |
| Vattenavgifter | 144 088 | 120 000 | 120 402 |
| Lokalvård | 22 104 | 22 000 | 22 103 |
| Sophantering | 26 555 | 26 000 | 26 588 |
| Vinterunderhåll/Snöröjning | 53 428 | 46 000 | 45 510 |
| Trädgårdsskötsel | 79 256 | 70 000 | 70 078 |
| Fastighetsskötsel | 16 544 | 16 000 | 16 166 |
| Övriga underhållskostnader | 16 860 | 27 000 | 27 020 |
| Diverse kostnader | 14 766 | 23 000 | 22 778 |
| Fastighetsskatt | 37 179 | 37 000 | 37 249 |
| Försäkringar | 25 117 | 24 000 | 24 229 |
| Digital TV | 31 504 | 31 000 | 31 492 |
| Hissar | 26 721 | 15 000 | 15 133 |
| Ekonomisk förvaltning | 37 278 | 34 000 | 33 594 |
| Styrelsearvode | 38 000 | 38 000 | 38 000 |
| Revisionsarvode | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Sociala avgifter | 4 378 | 5 000 | 5 202 |
| Avgifter Borätter (SBC) | 4 619 | 5 000 | 4 530 |
| Summa | 847 186 | 824 000 | 825 412 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 3 915 | 3 892 |
| Summa | 3 915 | 3 892 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 130 320 | 153 239 |
| Summa | 130 320 | 153 239 |

Not 6 Avsättningar

| | <i>Utfall 2019</i> | <i>Budget 2019</i> | <i>Utfall 2018</i> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Avsättning avgiftsregleringsfond | - | 100 000 | 100 000 |
| Summa | - | 100 000 | 100 000 |

Not 7 Byggnader och mark

| | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 24 464 645 | 24 464 645 |
| | 24 464 645 | 24 464 645 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 668 419 | -3 548 419 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -120 000 | -120 000 |
| | -3 788 419 | -3 668 419 |
| Redovisat värde vid årets slut | 20 676 226 | 20 796 226 |

Not 8 Kassa och bank

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Handkassa | - | 2 710 |
| Resursbank | 656 487 | 652 572 |
| Handelsbanken | 645 500 | 431 298 |
| Totalt | 1 301 987 | 1 086 580 |

Not 9 Övriga avsättningar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Avgiftsregleringsfond | 275 000 | 275 000 |
| Vattenskadefond | 59 194 | 59 194 |
| | 334 194 | 334 194 |

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp som förväntas betalas inom ett år från balansdagen | 120 000 | - |
| Belopp som förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen | 480 000 | - |
| Belopp som förväntas betalas senare än fem år från balansdagen | 13 117 621 | 13 717 621 |
| | 13 717 621 | 13 717 621 |

Underskrifter

Norrtälje, 2020-

Lois Adding
Styrelseordförande

Anders Wetterberg

Hans Pantzar