

Årsredovisning för

BRF Rurik

716421-8153

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rurik, 716421-8153, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelse

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

Revisorer

| | |
|-------------------|--------------|
| Ordinarie revisor | Bo Magnusson |
| Suppleant | Bo Hallberg |

Valberedning

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Britt Ehn Göran Westerberg | sammankallande |
|-------------------------------|----------------|

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Antalet bostadsrätter är 27.

Under året har 3 fastighetsöverlåtelse skett.

Övrigt

Energibesiktning har utförts. Yttertaket har behandlats för att ta bort pålagringar. Avloppssystemet har spolats och rengjorts. Träd har fällts vid den västra delen av fastigheten. Undercentralen har renoverats. Under året har nya stadgar antagits och registrerats 2018.10.03.

Resultatdispositioner

Avsättning till avgiftsregleringsfonden har skett med 100.000:-.

Årets överskott 84.530:- balanseras i ny räkning.

Från balanserade vinstmedel överföres 70.000:- till yttre reparationsfonden.

Lånen är bundna till 1 september 2021.

Taxeringsvärde 26.915.000

Yttre reparationsfonden

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Ingående saldo | 447 066 |
| Överföring balanserade vinstmedel | 70 000 |

lanspråktaget under året

| | |
|---|----------------|
| Reparation radiator | 1 251 |
| Reparation lås soprumsdörr | 1 673 |
| Inbyggnad fågelskydd balkong | 5 300 |
| Reparation takfläkt soprum | 1 598 |
| Energibesiktning | 13 125 |
| Reparation hiss | 18 499 |
| Fällning av träd västra delen av fastigheten | 22 250 |
| Stampspolning | 78 750 |
| Ombyggnad värmecentral | 34 625 |
| Behandling yttertak för pålagringar | 40 000 |
| Utfyllning av slänt mot ån samt nedklippning av häckar (2015) | 13 800 |
| Totalt | 230 871 |

| | |
|----------------|---------|
| Utgående saldo | 286 195 |
|----------------|---------|

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | Belopp i kr 2015 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 279 289 | 1 274 680 | 1 272 325 | 1 249 420 |
| Resultat efter finansiella poster | 184 530 | 185 003 | 152 012 | 188 397 |
| Soliditet, % | 35 | 35 | 35 | 35 |

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Yttre fond | Fritt eget kapital |
|--|------------------|----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 6 774 035 | 447 066 | 507 167 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Avsättning yttre fond | | 70 000 | -70 000 |
| Uttag yttre fond | | -230 871 | |
| Årets resultat | | | 84 530 |
| Vid årets slut | 6 774 035 | 286 195 | 521 697 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 521 697 disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 437 167 |
| årets resultat | 84 530 |
| Totalt | 521 697 |
| disponeras för | |
| Avsättning till yttre fond | 70 000 |
| balanseras i ny räkning | 451 697 |
| Summa | 521 697 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 279 289 | 1 274 680 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>1 279 289</u> | <u>1 274 680</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -825 412 | -807 141 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -120 000 | -120 000 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-945 412</u> | <u>-927 141</u> |
| Rörelseresultat | | <u>333 877</u> | <u>347 539</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 3 892 | 3 870 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -153 239 | -166 406 |
| Summa finansiella poster | | <u>-149 347</u> | <u>-162 536</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>184 530</u> | <u>185 003</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga avsättningar | 6 | -100 000 | -100 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-100 000</u> | <u>-100 000</u> |
| Resultat före skatt | | <u>84 530</u> | <u>85 003</u> |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | <u>84 530</u> | <u>85 003</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 20 796 226 | 20 916 226 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 796 226 | 20 916 226 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 796 226 | 20 916 226 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 8 896 | 9 490 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 18 581 | 88 634 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 27 477 | 98 124 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 8 | 1 086 580 | 996 200 |
| Summa kassa och bank | | 1 086 580 | 996 200 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 114 057 | 1 094 324 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 910 283 | 22 010 550 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser/Upplåtelseavgifter | | 6 774 035 | 6 774 035 |
| Yttre reparationsfond | | 286 195 | 447 066 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 060 230 | 7 221 101 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 437 167 | 422 164 |
| Årets resultat | | 84 530 | 85 003 |
| Summa fritt eget kapital | | 521 697 | 507 167 |
| Summa eget kapital | | 7 581 927 | 7 728 268 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Övriga avsättningar | 9 | 334 194 | 234 194 |
| Summa obeskattade reserver | | 334 194 | 234 194 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 13 717 621 | 13 687 621 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 717 621 | 13 687 621 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | - | 120 000 |
| Leverantörsskulder | | 70 204 | 53 341 |
| Övriga skulder | | 21 036 | 19 662 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 185 301 | 167 464 |
| Summa kortfristiga skulder | | 276 541 | 360 467 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 910 283 | 22 010 550 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 |

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 (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

| | <i>Utfall 2018</i> | <i>Budget 2018</i> | <i>Utfall 2017</i> |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Avgifter lägenheter | 1 210 800 | 1 211 000 | 1 210 800 |
| Årsavgifter p-platser | 61 250 | 60 000 | 58 500 |
| Hyra övernattningsrum | 2 775 | 3 000 | 1 575 |
| Övriga intäkter | 4 464 | - | 3 805 |
| | 1 279 289 | 1 274 000 | 1 274 680 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | <i>Utfall 2018</i> | <i>Budget 2018</i> | <i>Utfall 2017</i> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Elavgifter | 31 539 | 33 000 | 30 693 |
| Värmeavgifter | 250 799 | 260 000 | 251 457 |
| Vattenavgifter | 120 402 | 150 000 | 142 177 |
| Lokalvård | 22 103 | 23 000 | 23 946 |
| Sophantering | 26 588 | 28 000 | 26 676 |
| Vinterunderhåll/Snörojning | 45 510 | 60 000 | 33 257 |
| Trädgårdsskötsel | 70 078 | 94 000 | 64 815 |
| Fastighetsskötsel | 16 166 | 17 000 | 15 660 |
| Övriga underhållskostnader | 27 020 | 28 000 | 28 019 |
| Diverse kostnader | 22 778 | 15 000 | 11 489 |
| Fastighetsskatt | 37 249 | 38 000 | 36 655 |
| Försäkringar | 24 229 | 25 000 | 23 192 |
| Digital TV | 31 492 | 32 000 | 31 480 |
| Hissar | 15 133 | 16 000 | 14 690 |
| Förbrukningsinventarier | - | 10 000 | - |
| Ekonomisk förvaltning | 33 594 | 38 000 | 25 749 |
| Styrelsearvode | 38 000 | 38 000 | 34 000 |
| Revisionsarvode | 3 000 | 3 000 | 2 500 |
| Sociala avgifter | 5 202 | 5 000 | 6 156 |
| Avgifter Borätter (SBC) | 4 530 | 5 000 | 4 530 |
| Summa | 825 412 | 918 000 | 807 141 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 3 892 | 3 870 |
| Summa | 3 892 | 3 870 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 153 239 | 166 406 |
| Summa | 153 239 | 166 406 |

Not 6 Avsättningar

| | <i>Utfall 2018</i> | <i>Budget 2018</i> | <i>Utfall 2017</i> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Avsättning avgiftsregleringsfond | 100 000 | - | 100 000 |
| Summa | 100 000 | - | 100 000 |

Not 7 Byggnader och mark

| | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</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 | -3 548 419 | -3 428 419 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -120 000 | -120 000 |
| | -3 668 419 | -3 548 419 |
| Redovisat värde vid årets slut | 20 796 226 | 20 916 226 |

Not 8 Kassa och bank

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|------------------|----------------|
| Handkassa | 2 710 | 1 900 |
| Resursbank | 652 572 | 648 680 |
| Handelsbanken | 431 298 | 345 620 |
| Totalt | 1 086 580 | 996 200 |

Not 9 Övriga avsättningar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Avgiftsregleringsfond | 275 000 | 175 000 |
| Vattenskadefond | 59 194 | 59 194 |
| | 334 194 | 234 194 |

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | - | 120 000 |
| Förfallotidpunkt, mellan ett och fem år från balansdagen | - | 480 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 13 717 621 | 13 207 621 |
| | 13 717 621 | 13 807 621 |

Underskrifter

Norrtälje, 2019-

Per-Åke Andersson
Styrelseordförande

Nils Lundberg

Fredrik Eschricht

Lois Adding