

Årsredovisning för

BRF Rurik

716421-8153

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6-8

Underskrifter

9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rurik, 716421-8153, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Per-Åke Andersson	Ordförande
	Nils Lundberg	
	Matts Mattsson	
	Fredrik Eschricht	
	Rolf Granström	Suppleant

Revisorer

Ordinarie revisor	Bo Hallberg
Suppleant	Bo Magnusson

Valberedning

Åsa Westerberg	sammankallande
Ingrid Jansson	

Valberedningen valde under året att avsluta sitt uppdrag.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Antalet bostadsrätter är 27.

Under året har 4 fastighetsöverlåtelse skett.

OBS - LÄGG TILL 2018! - inte med i 2017

Fastighetens värde

Föreningens fastighet har åsatts ett taxeringsvärde på 26 915 000 kr varav byggnadsvärde 19 315 000 kr och markvärde 7 600 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastigheten är också försäkrad hos Anticimex.

OBS - LÄGG TILL 2018! - inte med i 2017

Övrigt

Byte av tvättmaskin har skett. Målning av underkant fönsterkarmar som vetter mot öster och söder har skett. Vattenskada har inträffat i träfflokalen.

Resultatdispositioner

Avsättning till avgiftsregleringsfonden har skett med 100.000:-.

Årets överskott 85.003:38 balanseras i ny räkning.

Från balanserade vinstmedel överföres 70.000:- till yttre reparationsfonden.

Lånen är bundna till 1 september 2018.

Yttre reparationsfonden

Ingående saldo	450.684
Överföring balanserade vinstmedel	70.000

lanspråktaget under året

Reparation handdukstork	1.969
Byte ställdon i undercentralen	8.075

Reparation köksfläkt	969
Byte av tvättmaskin	31.500
Målning fönsterkarmar	10.264
Reparation hiss	5.990
Tätning av fönsterkarmar	9.076
Kostnader för vattenskada träfflokal	5.775
Totalt	73.618
 Utgående saldo	 447.066

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 274 680	1 272 325	1 249 420	1 489 855
Resultat efter finansiella poster	185 003	152 012	188 397	372 780
Soliditet, %	35	35	35	35

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	6 774 035	450 684	492 164
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		70 000	-70 000
Uttag yttre fond		-73 618	
Årets resultat			85 003
Vid årets slut	6 774 035	447 066	507 167

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 507 167 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	422 164
årets resultat	85 003
Totalt	507 167
disponeras för	
Avsättning till yttre fond	70 000
balanseras i ny räkning	437 167
Summa	507 167

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	1 274 680	1 272 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 274 680</u>	<u>1 272 325</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-807 141	-835 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 000	-120 000
Summa rörelsekostnader		<u>-927 141</u>	<u>-955 898</u>
Rörelseresultat		<u>347 539</u>	<u>316 427</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 870	4 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-166 406	-168 673
Summa finansiella poster		<u>-162 536</u>	<u>-164 415</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>185 003</u>	<u>152 012</u>
Bokslutsdispositioner			
Övriga avsättningar	7	-100 000	-75 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-100 000</u>	<u>-75 000</u>
Resultat före skatt		<u>85 003</u>	<u>77 012</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>85 003</u>	<u>77 012</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 916 226	21 036 226
Summa materiella anläggningstillgångar		20 916 226	21 036 226
Summa anläggningstillgångar		20 916 226	21 036 226
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 490	10 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 634	18 948
Summa kortfristiga fordringar		98 124	29 706
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	996 200	926 030
Summa kassa och bank		996 200	926 030
Summa omsättningstillgångar		1 094 324	955 736
SUMMA TILLGÅNGAR		22 010 550	21 991 962

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser/Upplåtelseavgifter		6 774 035	6 774 035
Yttre reparationsfond		447 066	450 684
Summa bundet eget kapital		7 221 101	7 224 719
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		422 164	415 152
Årets resultat		85 003	77 012
Summa fritt eget kapital		507 167	492 164
Summa eget kapital		7 728 268	7 716 883
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	10	234 194	75 000
Summa obeskattade reserver		234 194	75 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	13 687 621	13 807 621
Summa långfristiga skulder		13 687 621	13 807 621
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	120 000	120 000
Leverantörsskulder		53 341	78 406
Övriga skulder		19 662	6 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 464	187 693
Summa kortfristiga skulder		360 467	392 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 010 550	21 991 962

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

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 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	34 000	48 000
Summa	34 000	48 000

Not 3 Nettoomsättning

	<i>Utfall 2017</i>	<i>Budget 2017</i>	<i>Utfall 2016</i>
Avgifter lägenheter	1 210 800	1 211 000	1 210 800
Årsavgifter p-platser	58 500	54 000	59 200
Hyra övernattningsrum	1 575	3 000	2 325
Övriga intäkter	3 805	-	-
	1 274 680	1 268 000	1 272 325

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>Utfall 2017</i>	<i>Budget 2017</i>	<i>Utfall 2016</i>
Elavgifter	30 693	33 000	31 742
Värmeavgifter	251 457	260 000	259 717
Vattenavgifter	142 177	124 000	117 494
Lokalvård	23 946	23 000	20 262
Sophantering	26 676	26 000	23 885
Vinterunderhåll/Snöröjning	33 257	60 000	57 547
Trädgårdsskötsel	64 815	94 000	86 472
Fastighetsskötsel	15 660	16 000	15 192
Övriga underhållskostnader	28 019	12 000	9 782
Diverse kostnader	11 489	20 000	18 130
Fastighetsskatt	36 655	37 000	36 536
Försäkringar	23 192	24 000	21 090
Digital TV	31 480	32 000	31 148
Hissar	14 690	13 000	12 484
Förbrukningsinventarier	-	10 000	10 331
Ekonomisk förvaltning	25 749	24 000	23 919
Styrelsearvode	34 000	34 000	48 000
Revisionsarvode	2 500	3 000	2 500
Sociala avgifter	6 156	5 000	5 137
Avgifter Borätter (SBC)	4 530	5 000	4 530
Summa	807 141	855 000	835 898

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	3 870	4 258
Summa	3 870	4 258

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	166 406	168 673
Summa	166 406	168 673

Not 7 Avsättningar

	<i>Utfall 2017</i>	<i>Budget 2017</i>	<i>Utfall 2016</i>
Avsättning avgiftsregleringsfond	-100 000	-	-75 000
Summa	-100 000	-	-75 000

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 464 645	24 464 645
	<u>24 464 645</u>	<u>24 464 645</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 428 419	-3 308 419
-Årets avskrivning enligt plan	-120 000	-120 000
	<u>-3 548 419</u>	<u>-3 428 419</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 916 226	21 036 226

Not 9 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	1 900	23
Resursbank	648 680	644 811
Handelsbanken	345 620	281 196
Totalt	996 200	926 030

Not 10 Övriga avsättningar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgiftsregleringsfond	175 000	75 000
Vattenskadefond	59 194	-
	<u>234 194</u>	<u>75 000</u>

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	120 000	120 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	480 000	480 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	13 207 621	13 327 621
	<u>13 807 621</u>	<u>13 927 621</u>

Underskrifter

Norrtälje, 2018-05-08

Per-Åke Andersson
Styrelseordförande

Nils Lundberg

Matts Mattsson

Rolf Granström