

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.bostadsratterna.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
Disposition enl årsstämmobeslut			
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.		1 279 801	1 279 290
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		-981 533	-945 412
Rörelseresultat		298 268	333 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 915	3 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-130 320	-153 239
Summa finansiella poster		-126 405	-149 347
Resultat efter finansiella poster		171 863	184 531
Bokslutsdispositioner			
Övriga avsättningar	6	-	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-100 000
Resultat före skatt		171 863	84 531
Skatter			
Årets resultat		171 863	84 530

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

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser/Upplåtelseavgifter		6 774 035	6 774 035
Yttre reparationsfond		341 591	286 195
Summa bundet eget kapital		7 115 626	7 060 230
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		451 697	437 167
Årets resultat		171 863	84 530
Summa fritt eget kapital		623 560	521 697
Summa eget kapital		7 739 186	7 581 927
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	9	334 194	334 194
Summa obeskattade reserver		334 194	334 194
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 597 621	13 717 621
Summa långfristiga skulder		13 597 621	13 717 621
<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		374 439	276 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 045 440	21 910 282

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
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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 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