

# Riddarsporrens Samfällighetsförening

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för

# Riddarsporrens Samfällighetsförening

717907-9004

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

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter och redovisningsprinciper	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riddarsporrens Samfällighetsförening, 717907-9004, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Föreningen registrerades 2005-04-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2010-05-06 hos Lantmäteriet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningstämman</u>
Lars Tengbjörk, AB Svenska Bostäder	Ordförande	2022
Aira Nyman, Brf Riddarsporren 24	Vice Ordförande	2022
Maria Kallerhult, Brf Riddarsporren 9	Ledamot	2022
Victor Ubeira, Brf Kejsarkronan 33	Ledamot	2022
Adam Szczepanowski, Brf Haga-Alm	Ledamot	2021

#### Styrelsesuppleanter

Christina Gawell, Brf Riddarsporren 24	Suppleant	2021
--	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Barbro Wikman, Moore Allegretto AB	Godkänd revisor
------------------------------------	-----------------

#### Revisorsuppleant

Moore Allegretto AB

#### Valberedning

Magnus Thesen, BoDAB AB

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

### Medlemmar

Följande medlemmar ingår i föreningen

<b>Företag/förening</b>	<b>Yta (m2)</b>	<b>Mätyta</b>
Brf Kejsarkronan 4	1 649	BRAp
Brf Kejsarkronan 33	4 788	BRAp
Brf Riddarsporren 9	3 373	BRAp
Brf Riddarsporren 16	280	BRAp
Brf Riddarsporren 17	1 416	BRAp
Brf Riddarsporren 18	4 653	BRAp
Brf Riddarsporren 19	4 588	BRAp
Brf Riddarsporren 21	9 925	BRAp
Brf Riddarsporren 22	1 122	BRAp
Brf Riddarsporren 23	2 936	BRAp
Brf Riddarsporren 24	19 321	BRAp
<b>Summa total yta</b>	<b>54 051</b>	

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal, för drift och skötsel svarar Envac Scandinavia AB. BoDAB AB har ansvarat för teknisk rådgivning.

Föreningen är försäkrad i Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 189	1 189	1 515	1 189
Resultat efter bokslutsdispositioner	188	122	-483	91
Förändring av förnyelsefond	100	100	100	-
Soliditet, %	67	67	66	75

## Väsentliga händelser under året

### Allmänt

Styrelsen har under hållit sex protokollförda sammanträden samt ordinarie föreningsstämma den 3 september 2020.

På grund av pandemin som orsakats av Covid -19 så har styrelsemöten hållits digitalt. Årsstämman senarelades och hölls även den digitalt. Detta är åtgärder som styrelsen vidtagit för att förhindra smittspridning.

### Aktiviteter och underhåll genomfört under året

Under året har styrelsen diskuterat och undersökt olika alternativa lösningar för hanteringen av matavfall eftersom staden beslutat att alla fastighetsägare i Stockholm från år 2023 skall erbjuda de boende möjlighet till sortering av matavfall.

Styrelsen har som i en del av undersökningen beställt en förprojektering för komplettering av inkast specifikt för matavfall som kopplas till det befintliga sopsugssystemet.

Olika lösningar har diskuterats men inget beslut har ännu fattats.

### Underhåll och reparationer

Service och underhåll har utförts kvartalsvis och nödvändiga reservdelar har då bytts ut.

Avfallsmängd 2020  
Ca 243 ton

Avfallsmängd 2019  
Ca 226 ton

Sopstopp 2020  
Ca 13 st

Sopstopp 2019  
Ca 28 st

## Förändringar i eget kapital

	Fritt	Fritt	Fritt
	<i>Förnyelse- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>909 780</b>	<b>-262 499</b>	<b>121 904</b>
Disposition enligt föreningsstämma		121 904	-121 904
Avsättning till förnyelsefond	100 000	-100 000	
Årets resultat			188 031
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 009 780</b>	<b>-240 595</b>	<b>188 031</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-140 595
Årets resultat före fondförändring	188 031
Årets avsättning till förnyelsefond	-100 000
Summa över/underskott	-52 564

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-52 564**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Uttaxering medlemmar	1	1 189 132	1 189 132
Övriga rörelseintäkter	2	360	240
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 189 492</b>	<b>1 189 372</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-762 045	-904 733
Övriga externa kostnader	4	-162 918	-162 808
Personalkostnader	5	-76 355	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 001 318</b>	<b>-1 067 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>188 174</b>	<b>121 831</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143</b>	<b>73</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>188 031</b>	<b>121 904</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>188 031</b>	<b>121 904</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		-	-
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	4 680	4 544
Summa kortfristiga fordringar		4 680	4 544
<b><i>Kassa och bank</i></b>	7	1 431 071	1 145 154
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 435 751	1 149 698
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 435 751	1 149 698

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Förnyelsefond		1 009 780	909 780
Balanserat resultat		-240 595	-262 499
Årets resultat		188 031	121 904
Summa fritt eget kapital		957 216	769 185
<b>Summa eget kapital</b>		957 216	769 185
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		93 111	108 442
Övriga skulder		31 730	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	353 694	272 071
Summa kortfristiga skulder		478 535	380 513
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		1 435 751	1 149 698

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uttaxering medlemmar	1 189 132	1 189 132
<b>Summa</b>	<b>1 189 132</b>	<b>1 189 132</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga intäkter	360	240
<b>Summa</b>	<b>360</b>	<b>240</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Underhåll och reparationer	214 555	371 986
Serviceavtal	280 412	271 188
Förbrukningsmaterial	-	3 355
Avfallshantering	267 078	258 204
<b>Summa</b>	<b>762 045</b>	<b>904 733</b>

### Not 4 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele och post	5 123	4 936
Förvaltningskostnader	48 876	47 824
Revision	18 125	18 475
Företagsförsäkring	27 944	27 173
Bankkostnader	350	1 900
Övriga externa tjänster	62 500	62 500
<b>Summa</b>	<b>162 918</b>	<b>162 808</b>

## Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	63 750	-
	<b>63 750</b>	<b>0</b>
Sociala avgifter	12 605	-
<b>Summa</b>	<b>76 355</b>	<b>0</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	4 680	4 544
	<b>4 680</b>	<b>4 544</b>

## Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 243 291	957 374
Checkkonto Handelsbanken	187 780	187 780
	<b>1 431 071</b>	<b>1 145 154</b>

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda intäkter	245 725	160 854
Upplupna revisionsarvoden	18 200	18 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 769	93 017
	<b>353 694</b>	<b>272 071</b>

## **Underskrifter**

Stockholm 2021

Lars Tengbjörk, AB Svenska Bostäder

Aira Nyman, Brf Riddarsporren 24

Maria Kallerhult, Brf Riddarsporren 9

Victor Ubeira, Brf Kejsarkronan 33

Adam Szczepanowski, Brf Haga-Alm

Min revisionsberättelse har lämnats 2021

Barbro Wikman, Moore Allegretto AB  
Godkänd revisor

This documents contains 10 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

### Tengbjörk Lars

831cf087-3bfe-4b56-8970-54084daeeef0 - 2021-04-27 10:38:17 UTC +03:00  
BankID - ae63b682-2de5-40f8-9986-fbc0d83f866d - SE

### NYMAN AIRA

8330e79e-1e8b-49ef-86d6-7b8c43a75d2a - 2021-04-27 10:51:38 UTC +03:00  
BankID - f6ee89db-bc7d-4004-b050-8fd8d4cd4a91 - SE

### Maria Kallerhult Anna

94238910-7ff8-431d-bf12-c7c184f8da87 - 2021-04-27 19:17:49 UTC +03:00  
BankID - 3ffa6beb-e5c6-4949-8d7e-6a3f14cac91c - SE

### José Ubeira Herrera Victor

3267ebba-1b20-49cb-8186-645e715189fd - 2021-04-29 20:59:16 UTC +03:00  
BankID - 388d3a01-41a1-4e56-8834-2ff2f2d13d86 - SE

### Michael Szczepanowski Adam

fd0679f0-ec67-45f4-812e-2b92085ca06a - 2021-04-29 21:16:44 UTC +03:00  
BankID - 16c3f693-440c-449d-8502-805db9c41af6 - SE

### Margaretha Wikman Barbro

cdc1797b-10ac-4eb4-a756-7b1e584bf19c - 2021-04-30 12:59:44 UTC +03:00  
BankID - 0eaff570-3e27-43b6-aec4-b54ff1fd8002 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

