

Årsredovisning för  
**Brf Rytteren 3**  
716419-6276

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	8



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ryttaren 9, 716419-6276, med säte i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar bostadshuset Idrottsgatan 4. Elva bostadslägenheter upplåtes med bostadsrätt.

#### Medlemmar

Föreningen har 19 medlemmar.

#### Bostäder i bostadsrättsföreningen

Ytor och avgifter framgår av nedanstående tabell:

Nr	Vån	Area	Andelstal	Avgift per mån	Avgift per år
1001	Bv	92	6,89%	2 380	28 560
1002	Bv	86	5,67%	1 960	23 520
1003	Bv	65	4,72%	1 631	19 572
2001	1 tr	190	14,24%	4 920	59 040
2002	1 tr	86	6,44%	2 225	26 700
3001	2 tr	190	14,24%	4 920	59 040
3002	2 tr	86	6,44%	2 225	26 700
4001	3 tr	190	14,24%	4 920	59 040
4002	3 tr	86	6,44%	2 225	26 700
5001	4 tr	190	14,24%	4 920	59 040
5002	4 tr	86	6,44%	2 225	26 700
<b>Totalt</b>			<b>100,00%</b>	<b>34 551</b>	<b>414 612</b>

#### Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordförande: Mathias Wallerström  
Vice ordförande: Mikael Andréasson  
Kassör: Carola Besnard  
Sekreterare: Petra Norman  
Suppleanter: Johan Sederholm  
Fredrik von Unge

Revisor: Åse Skeppholm

Valberedning: Paula Liljeberg och Nadia von Unge



### Sammanträden

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit fem protokollförda sammanträden. Dessutom har det årliga föreningsårsmötet genomförts.

### Avtal

		Tidsperiod
Comhem	KabelTV	2005 april-
Deducta	Bokföring	2003 juli-
Norrenergi	Fjärrvärme	2001 januari-
OTIS	Service hiss	2001 januari-
SAQ	Besiktning hiss	2001 januari-
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring	2001 januari-

### Utförda arbeten

Renovering av ytterdörr mot Idrottsgatan 4  
 Byte av kodlås ytterdörr  
 Elbyte av trafo i samband med byte av kodlås ytterdörr  
 Reparation av lås ytterdörr mot gård  
 Dränering bakgård  
 Byte av strömbrytare till tvättmaskin  
 Reparation av mangel  
 Reparation av stengolv plan 1  
 Slipning av stengolv entréplan

### Oförutsedda händelser

Inga oförutsedda händelser utöver vad som nämns under rubriken "Utförda arbeten."

### Överlåtelser

Inga överlåtelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	414 612	416 112	416 112	417 612
Resultat efter finansiella poster	-157 298	-80 576	-75 819	-117 037
Soliditet, %	97	98	98	97

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre under- hållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 142 441	4 586 844	898 651	-2 672 994
Avsättning till yttre fond			74 400	-74 400
Inbetalt för balkonger		6 734		
Årets resultat				-157 298
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 142 441</b>	<b>4 593 578</b>	<b>973 051</b>	<b>-2 904 692</b>



## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 747 394
årets resultat	-157 298
Totalt	<u>-2 904 692</u>
disponeras för	
avräknas mot upplösning av yttre undehållsfond	-
avsättning till yttre undehållsfond	74 400
balanseras i ny räkning	<u>-2 979 092</u>
Summa	-2 904 692

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





## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		414 612	414 612
Avgifter för överlåtelse och pant		-	1 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>414 612</b>	<b>416 112</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader drift		-282 391	-268 831
Reparation och underhåll		-109 007	-55 697
Övriga externa kostnader		-26 722	-26 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 641	-145 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-571 761</b>	<b>-496 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157 149</b>	<b>-80 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-149	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-157 298</b>	<b>-80 576</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-157 298</b>	<b>-80 576</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-157 298</b>	<b>-80 576</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 605 179	4 408 460
Inventarier	3	-	-
Pågående nyanläggningar	4	-	7 707
Summa materiella anläggningstillgångar		4 605 179	4 416 167
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 605 179	4 416 167
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 788	5 594
Summa kortfristiga fordringar		5 788	5 594
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		351 014	657 489
Summa kassa och bank		351 014	657 489
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		356 802	663 083
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 961 981	5 079 250



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 142 441	2 142 441
Upplåtelseavgifter		4 593 578	4 586 844
Yttre underhållsfond		973 051	898 651
Summa bundet eget kapital		<u>7 709 070</u>	<u>7 627 936</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 747 394	-2 592 418
Årets resultat		<u>-157 298</u>	<u>-80 576</u>
Summa fritt eget kapital		<u>-2 904 692</u>	<u>-2 672 994</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 804 378</u>	<u>4 954 942</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		29 290	21 484
Skatteskulder		13 945	27 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>114 369</u>	<u>75 764</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>157 604</u>	<u>124 308</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 961 982</u>	<u>5 079 250</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>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Fjärrvärmeinstallation	4%
-Fönster- och entreparationer	10%
-Hissombyggnad	4%
-Trapphusrenovering	5%
-Balkonger	4%
-Ventilation	5%
-Inventarier	20%

## Noter till resultaträkning

## Noter till balansräkning

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 040 867	7 040 867
-Nyanskaffningar	350 360	-
	<u>7 391 227</u>	<u>7 040 867</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 632 407	-2 492 780
-Årets avskrivning enligt plan	-153 641	-139 627
	<u>-2 786 048</u>	<u>-2 632 407</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>4 605 179</u></b>	<b><u>4 408 460</u></b>
Taxeringsvärde byggnader:	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark:	<u>12 600 000</u>	<u>13 400 000</u>
Vid årets slut	<u>24 000 000</u>	<u>24 800 000</u>





### Not 3 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	155 834	155 834
Vid årets slut	155 834	155 834
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-155 834	-150 209
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-5 625
Vid årets slut	-155 834	-155 834
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	7 707	-
Investeringar	-	7 707
Omklassificeringar	-7 707	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	7 707

De två balkongerna har färdigställts och överförs till Byggnad.

### Underskrifter

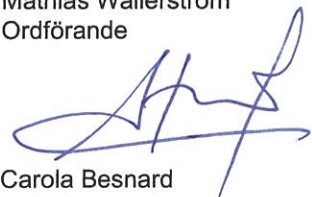
Solna 2017-



Mathias Wallerström  
Ordförande



Mikael Andréasson



Carola Besnard



Petra Norman Eugblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-02



Åse Skeppholm

