

Styrelsen för BRF Sleipner 6, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sleipner 6	1981	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 378 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
9	15	1	1	0

Föreningen har inga lokaler, garageplatser eller parkeringsplatser.

TG
TM
TN
AB

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

- Lokalvård Monmeday Städservice AB
- Hissar Otis
- Fjärrvärme Fastighetsägarna
- Fastigheten försäkrad hos Brandkontoret

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Com Hem AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och pantsättningsavgift. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Albert Siösteen	Ledamot	Ordförande
Pirjo Vehanen	Ledamot	Sekreterare
Tom Magnergård	Ledamot	Kassör
Tatiana Goriatcheva	Ledamot	
Erik Sternviken	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga personer.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av 2 ledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Vikbladh

TG
TM
PI
AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2019.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Installation av fjärrvärme	1974
Rörstambyte	1975/1976
Omputsning av fasad	1987/1988
Renovering av trapphusen	1987/1988
Stammarna spolades	2004
Nya balkonger	2007/2008
Fönsterrenovering våning(2-5)	2010
Ny fjärrvärmeanläggning och tryckstegringspump	2011
Fönsterrenovering bottenvåning+ plan 1	2011
Säkerhetsdörrar (26st)	2012
Ny tvättmaskin och torkskåp	2012
Balkongbesiktning	2013
Ny torktumlare	2013
Sotning fungerande eldstäder samt rengöring ventilation	2015
Totalrenovering tvättstuga, inkluderat	2015
- Ny torktumlare och ny tvättmaskin	
- Ommålning	
- Nytt elskåp (vippsäkringar)	
- Avloppsrenovering	
Spaltventiler installerades i samtliga kök	2015
Rengöring och ommålning av yttertak	2015
Stamspolning	2016
Inga större arbeten utförda, åtgärd trappbelysning	2018
Målning yttre fönsterramar och fönsterbläck	2019
Målning sophustak	2019
Renovering entrédörr	2019
Bättringsmålning entré	2019
Genomförd energideklaration	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Två städdagar genomfördes, en under hösten samt en under våren.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans- och resultatrapporten.

Årsavgifter

Brf. Sleipner 6 höjde månadsavgifterna med 10% från den 1 januari 2014. Inga ytterligare avgiftshöjningar planeras.

TG
TM
b
N

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 377 kr per bostadslägenhet. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	647	647	647	647	647
Resultat efter finansiella poster	-204	-122	-82	-84	-400
Soliditet (%)	97	97	97	97	98

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg. års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	2 361 431			2 361 431
Kapitaltillskott	499 730			499 730
Upplåtelseavgift	7 405 313			7 405 313
Fond för yttre UH	597 039		14 700	611 739
Ansamlad förlust	-3 111 660	-122 252	-14 700	-3 248 612
Årets resultat	-122 252	122 252	-204 002	-204 002
Summa eget kapital	7 629 601	0	-204 002	7 425 599

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 248 612
årets förlust	-204 002
	-3 452 614

behandlas så att

avsättning till yttre fond enligt stadgarna

i ny räkning överföres

14 700
-3 467 314
-3 452 614

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten notes and signatures: TG, TM, and a signature.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	646 845	646 846
Övriga rörelseintäkter	2	15 524	12 569
Summa rörelseintäkter		662 369	659 415
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-428 846	-382 520
Driftskostnader	4	-174 168	-164 766
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-91 377	-64 722
Personalkostnader	6	-47 441	-45 500
Avskrivningar	7	-130 836	-130 836
Summa rörelsekostnader		-872 668	-788 344
Rörelseresultat		-210 299	-128 929
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 297	6 677
Summa finansiella poster		6 297	6 677
Resultat efter finansiella poster		-204 002	-122 252
Årets resultat		-204 002	-122 252

TG ev 7V
TM AB

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

5 477 276

5 608 112

Summa materiella anläggningstillgångar

5 477 276

5 608 112

Summa anläggningstillgångar

5 477 276

5 608 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 938

0

Övriga fordringar

1 288

2 327

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 678

39 097

Summa kortfristiga fordringar

43 904

41 424

Kassa och bank

Kassa och bank

2 163 844

2 201 019

Summa kassa och bank

2 163 844

2 201 019

Summa omsättningstillgångar

2 207 748

2 242 443

SUMMA TILLGÅNGAR

7 685 024

7 850 555

TG
M
TM

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 766 744

9 766 744

Förlagsinsatser

499 730

499 730

Fond för yttre underhåll

611 739

597 039

Summa bundet eget kapital

10 878 213

10 863 513

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-3 248 612

-3 111 660

Årets resultat

-204 002

-122 252

Summa ansamlad förlust

-3 452 614

-3 233 912

Summa eget kapital

7 425 599

7 629 601

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

75 571

71 089

Övriga skulder

20 340

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

163 514

149 865

Summa kortfristiga skulder

259 425

220 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 685 024

7 850 555

TG
TM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av byggnadens värde. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1,00
Tvättstuga	10,00
Fönsterrenovering	5,00
Värme UC	6,67
Säkerhetsdörrar	5,00

TG
TM

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	644 810	644 810
Utdelning Brandkontoret	2 035	2 035
	646 845	646 845

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 627	3 609
Andrahandsuthyrningar	10 897	8 960
	15 524	12 569

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Övriga reparationer	-112 843	-62 942
El	-33 671	-37 524
Värme	-199 076	-200 484
Vatten och avlopp	-47 407	-46 515
Sophämtning/renhållning	-35 850	-35 055
	-428 847	-382 520

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Städning	-34 378	-38 584
Hisservice	-7 266	-8 415
Entrémattor	-5 180	-5 180
Övriga fastighetskostnader	-19 202	-6 078
Fastighetsförsäkring	-35 766	-34 233
Kabel-tv	-36 574	-35 798
Besiktning hiss	0	-1 715
Fastighetsskatt	-35 802	-34 762
	-174 168	-164 765

TG
TM

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvoden	-2 994	0
Fastighetsförvaltning	-51 876	-50 752
Möteskostnader	-12 679	-5 275
Bankkostnader	-2 677	-2 363
Föreningsavgift	-5 142	-5 082
Rådgivning/Konsultation	-16 009	-1 250
	-91 377	-64 722

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode ink. soc.avg	-46 500	-45 500
Sociala avgifter	-941	0
	-47 441	-45 500

Not 7 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnad	-49 000	-49 000
Ombyggnad	-81 836	-81 836
	-130 836	-130 836

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	6 229 133	6 229 133
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	6 229 133	6 229 133
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 403 118	-1 354 118
Årets avskrivningar enligt plan	-49 000	-49 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 452 118	-1 403 118
Planenligt restvärde vid årets slut	4 777 015	4 826 015
Taxeringsvärde		
Byggnad	18 000 000	14 800 000
Mark	37 000 000	25 000 000
	55 000 000	39 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	55 000 000	39 800 000
Lokaler	0	0

TG
TM

	55 000 000	39 800 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 404 822	1 404 822
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 404 822	1 404 822
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-622 725	-540 889
Årets avskrivningar enligt plan	-81 836	-81 836
Utgående avskrivning enligt plan	-704 561	-622 725
Planenligt restvärde vid årets slut	700 261	782 097
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	4 777 015	4 826 015
Ombyggnad	700 261	782 097
	5 477 276	5 608 112
Not 9 Ställda säkerheter		
	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	0	0
	0	0
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TG
TM

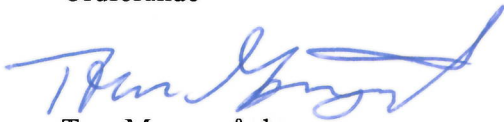
Underskrifter



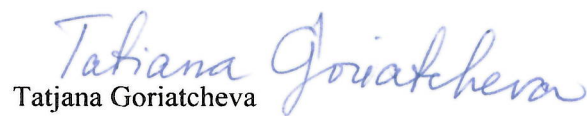
Albert Siösteen
Ordförande



Pirjo Vehanen



Tom Magnergård



Tatjana Goriatcheva

Min revisionsberättelse har lämnats



Erik Vikbladh
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i BRF Sleipner 6
Org.nr 716417-5841

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019 i BRF Sleipner 6. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag har genomfört min revision för att i rimlig grad kunna försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalandet nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 maj 2020



Erik Vikbladh