

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1996-02-19 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar sedan 1996 fastigheten på Västmannagatan 86 vilken omfattar 21 bostadsrättslägenheter och 1 bostadshyreslägenhet och en i skrivande stund tom lägenhet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

Område	Leverantör
Teknisk förvaltning	Nordstaden AB
Ekonomisk förvaltning	Nordstaden AB
Städning	L8 Städ, via den tekniska förvaltaren
Hissar	ManKan Hiss
Kabel-TV	ComHem (uppsagt men löper till 2022)
Internet/TV	Stockholms Stadnät

Medlemsinformation

I föreningen finns det 21 medlemslägenheter.

Under året har styrelsen handlagt och godkänt tre andrahandsuthyrningar och fyra lägenhetsöverlåtelser.....

Under året har tre ansökningar om ändringar i lägenheterna godkänts.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut av förvaltaren inom de gränser som stadgarna föreskriver. Överlåtelseavgiften betalas av säljare.

Årsavgifter

Styrelsen föreslår att avgifterna hålls oförändrade nästa år.

Förtroendevalda och styrelsens arbete

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019 bestått av:

Ordförande	Lars Sohlberg
Ledamöter	Anna Liss
	Mark Gonn
	Rebecka Abeditary

Fredrik Engman avgick ur styrelsen i samband med att han sålde sin lägenhet.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelsemedlemmar.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har haft 10 stycken protokollförda sammanträden. Styrelsen har bland annat hanterat löpande underhåll av gemensamma utrymmen och upphandling av ny förvaltning.

Lekmannarevisor

Tina Öfwerberg

Valberedning

Stina Larsson

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

Ordinarie föreningsstämma

Stämman hölls 9 maj 2019 på innergården, Västmannagatan 86.

Händelser under räkenskapsåret

- En hyreslägenhet har lämnats tillbaka till föreningen
- Pågående ärende om skadedjur i källaren
- Byte av utjämningspump i fjärrvärmerummet
- Hyreshöjning för de två kvarvarande lägenheterna som hyrs ut med hyresrätt.
- Upphandling av nya förvaltare inför 2020

Medlemsgrupper

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen består av Tina Öfwerberg, Stina Larsson och Tatjana Pavlenko.

Medlemsaktiviteter

Trädgårdsgruppen ordnade Höst- och vårstädning.

Föreningens säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	786 515	793 266	1 059 203	1 843 467
Resultat efter finansiella poster	-87 459	-1 054 578	-1 132 553	-98 073
Soliditet (%)	42,78	43,24	50,01	65,55

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	6 028 818	3 136 059	123 860	-6 567 224
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			94 200	-94 200
Årets resultat				-87 459
Belopp vid årets utgång	6 028 818	3 136 059	218 060	-6 748 883

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 661 424
Årets resultat	-87 459
	<hr/>
	-6 748 883

Förslag till disposition:

Reservering yttre fond	-129 000
Balanseras i ny räkning	-6 619 883
	<hr/>
	-6 748 883



Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	786 515	793 266
Summa rörelseintäkter		<u>786 515</u>	<u>793 266</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-723 344	-1 672 555
Styrelsearvoden		0	-19 713
Avskrivningar	4,5,6	-107 065	-114 266
Summa rörelsekostnader		<u>-830 409</u>	<u>-1 806 534</u>
Rörelseresultat		-43 894	-1 013 268
Finansiella poster			
Räntekostnader		-43 565	-41 310
Summa finansiella poster		<u>-43 565</u>	<u>-41 310</u>
Resultat efter finansiella poster		-87 459	-1 054 578
Årets resultat		<u>-87 459</u>	<u>-1 054 578</u>

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	4	5 154 855	5 194 491
Inventarier	5	30 498	34 806
Förbättringsarbeten	6	<u>825 132</u>	<u>888 253</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 010 485	6 117 550
Summa anläggningstillgångar		6 010 485	6 117 550

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	-3
Övriga fordringar		13 746	15 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>29 317</u>	<u>51 636</u>
Summa kortfristiga fordringar		43 063	67 142

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>103 013</u>	<u>107 946</u>
Summa kassa och bank		103 013	107 946

Summa omsättningstillgångar**SUMMA TILLGÅNGAR**

Summa omsättningstillgångar		146 076	175 088
SUMMA TILLGÅNGAR		6 156 561	6 292 638

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

9 164 877

9 164 877

Fond för yttre underhåll

218 060

123 860

Summa bundet eget kapital

9 382 937

9 288 737

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 661 424

-5 512 646

Årets resultat

-87 459

-1 054 578

Summa fritt eget kapital

-6 748 883

-6 567 224

Summa eget kapital

2 634 054

2 721 513

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7

3 400 500

3 405 000

Summa långfristiga skulder

3 400 500

3 405 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

38 780

38 471

Övriga skulder

26 740

20 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 487

107 634

Summa kortfristiga skulder

122 007

166 125

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**6 156 561****6 292 638**

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och inventarier	5
Standardförbättringar	10-20
Kabel-Tv	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	125 482	125 620
Årsavgifter bostäder	618 788	618 788
Bredband	34 375	25 875
Övriga intäkter	7 870	22 983
	<hr/> 786 515	<hr/> 793 266

Not 3 Övriga externa kostnader	2019	2018
Inköp varor och material	23 341	7 061
Städning	39 761	35 808
Besiktningkostnader och ovk	11 983	13 626
Hissavtal	4 262	4 262
Reparation och underhåll	111 876	1 048 110
Fastighetsel	33 374	32 928
Fjärrvärme	189 433	189 799
Vatten	35 374	41 681
Sophämtning	30 438	34 297
Fastighetsförsäkringar	44 892	55 650
Kabel-TV	6 424	6 285
Förvaltningsarvode	109 184	106 788
Fastighetsskatt	31 671	30 751
Datakommunikation	33 269	33 269
Administrativa kostnader	3 306	3 999
Övriga förvaltningskostnader	9 614	23 160
Medlems- och föreningsavgifter	5 142	5 082
	<hr/> 723 344	<hr/> 1 672 556



NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	<u>6 347 860</u>	<u>6 347 860</u>	
	Utgående anskaffningsvärden	6 347 860	6 347 860	
	Ingående avskrivningar	-1 153 369	-1 113 733	
	Årets avskrivningar	<u>-39 636</u>	<u>-39 636</u>	
	Utgående avskrivningar	-1 193 005	-1 153 369	
	Redovisat värde	<u>5 154 855</u>	<u>5 194 491</u>	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	31 000 000	21 200 000	
	Byggnader	<u>12 000 000</u>	<u>10 200 000</u>	
		43 000 000	31 400 000	
Not 5	Inventarier	2019-12-31	2018-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	<u>218 155</u>	<u>218 155</u>	
	Utgående anskaffningsvärden	218 155	218 155	
	Ingående avskrivningar	-183 349	-178 511	
	Årets avskrivningar	<u>-4 308</u>	<u>-4 838</u>	
	Utgående avskrivningar	-187 657	-183 349	
	Redovisat värde	<u>30 498</u>	<u>34 806</u>	
Not 6	Förbättringsarbeten	2019-12-31	2018-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	<u>4 831 823</u>	<u>4 831 823</u>	
	Utgående anskaffningsvärden	4 831 823	4 831 823	
	Ingående avskrivningar	-3 943 570	-3 873 778	
	Årets avskrivningar	<u>-63 121</u>	<u>-69 792</u>	
	Utgående avskrivningar	-4 006 691	-3 943 570	
	Redovisat värde	<u>825 132</u>	<u>888 253</u>	
Not 7	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31	
	Lån och villkor	Tid		
	Stadshypotek 1,45%	2020-02-20	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek 1,45%	2020-01-07	100 000	100 000
	Stadshypotek 1,70%	2020-03-27	700 000	700 000
	Stadshypotek 1,45%	2020-02-13	<u>1 600 500</u>	<u>1 605 000</u>
			3 400 500	3 405 000

Kortfristig del av långfristig skuld 4 500.

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000



Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Lägenheten som återlämnats till föreningen har lagts ut till försäljning. Nya förvaltare från årsskiftet.

Not 10 Definition av nyckeltal

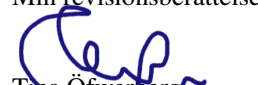
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 2020- 06-03


Lars Sohlberg

Anna-Lis


Rebecca Aboditary

Mark Gunn

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2020


Tina Öfwerberg
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557430198373

Document

Årsred2019, Brf Sleipner (2)

Main document

10 pages

Initiated on 2020-06-03 19:17:49 CEST (+0200) by Tina

Öfwerberg (TÖ)

Finalised on 2020-06-15 18:29:16 CEST (+0200)

Signing parties

Tina Öfwerberg (TÖ)

SE - Production

tina.ofwerberg@splayone.com



Signed 2020-06-03 19:21:09 CEST (+0200)

Anna Liss (AL)

Anna.Liss@microsoft.com



Signed 2020-06-04 10:44:34 CEST (+0200)

Mark Gonn (MG)

mark.gonn@gmail.com



Signed 2020-06-15 18:29:06 CEST (+0200)

Rebecka Abeditary (RA)

abeditary@advfirman.se



Signed 2020-06-15 18:29:16 CEST (+0200)

Lars Sohlberg (LS)

lars.sohlberg@seb.se



Signed 2020-06-04 07:21:02 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

