



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Sleipner 16

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sleipner 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårig underhållsplan för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Leif Ewert Gustavsson	Ordförande
Elin Annika Björklund	Sekreterare
Gunnel Christina Österberg	Kassör
Kjell Åke Gyllensvärd	Ledamot
Elisabet Linnea Hultén	Ledamot
Elin Kristina Sparlund	Ledamot
Mats Erik Gustav Texte	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Ewert Gustavsson, Kjell Åke Gyllensvärd, Elisabet Linnea Hultén och Elin Kristina Sparlund.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Stina Reland
Fredrik Eppens
Elisabeth Stam

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Gunnel Bågenholm
Elisabet Håkansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-24.
Extra föreningsstämma hölls 2018-05-29. Extra stämma med anledning av justering av föreningens stadgar för harmonisering av nya lagkrav i lagen om ekonomiska föreningar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SLEIPNER 16	1975	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

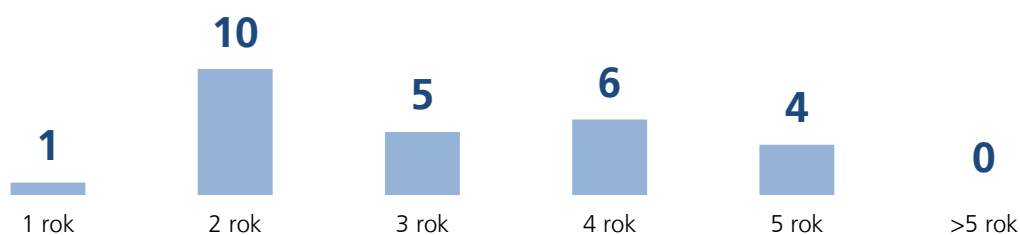
Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 291 m², varav 2 166 m² utgör lägenhetsyta och 125 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Möbelsnickeri	100 m ²	Ett år tillsvidare
Konstateljé	25 m ²	Ett år tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Föreningslokal
Tvättstuga
Arkiv
Snickeri
Förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av elcentraler i gat- och gårdshus	2018	
Anläggande av sedumtak ovan cykelställ	2017	
Utbyte av låssystem för allmänna utrymmen	2017	
Renovering av tre stammar i gathuset	2016	Renovering med relining-teknik (invändig plastning)
Renovering av soprummet	2016	
Ny balkong. lgh 233	2016	
Fiberfastighetsnät installerat	2015	Fiber och modem i samtliga lägenheter och lokaler.
Ny belysning på vinden	2014	
Renovering av fönster och portar	2013	
Byte av plåttak, stuprör, hängrännor	2012	
Renovering av fasader	2012	
Byte av två hissar	2011	
Fönsterrenovering	2010	
Ny asfalt på gård och portik	2007	
Ny portkods utrustning	2007	
Ny styrutrustning för fjärrvärme central	2007	
Balkonger	2006	
Inredning av hisskorgar	2005	
Ny inredning i hissar	2005	
Innanfönster gårdshus	2005	
Målning av trapphus	2004	
Nya golv i trapphus	2003	
Ny fjärrvärmecentral	2000	
Tätning av rökgaskanaler	1999	
Nya balkonger	1998	
Ny tvättstuga	1998	
Elstambyte	1979	
Rörstambyte, utom en stam i gathuset	1979	
Omputsning av fasad	1979	
Nyinstallation hiss	1979	
Planerat underhåll	År	
Renovering av tvättstuga inkl byte av vitvaror	2019	
Förbättring av taksäkerhet	2019	
Utbyte av elservis	2019-20	
Spolning stammar	2021	
Renovering av föreningslokal	2021	
Byte av stamventiler	2021	
Renovering hisskorgar	2022	
Förbättring av gårdsmark & gångar	2022	
Målning av trapphus, entréportar	2023	
Målning av trapphus, entréportar	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning (inkl snöröjning)	P.O.S. Konsult och fastighetsvård
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service hissar	Hissen AB
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Kabel-TV	Comhem
Fibernätverk	Ownit
Fjärrvärme	Fortum
Hämtning glas, tidningar & metall	Suez
Serviceavtal värmecentral	Schneider Electric
Snöskottning tak	P.O.S/Servicebolaget Stadsbygg AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och stabil.

Vid årets slut var saldot på föreningens transaktions- och placeringskonto ca 1 075 tkr, vilket mycket väl motsvarar det rekommenderade årsbehovet.

Under 2019 planerar styrelsen för att amortera på föreningens skulder till kreditinstitut. Storleken på en extraamorteringen avgörs efter att årets planerade renovering av föreningens tvättstuga är upphandlad. En preliminär bedömning är att en extraamortering kan bli upp emot ca 4-500 tkr. I slutet av 2022 beräknas att föreningens skulder till kreditinstitut uppgår till 6 500 000 kr.

Utbyte av tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare i samband med tvättstugans renovering bokförs som en investering för avskrivning över en 5-årsperiod.

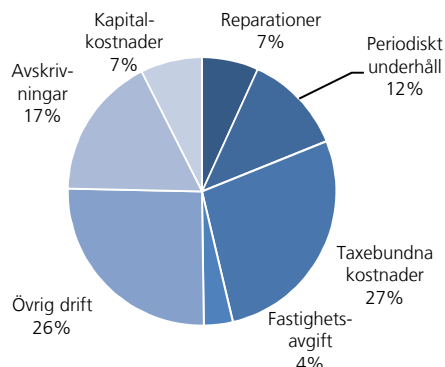
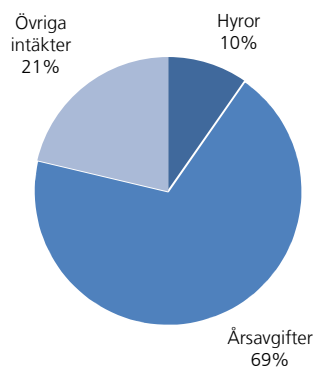
Föreningens avsättning till fond för yttre underhåll motsvarar snittet på det planerade underhållet om ca 210 000 kr per år för perioden 2019-2032.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en underhållsplan som sträcker sig fram till 2032.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 114 579	844 843
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 431 288	1 426 775
Finansiella intäkter	11	33
Minskning kortfristiga fordringar	6 524	0
Balkongfond	7 080	7 080
Ökning av kortfristiga skulder	0	16 176
	1 444 903	1 450 064
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 139 066	1 042 526
Finansiella kostnader	112 119	135 805
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 997
Minskning av kortfristiga skulder	3 589	0
	1 254 774	1 180 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 304 707	1 114 579
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	190 129	269 736

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2018 har verksamheten följt föreningens långtidsplan för planerat underhåll innebärande att elcentraler i gatu- och gårdshus har bytts ut.

Utöver detta har också följande åtgärder och aktiviteter utförts:

1. Energideklaration har tagits fram av oberoende energiexpert
2. Spolning av gårdsbrunnar.
3. Upphandling av ny leverantör för fiber, Ownit.
4. Besiktning av taksäkerhet.

Vidare har en radonmätning som påbörjades 2017 slutförts. Resultatet blev att uppmätta radonhalter låg väl under gränsvärden.

I övrigt har traditionella vår- och höststäddagar samt sensommarfest och glöggfest anordnats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelser under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	456	456	456	456
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 109	1 113	1 056	1 006
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 484	3 484	3 484	3 600
Elkostnad/m ² totalyta	26	23	23	22
Värmekostnad/m ² totalyta	119	122	125	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	18	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	59	59	63
Soliditet (%)	2	3	4	6
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-81	-33	-204	-30
Nettoomsättning (tkr)	1 403	1 403	1 396	1 390

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 166 m² bostäder och 125 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	378 409	0	0	378 409
Fond för yttre underhåll	460 784	209 000	-108 535	360 319
Balkongfond	108 030	7 080	0	100 950
S:a bundet eget kapital	947 223	216 080	-108 535	839 678
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-683 453	-209 000	75 617	-550 070
Årets resultat	-81 163	-81 163	32 918	-32 918
S:a ansamlad förlust	-764 617	-290 163	108 535	-582 988
S:a eget kapital	182 606	-74 083	0	256 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-81 163
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-474 453
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-209 000
summa balanserat resultat	-764 616

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

182 639
-581 977

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2018	2017
Nettoomsättning	Not 2	1 402 668	1 403 206
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 620	23 569
Summa rörelseintäkter		1 431 288	1 426 775

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 038 843	-957 657
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 224	-84 870
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-261 277	-281 395
Summa rörelsekostnader		-1 400 343	-1 323 921

RÖRELSERESULTAT**30 945** **102 854****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 119	-135 805
Summa finansiella poster		-112 108	-135 772

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-81 163** **-32 918****ÅRETS RESULTAT****-81 163** **-32 918**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 633 438	6 894 714
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 633 438	6 894 714
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 633 838	6 895 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 077 670	894 065
Summa kortfristiga fordringar		1 077 670	894 065
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		233 599	233 599
Summa kassa och bank		233 599	233 599
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 311 268	1 127 664
SUMMA TILLGÅNGAR		7 945 106	8 022 778

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		378 409	378 409
Fond för yttre underhåll	Not 13	460 784	360 319
Balkongfond		108 030	100 950
Summa bundet eget kapital		947 223	839 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-683 453	-550 070
Årets resultat		-81 163	-32 918
Summa fritt eget kapital		-764 617	-582 988
SUMMA EGET KAPITAL		182 606	256 690
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 047 000	0
Summa långfristiga skulder		4 047 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 500 000	7 547 000
Leverantörsskulder		79 092	64 124
Övriga skulder		29 074	29 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	107 334	125 891
Summa kortfristiga skulder		3 715 500	7 766 089
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 945 106	8 022 778

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	40	40 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år
Hiss	25 år	25 år
Bredband	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	988 116	988 116
Hyror lokaler	138 600	139 139
Värmeintäkter	275 934	275 934
Öresutjämnning	18	17
	1 402 668	1 403 206

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	28 120	23 560
Övriga intäkter	500	9
	28 620	23 569

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	49 616	47 555
	Fastighetskötsel beställning	9 520	612
	Fastighetskötsel gård beställning	1 869	0
	Snöröjning/sandning	10 675	9 475
	Städning entreprenad	48 879	46 953
	Sotning	0	22 295
	OVK Obl. Ventilationskontroll	27 500	0
	Hissbesiktning	2 625	2 563
	Myndighetstillsyn	13 025	0
	Gemensamma utrymmen	358	0
	Gård	823	3 450
	Serviceavtal	24 669	34 412
	Förbrukningsmateriel	2 828	3 905
	Teleport/hissanläggning	3 480	1 740
		195 866	172 960
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 544	8 216
	Lås	36 012	9 856
	VVS	15 984	34 251
	Elinstallationer	0	2 263
	Hiss	27 752	46 191
	Huskropp utvändigt	8 826	0
	Tak	6 250	0
	Fasad	0	4 875
	Fönster	6 332	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 444
	Skador/klotter/skadegörelse	0	413
		103 699	107 508
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	56 577
	Lås	0	51 958
	Elinstallationer	157 164	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	25 475	0
		182 639	108 535
	Taxebundna kostnader		
	El	59 817	52 379
	Värme	273 400	279 141
	Vatten	47 953	45 744
	Sophämtning/renhållning	30 231	26 844
	Grovsopor	3 093	14 044
		414 494	418 152
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 943	38 236
	Kabel-TV	15 659	25 298
	Bredband	35 760	35 760
		90 362	99 294
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 782	51 208
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 038 843	957 657

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	4 710	4 605
	Föreningskostnader	1 835	1 369
	Styrelseomkostnader	8 805	7 500
	Fritids- och trivselkostnader	4 436	4 616
	Förvaltningsarvode	56 657	54 599
	Administration	1 602	2 722
	Konsultarvode	16 462	3 938
	Tidningar facklitteratur	1 007	901
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		100 224	84 870
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	62 868	62 868
	Förbättringar	198 409	218 528
		261 277	281 395
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 671 538	11 671 538
	Utgående anskaffningsvärde	11 671 538	11 671 538
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 776 824	-4 495 429
	Årets avskrivningar enligt plan	-261 277	-281 395
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 038 101	-4 776 824
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 633 438	6 894 714
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	955 000	955 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 882 000	21 882 000
	Taxeringsvärde mark	41 020 000	41 020 000
		62 902 000	62 902 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 200 000	61 200 000
	Lokaler	1 702 000	1 702 000
		62 902 000	62 902 000

Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 125	22 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	22 125	22 125
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 125	-22 125
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-22 125	-22 125
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 861	19 861
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	19 861	19 861
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 861	-19 861
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 861	-19 861
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	4 817	4 817
	Skattefordran	1 744	2 316
	Klientmedel hos SBC	1 071 109	880 980
	Fordringar	0	5 952
		1 077 670	894 065

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	360 319	394 060
	Reservering enligt stadgar	209 000	170 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-108 535	-203 741
	Vid årets slut	460 784	360 319

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	0,950 %	2 600 000	2 600 000	2020-07-28
	SEB	1,250 %	1 500 000	1 500 000	2019-03-28
	SEB	1,250 %	2 000 000	2 000 000	2019-03-28
	SEB	1,135 %	1 447 000	1 447 000	2020-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		7 547 000	7 547 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 500 000	-7 547 000	
			4 047 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 500 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 147 000	8 147 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	2 046	1 767
	Avgifter och hyror	105 288	110 113
	Övriga upplupna kostnader	0	14 011
		107 334	125 891

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

För räkenskapsåret 2019 planeras renovering av tvättstuga inklusive utbyte av vitvaror.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15 / 4 2019



Leif Ewert Gustavsson
Ordförande



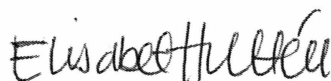
Elin Annika Björklund
Sekreterare



Gunnel Christina Österberg
Kassör



Kjell Åke Gyllenswärd
Ledamot



Elisabet Linnea Hultén
Ledamot



Elin Kristina Sparlund
Ledamot



Mats Erik Gustav Texte
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2019



Fredrik Eppens
Intern revisor



Stina Reland
Intern revisor

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Sleipner 16 för år 2018.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen och anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Revisorena rekommenderar att föreningen över tid redovisar positiva årsresultat så att avsättning på sikt ska kunna ske till fond för yttre underhåll genom omfördelning från ett positivt balanserat resultat och inte som idag genom ökning av den ansamlade förlusten. Annars tjänar avsättningen till fond för yttre underhåll inget reellt syfte.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

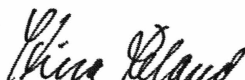
Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2019



Fredrik Eppens



Stina Reland

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	988 000	988 116	988 100
Hyror lokaler	138 000	138 600	138 600
Värmeintäkter	281 000	275 934	276 000
Öresutjämning	0	18	0
Återbäring försäkringsbolag	0	28 120	0
Övriga intäkter	0	500	0
	1 407 000	1 431 288	1 402 700
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-50 000	-49 616	-48 500
Fastighetskötsel beställning	-1 000	-9 520	-2 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	-1 869	0
Snöröjning/sandning	-10 000	-10 675	-13 000
Städning entreprenad	-49 000	-48 879	-47 900
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-27 500	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 625	-2 600
Myndighetstillsyn	0	-13 025	-15 000
Gemensamma utrymmen	0	-358	0
Gård	-3 000	-823	-3 000
Serviceavtal	-36 000	-24 669	-33 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 828	-3 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-3 480	0
	-157 000	-195 866	-168 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-20 000	0	-70 000
Tvättstuga	0	-2 544	0
Lås	0	-36 012	0
VVS	0	-15 984	0
Elinstallationer	0	-133 145	0
Hiss	0	-27 752	0
Huskropp utvändigt	0	-8 826	0
Tak	0	-6 250	0
Fönster	0	-6 332	0
	-20 000	-236 844	-70 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	-30 000	0	0
Elinstallationer	0	-24 019	-115 000
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-25 475	0
Tak	-115 000	0	-25 000
Fasad	0	0	-35 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-5 000
	-145 000	-49 494	-180 000
Taxebundna kostnader			
El	-55 000	-59 817	-52 500
Värme	-290 000	-273 400	-280 000
Vatten	-46 000	-47 953	-46 600
Sophämtning/renhållning	-28 000	-30 231	-27 000
Grovsopor	-10 000	-3 093	-10 000
	-429 000	-414 494	-416 100

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-38 943	-39 000
Kabel-TV	-27 000	-15 659	-16 000
Bredband	-35 000	-35 760	-36 500
	-102 000	-90 362	-91 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-52 000	-51 782	-51 200
	-52 000	-51 782	-51 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 710	-4 700
Föreningskostnader	-2 000	-1 835	-4 000
Styrelseomkostnader	-8 000	-8 805	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-4 436	-5 000
Förvaltningsarvode	-58 000	-56 657	-56 700
Administration	-3 000	-1 602	-3 000
Konsultarvode	0	-16 462	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-1 007	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 710	-4 700
	-87 000	-100 224	-88 100
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-63 000	-62 868	-63 000
Förbättringar	-206 000	-198 409	-198 200
	-269 000	-261 277	-261 200
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 261 000	-1 400 343	-1 326 100
RÖRELSERESULTAT	146 000	30 945	76 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Låneräntor	-106 000	-112 119	-140 000
	-106 000	-112 108	-140 000
RESULTAT	40 000	-81 163	-63 400