

Bostadsrättsföreningen Sleipner 9

Org.nr: 769600-4089

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sleipner 9, organisationsnummer 769600-4089, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

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 säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1994-09-02

Ekonomisk plan registrerades år 1996-02-22

Föreningens stadgar registrerades år 1996-02-19

Föreningen förvärvade fastigheten år 1996-02-19

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag, och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelse

Ordförande	Lars Sohlberg
Ledamot	Anna Liss
Ledamot	Mark Gonn
Ledamot	Rebecka Dahlqvist
Suppleant	Stina Larsson

Revisor

Intern	Tina Öfwerberg
--------	----------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Stina Larsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 3 juni 2020
På stämman deltog 15 medlemmar.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Information om fastigheten

Flerbostadshus

Fastighetsbeteckning: Stockholm Sleipner 9

Föreningens adresser:

Västmannagatan 86

Byggnadsår och ytor

Värdeår: 1906

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	7	
2 rok	10	
3 rok	5	
Summa	22	1 074

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
3 rok	1	85
Summa	1	85

	Antal	Total yta m²
Bostäder	23	1 159
Summa	23	1 159



Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF Group AB
Internet/TV	Stockholms Stadsnät
Kabel-TV	ComHem (uppsagt men löper till 2022)
Hissavtal	Stockholms Hiss och Elteknik AB
Städ	Ed's
Teknisk förvaltning	Svefab AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året sålt lägenheten som lämnades tillbaka till föreningen.
Vi har bytt ekonomisk och teknisk förvaltare.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Renovering tekniska utrymmen, källaren	2020
Renovering torkrum, ny tumlare och torkskåp	2020
Renovering tvättstuga och ytterligare tvättmaskin	2020
Samtliga lägenheter fick säkerhetsdörrar	2018
Trapprenovering samt drogs in fiber till samtliga bostäder	2018
Energifönster sattes in	2018
OVK-åtgärder (självdraghus)	2016
Hissrenovering	2015
Helomläggning av taket	2012
Elstigarna byttes	2005
Fasadrenovering	2004
Stambyte	1998

Medlemsinformation

27 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

3 medlemmar har upptagits.

22 bostadsrätter

28 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	771	787	793	1 059
Årsavgifter, tkr	638	619	619	619
Resultat efter finansiella poster, tkr	-267	-87	-1 055	-1 133
Soliditet ¹ , %	85	43	43	50
<i>Föreningen, kr</i>				
Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta				
Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta	116	113		
Snittränta, %	1,70	1,28	1,21	0,83
<i>Bostadsrätten, kr</i>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	594	576	576	576
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	-249	-81	-982	-1 055
Skuld/kvm bostadsrättsyta	745	3 166	3 170	3 175
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 028 818	3 136 059	218 060	-6 661 424	-87 459	2 634 054
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			129 000	-129 000		0
Balanseras i ny räkning				-87 459	87 459	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	174 425	3 125 575				3 300 000
Årets resultat					-267 439	-267 439
Belopp vid årets utgång	6 203 243	6 261 634	347 060	-6 877 883	-267 439	5 666 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 661 424
Årets resultat	-267 439
Totalt	-6 928 863

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	129 000
Balanseras i ny räkning	-7 057 863
Totalt	-6 928 863

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	771 393	786 540
Övriga rörelseintäkter	3	-17	-25
Summa Rörelseintäkter		771 376	786 515
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-730 999	-596 097
Administration och förvaltning	5	-161 851	-127 247
Avskrivningar	6	-113 036	-107 065
Summa Rörelsekostnader		-1 005 886	-830 409
RÖRELSERESULTAT		-234 510	-43 894
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 974	-43 565
Summa Finansiella poster		-32 929	-43 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-267 439	-87 459
RESULTAT FÖRE SKATT		-267 439	-87 459
ÅRETS RESULTAT		-267 439	-87 459

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	5 877 174	5 979 987
Inventarier, verktyg och installationer	8	20 274	30 498
Summa materiella anläggningstillgångar		5 897 448	6 010 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 897 448	6 010 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		2 630	3 826
Övriga fordringar		9 920	9 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 759	29 317
Summa kortfristiga fordringar		57 309	43 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		714 295	103 014
Summa kassa och bank		714 295	103 014
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		771 604	146 077
SUMMA TILLGÅNGAR		6 669 052	6 156 562

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		12 464 877	9 164 877
Fond för yttre underhåll		347 060	218 060
Summa bundet eget kapital		12 811 937	9 382 937
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 877 883	-6 661 424
Årets resultat		-267 439	-87 459
Summa fritt eget kapital		-7 145 322	-6 748 883
SUMMA EGET KAPITAL		5 666 615	2 634 054
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	800 000	3 400 500
Summa långfristiga skulder		800 000	3 400 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		44 335	38 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 102	83 228
Summa kortfristiga skulder		202 437	122 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 669 052	6 156 562

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Maskiner och inventarier	5 år
Standardförbättringar	10-20 år
Kabel-Tv	10 år

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	632 761	618 788
Övriga årsavgifter	5 256	0
	638 017	618 788
Hysesintäkter		
Bostäder	109 104	125 482
Bredband	33 511	34 375
	142 615	159 857
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	11 354	7 895
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-20 592	0
	-9 238	7 895
Totalt nettoomsättning	771 393	786 540
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter	-17	-25
Totalt övriga rörelseintäkter	-17	-25

Not 4. Operativ drift och underhåll	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	23 256	33 374
Uppvärmning	165 151	189 433
Vatten	51 132	35 374
Sophämtning	42 084	30 438
	281 623	288 618
Funktionell anläggningservice		
Hiss	11 184	16 245
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	0	15 727
Fastighetsstäd	24 727	47 375
	24 727	63 102
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/Kabel-TV	41 280	39 693
Övriga driftkostnader		
Försäkring	50 540	44 892
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 867	31 671
	83 407	76 563
Reparation		
Byggnad	4 496	2 069
Tvättstuga	0	500
Installationer	33 377	0
Vatten och avlopp	0	100 398
Markytor	0	1 413
Övriga reparationer	0	7 496
	37 873	111 876
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	233 926	0
Installationer	16 980	0
	250 906	0
Totalt operativ drift och underhåll	730 999	596 097

Not 5. Administration och förvaltning	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	0	5 142
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	28 500	0
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	63 902	119 499
Kommunikation		
Övrig kommunikation	3 505	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	686	0
Mäklararvode	50 000	0
Bankkostnader	7 232	2 660
Övriga omkostnader	8 026	-54
	65 944	2 606
Totalt administration och förvaltning	161 851	127 247

Not 6. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	102 812	102 757
Inventarier och installationer	10 224	4 308
Totalt avskrivningar	113 036	107 065

Not 7. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	3 963 609	3 963 609
Anskaffningsvärde mark	2 134 251	2 134 251
Förbättringsutgifter fastighet	4 831 823	4 831 823
Utgående anskaffningsvärden	10 929 683	10 929 683
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 949 697	- 4 846 940
Årets avskrivningar	- 102 812	- 102 757
Utgående avskrivningar	-5 052 509	-4 949 697
Utgående redovisat värde	5 877 174	5 979 986
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
	43 000 000	43 000 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	218 155	218 155
Försäljningar/utrangeringar	- 175 092	- 0
Utgående anskaffningsvärden	43 063	218 155
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 187 657	- 183 349
Försäljningar/utrangeringar	175 092	0
Årets avskrivningar	- 10 224	- 4 308
Utgående avskrivningar	-22 789	-187 657
Utgående redovisat värde	20 274	30 498

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Handelsbanken	2021-07-01	1,70 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2021-03-29	1,70 %	100 000	100 000
			0	1 600 500
			0	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			800 000	3 400 500

Not 10. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
Summa:	4 500 000	4 500 000

Underskrifter

den 12 / Jun 2021



Lars Sohlberg



Anna Liss



Mark Gunn



Rebecka Danlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 2021-06-14



Tina Ofverberg
Intern Lekmannarevisor

Verification

Transaction 09222115557448484166

Document

ÅR 2020 ver7

Main document

15 pages

Initiated on 2021-06-11 18:29:20 CEST (+0200) by Tina

Öfwerberg (TÖ)

Finalised on 2021-06-14 09:59:39 CEST (+0200)

Signing parties

Tina Öfwerberg (TÖ)

SE - Production

tina.ofwerberg@splayone.com



Signed 2021-06-14 09:59:39 CEST (+0200)

Mark Gonn (MG)

mark.gonn@gmail.com



Signed 2021-06-12 12:01:21 CEST (+0200)

Anna Liss (AL)

Anna.Liss@microsoft.com



Signed 2021-06-14 09:18:29 CEST (+0200)

Rebecka Dahlqvist (RD)

abeditary@advfirman.se



Signed 2021-06-12 08:20:00 CEST (+0200)

Lars Sohlberg (LS)

lars.sohlberg@seb.se



Signed 2021-06-12 08:03:04 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>

