

Årsredovisning

för

BRF Sleipner 6

716417-5841

Räkenskapsåret

2017

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för BRF Sleipner 6, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 2016-08-11 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.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema

- Ekonomisk förvaltning



- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

- Lokalvård Pure Environment
- 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 2 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 debiteras köparen. 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 Petersson	Suppleant	
Jan Eugénsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga personer.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av 2 ledamöter.

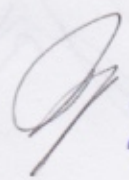
Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Robert Hjalmers

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2017.

 PV

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

Genomförd åtgärd	År
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

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.

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 1 315 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	647	647	647	647	593
Resultat efter finansiella poster	-82	-84	-400	-123	-142
Soliditet (%)	97	97	98	98	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	Disp av föreg.	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	års resultat	under året	årets utgång
Medlemsinsatser	2 361 431			2 361 431
Upplåtelseavg.	7 405 313			7 405 313
Fond för yttre UH	567 639		14 700	582 339
Kapitaltillskott	499 730			499 730
Balanserat resultat	-2 917 088	-83 567	-14 700	-3 015 355
Årets resultat	-83 567	83 567	-81 605	-81 605
Belopp vid årets utgång	7 833 458	0	-81 605	7 751 853

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 015 355
årets förlust	-81 605
	-3 096 960

behandlas så att

avsättning till yttre fond enligt stadgarna
i ny räkning överföres

14 700
-3 111 660
-3 096 960

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



Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	646 515	647 009
Övriga rörelseintäkter	2	21 412	42 845
Summa rörelseintäkter		667 927	689 854
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-333 621	-360 054
Driftskostnader	4	-165 110	-183 779
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-82 445	-64 430
Personalkostnader	6	-44 800	-44 300
Avskrivningar	7	-130 836	-130 836
Summa rörelsekostnader		-756 812	-783 399
Rörelseresultat		-88 885	-93 545
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 280	9 978
Summa finansiella poster		7 280	9 978
Resultat efter finansiella poster		-81 605	-83 567
Årets resultat		-81 605	-83 567



Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

5 738 948

5 869 784

Summa materiella anläggningstillgångar

5 738 948

5 869 784

Summa anläggningstillgångar

5 738 948

5 869 784

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 899

4 122

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 903

37 376

Summa kortfristiga fordringar

41 802

41 498

Kassa och bank

Kassa och bank

2 158 813

2 136 189

Summa kassa och bank

2 158 813

2 136 189

Summa omsättningstillgångar

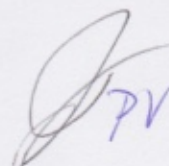
2 200 615

2 177 687

SUMMA TILLGÅNGAR

7 939 563

8 047 471

 7V

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

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	582 339	567 639
Summa bundet eget kapital	10 848 813	10 834 113

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 015 355	-2 917 088
Årets resultat	-81 605	-83 567
Summa ansamlad förlust	-3 096 960	-3 000 655
Summa eget kapital	7 751 853	7 833 458

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	76 470	59 220
Övriga skulder	0	20 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 240	133 996
Summa kortfristiga skulder	187 710	214 013

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 939 563 8 047 471



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 byggnadensvärde. 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/fakturerings vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.

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

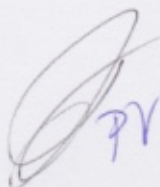
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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



Not 1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	644 810	644 809
Utdelning Brandkontoret	1 705	2 200
	646 515	647 009

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 675	5 970
Övriga ersättningar och intäkter	0	36 875
Andrahandsuthyrningar	16 737	0
	21 412	42 845

Not 3 Fastighetskostnader

	2017	2016
Övriga reparationer	-11 718	-34 511
El	-33 544	-35 923
Värme	-211 229	-210 467
Vatten och avlopp	-44 332	-42 173
Sophämtning/renhållning	-32 798	-36 980
	-333 621	-360 054

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
Städning	-34 969	-44 228
Obl besiktningsskost OVK	0	-18 500
Hisservice	-9 010	-9 500
Entrémattor	-5 180	-5 180
Övriga fastighetskostnader	-10 395	-6 820
Fastighetsförsäkring	-32 846	-31 313
Kabel-tv	-35 239	-34 476
Besiktning hiss	-804	-794
Fastighetsskatt	-34 192	-32 968
Sotning	-2 475	0
	-165 110	-183 779



Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2017	2016
Revisionsarvoden	-999	-700
Fastighetsförvaltning	-49 876	-49 376
Möteskostnader	-8 265	-6 609
Bankkostnader	-3 308	-2 795
Föreningsavgift	-4 997	-4 950
Rådgivning	-15 000	0
	-82 445	-64 430

Not 6 Personalkostnader

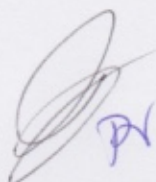
	2017	2016
Styrelsearvode ink. soc.avg	-44 800	-44 300
	-44 800	-44 300

Not 7 Avskrivningar

	2017	2016
Byggnad	-49 000	-49 000
Ombyggnad	-81 836	-81 836
	-130 836	-130 836

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	6 229 133	6 229 133
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	6 229 133	6 229 133
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 305 118	-1 256 118
Årets avskrivningar enligt plan	-49 000	-49 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 354 118	-1 305 118
Planenligt restvärde vid årets slut	4 875 015	4 924 015
Taxeringsvärde		
Byggnad	14 800 000	14 800 000
Mark	25 000 000	25 000 000
	39 800 000	39 800 000



Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	39 800 000	39 800 000
Lokaler	0	0
	39 800 000	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	-459 053	-377 217
Årets avskrivningar enligt plan	-81 836	-81 836
Utgående avskrivning enligt plan	-540 889	-459 053

Planenligt restvärde vid årets slut

863 933 945 769

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark

Byggnader och mark	4 875 015	4 924 015
Ombyggnad	863 933	945 769
	5 738 948	5 869 784

Not 9 Ställda säkerheter

2017-12-31 2016-12-31

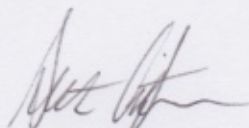
Företagsinteckning	0	0
	0	0

Ansvarsförbindelser

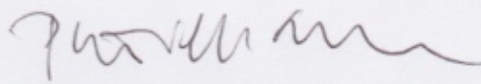
Inga Inga



Underskrifter



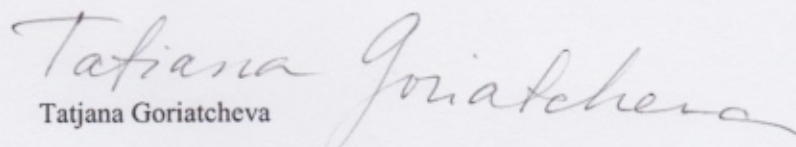
Albert Siösteen



Pirjo Vehanen

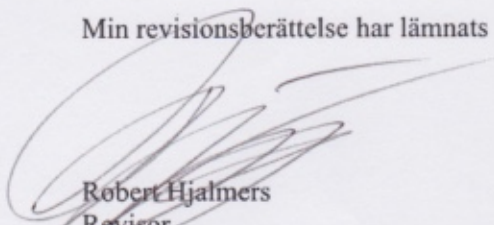


Tom Magnergård



Tatjana Goriatcheva

Min revisionsberättelse har lämnats



Robert Hjalmer
Revisor