

Årsredovisning för  
**BRF Sleipner 13**  
769602-8880

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	8

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för BRF Sleipner 13, organisationsnummer 769602-8880, får härmed avge årsredovisning för 2019.

### **Allmänt om verksamheten**

#### **Medlemmar**

Under år 2019 har 4 överlåtelser skett.

Föreningsstämma (årsmöte) hölls 11 april 2019.

Styrelsen har sedan årsmötet haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Arne Lindqvist

omval 1 år, sitter till stämman 2020

Carin Ternér

vald till stämman 2020

John Lindström

omval 1 år, sitter till stämman 2020

Lucas Südow

omval 1 år, sitter till stämman 2020

David Strömberg

nyval 2 år, sitter till stämman 2021

Suppleant

Per Erlandsson

nyval, sitter till stämman 2020

Valberedning: Katarina Molin (sammankallande).

Trädgårdsgrupp: Carina Hoff Tagheim och Katarina Molin.

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av BÅ-Konsult AB genom Pierre Åman. Pierre Åman har deltagit i samtliga styrelsesammanträden.

#### **Revisorer**

Nils Gudmundsson omvaldes som revisor och David Olander valdes till revisorssuppleant.

#### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Där finns också en styrelseansvarsförsäkring.

#### **Ekonomi**

Fönstren på gathusets baksida renoverades.

Stuprör byttes vid takfot.

En lägenhet sanerades pga råttor.

En större underhållsreparation genomfördes av hissen i gathuset.

<b>Flerårsöversikt</b>	<i>Belopp i kr</i>			
	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 362 732	1 361 484	1 360 983	1 360 490
Resultat efter finansiella poster	-535 850	-37 263	-140 994	-773 667
Soliditet, %	85	85	87	87
Lån per kvm	941	941	941	941

### **Eget kapital**

	<i>Inbetalade insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	15 221 924	3 304 349	1 719 750	-4 293 055
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre underhållsfond			207 000	-207 000
Årets resultat				-535 850
<b>Vid årets slut</b>	<b>15 221 924</b>	<b>3 304 349</b>	<b>1 926 750</b>	<b>-5 035 905</b>

### **Resultatdisposition**

Avsättning till yttre underhållsfond (0.3% av innevarande års taxvärde 95 000.000 kronor) sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition.

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 500 055
årets resultat	-535 850
<b>Totalt</b>	<b>-5 035 905</b>
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	285 000
ianspråktagande av yttre underhållsfond	-279 464
balanseras i ny räkning	-5 041 441
<b>Summa</b>	<b>-5 035 905</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 362 732	1 361 484
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 362 732</b>	<b>1 361 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 666 478	-1 166 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-200 031	-200 032
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 866 509</b>	<b>-1 366 985</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-503 777</b>	<b>-5 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 325	8 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 398	-40 087
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 073</b>	<b>-31 762</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-535 850</b>	<b>-37 263</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		-535 850	-37 263
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-535 850</b>	<b>-37 263</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	17 246 993	17 439 355
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	7 669
Summa materiella anläggningstillgångar		17 246 993	17 447 024
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 246 993</b>	<b>17 447 024</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		224 019	223 649
Övriga fordringar		1	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 609	95 279
Summa kortfristiga fordringar		317 629	318 958
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		538 769	914 057
Summa kassa och bank		538 769	914 057
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>856 398</b>	<b>1 233 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 103 391</b>	<b>18 680 039</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		15 221 924	15 221 924
Upplåtelseavgifter		3 304 349	3 304 349
Fond för yttre underhåll		1 926 750	1 719 750
Summa bundet eget kapital		20 453 023	20 246 023
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 500 055	-4 255 792
Årets resultat		-535 850	-37 263
Summa fritt eget kapital		-5 035 905	-4 293 055
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 417 118</b>	<b>15 952 968</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 160 000	2 160 000
Summa långfristiga skulder		2 160 000	2 160 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		124 548	172 131
Skatteskulder		506	4 093
Övriga skulder		100	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		401 119	390 747
Summa kortfristiga skulder		526 273	567 071
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 103 391</b>	<b>18 680 039</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50-100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

#### **Nettoomsättning per rörelsegren**

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Avgifter	1 227 648	1 227 648
Hysesintäkter	81 564	80 316
Övrigt	53 520	53 520
<b>Summa</b>	<b>1 362 732</b>	<b>1 361 484</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

#### **Driftskostnader**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel/städning	89 234	74 111
Sophantering	60 942	62 412
Snöröjning	262	
El	62 544	57 417
Fjärrvärme	330 665	325 587
Vatten	47 382	46 539
Kabel-Tv	17 644	17 270
IT kostnader	58 860	58 860
Hiss-tillsyn enl avtal	12 293	10 757
<b>Delsumma</b>	<b>679 826</b>	<b>652 953</b>

#### **Reparation och underhåll**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel och städning utöver avtal	18 553	67 783
Övriga reparationer och underhåll	532 673	176 405
Hissunderhåll	192 497	58 620
Förbrukningsmaterial	3 827	755
Tomtmark och plantering	596	4 013
Övrigt	1 770	184
<b>Delsumma</b>	<b>749 916</b>	<b>307 760</b>

#### **Administration**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskatt	44 064	44 121
Försäkring	42 121	41 509
Revision	5 000	5 000
Förvaltningsarvode	94 252	92 145
Konsultarvoden		6 219
Övrigt	51 299	17 246
<b>Delsumma</b>	<b>236 736</b>	<b>206 240</b>

#### **Summa**

**1 666 478**      **1 166 953**

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnad	154 381	154 381
Gården	3 273	3 273
Förbättringar	34 708	34 708
Inventarier	7 669	7 670
<b>Summa</b>	<b>200 031</b>	<b>200 032</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnad	17 543 325	17 543 325
-Ombokning värde mark	-9 824 262	-9 824 262
-Vid årets början värdehöjande reparationer	3 470 864	3 470 864
-Vid årets början gården	65 461	65 461
-Mark	9 824 262	9 824 262
	21 079 650	21 079 650
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början byggnad/förbättring	-3 640 295	-3 447 933
-Årets avskrivning enligt plan byggnad	-154 381	-154 381
-Årets avskrivning enligt plan värdehöjande reparationer	-34 708	-34 708
-Årets avskrivning enligt plan gården	-3 273	-3 273
	-3 832 657	-3 640 295
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 246 993</b>	<b>17 439 355</b>
Taxeringsvärde byggnader:	31 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark:	64 000 000	43 000 000
	95 000 000	69 000 000

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 349	38 349
Vid årets slut	38 349	38 349
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 680	-23 010
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 669	-7 670
Vid årets slut	-38 349	-30 680
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>7 669</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Lånet är amorteringsfritt	2 160 000	2 160 000
	<b>2 160 000</b>	<b>2 160 000</b>



## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 108 000	6 108 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 108 000</b>	<b>6 108 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

## Underskrifter

Stockholm 2020- 05 - 31

  
Arne Lindqvist

  
John Lindström

  
David Strömberg

  
Carin Ternér

  
Lucas Södow

Min revisionsberättelse har avgivits den 31/5 20

  
Nils Gudmundsson

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Sleipner 13  
org nr 769602-8880

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Sleipner 13 för perioden 2019-01-01 - 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 / 5 2020



Nils Gudmundson