

Styrelsen för BRF Sleipner 6, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2018-12-12 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.

Handwritten initials: B, JW, TM

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

- Lokalvård Monmeday Städservice AB
- Hissar Hissen AB
- 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 5 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. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Pirjo Vehanen	Ledamot	Ordförande
Tom Magnergård	Ledamot	Kassör
Tatiana Goriatcheva	Ledamot	
Albert Siösteen	Ledamot	
Caroline de la Motte	Suppleant	
Marcus Kylberg	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 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Vikbladh

EV
PW
TM

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt pga Corona-virus den 27 maj 2020.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
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
Stampolning	2016
Inga större arbeten utförda, åtgärd trappbelysning	2018
Målning yttre fönsterramar och fönsterbläck	2019
Målning sophustak	2019
Renovering entrédörr	2019
Bättringsmålat entré	2019
Genomförd energideklaration	2019
Installation av råttstopp i källaren	2020
Stampolning och besiktning avloppsstammar	2020
Garantibesiktning / kompletteringsmålning yttertak2020	

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.

Arsavgifter

Brf. Sleipner 6 höjde månadsavgifterna med 10% från den 1 januari 2014.



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 1 429 kr per bostadslägenhet. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	645	647	647	647	647
Resultat efter finansiella poster	-173	-204	-122	-82	-84
Soliditet (%)	97	97	97	97	97

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 årets ingång	Disp av föreg. års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	2 361 431			2 361 431
Kapitaltillskott	499 730			499 730
Upplåtelseavgift	7 405 313			7 405 313
Fond för yttre UH	611 739		14 700	626 439
Ansamlad förlust	-3 248 612	-204 002	-14 700	-3 467 314
Årets resultat	-204 002	204 002	-172 511	-172 511
Summa eget kapital	7 425 599	0	-172 511	7 253 088

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 467 314
årets förlust	-172 511
	-3 639 825

behandlas så att

avsättning till yttre fond enligt stadgarna
i ny räkning överföres

14 700
-3 654 525
-3 639 825

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

Handwritten initials and signature: "S" and "TM" with a flourish.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	644 810	646 845
Övriga rörelseintäkter	2	11 413	15 524
Summa rörelseintäkter		656 223	662 369
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-419 520	-428 846
Driftkostnader	4	-174 901	-174 168
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-62 002	-91 377
Personalkostnader	6	-47 300	-47 441
Avskrivningar	7	-130 531	-130 836
Summa rörelsekostnader		-834 254	-872 668
Rörelseresultat		-178 031	-210 299
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 520	6 297
Summa finansiella poster		5 520	6 297
Resultat efter finansiella poster		-172 511	-204 002
Årets resultat		-172 511	-204 002

AS
TV TM

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 346 745	5 477 276
Summa materiella anläggningstillgångar		5 346 745	5 477 276
Summa anläggningstillgångar		5 346 745	5 477 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 938
Övriga fordringar		493	1 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 831	40 678
Summa kortfristiga fordringar		43 324	43 904
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 099 012	2 163 844
Summa kassa och bank		2 099 012	2 163 844
Summa omsättningstillgångar		2 142 336	2 207 748
SUMMA TILLGÅNGAR		7 489 081	7 685 024

EV
7/11/20

BRF Sleipner 6
Org.nr 716417-5841

7 (12)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

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

626 439

611 739

Summa bundet eget kapital

10 892 913

10 878 213

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-3 467 314

-3 248 612

Årets resultat

-172 511

-204 002

Summa ansamlad förlust

-3 639 825

-3 452 614

Summa eget kapital

7 253 088

7 425 599

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

73 244

75 571

Skatteskulder

557

0

Övriga skulder

20 243

20 340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 949

163 514

Summa kortfristiga skulder

235 993

259 425

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 489 081

7 685 024

EV AS
PV TM

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 byggnadens värde. 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/fakturering vilken sker kvartalsvis 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

ev
PV TM

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	644 810	644 810
Utdelning Brandkontoret	0	2 035
	644 810	646 845

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	5 895	4 627
Andrahandsuthyrningar	5 518	10 897
	11 413	15 524

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Övriga reparationer	-117 177	-112 842
Markytor, trädgård	-953	0
El	-31 702	-33 671
Värme	-188 275	-199 076
Vatten och avlopp	-42 188	-47 407
Sophämtning/renhållning	-39 225	-35 850
	-419 520	-428 846

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-26 896	-34 378
Hisservice	-2 982	-7 266
Entrémattor	-5 180	-5 180
Övriga fastighetskostnader	-17 635	-19 202
Fastighetsförsäkring	-33 609	-35 766
Kabel-tv	-37 472	-36 574
Fastighetsskatt	-37 154	-35 802
Sotning	-13 973	0
	-174 901	-174 168

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	-999	-2 994
Fastighetsförvaltning	-52 752	-51 876
Möteskostnader	-376	-12 679
Bankkostnader	-2 691	-2 677
Föreningsavgift	-5 184	-5 142
Rådgivning/Konsultation	0	-16 009
	-62 002	-91 377

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode ink. soc.avg	-47 300	-46 500
Sociala avgifter	0	-941
	-47 300	-47 441

Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	-49 000	-49 000
Ombyggnad	-81 531	-81 836
	-130 531	-130 836

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	6 229 133	6 229 133
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	6 229 133	6 229 133
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 452 118	-1 403 118
Årets avskrivningar enligt plan	-49 000	-49 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 501 118	-1 452 118
Planenligt restvärde vid årets slut	4 728 015	4 777 015
Taxeringsvärde		
Byggnad	18 000 000	18 000 000
Mark	37 000 000	37 000 000
	55 000 000	55 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	0	0
	55 000 000	55 000 000

✓ A2
7/17/21

Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 404 822	1 404 822
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 404 822	1 404 822
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-704 561	-622 725
Årets avskrivningar enligt plan	-81 531	-81 836
Utgående avskrivning enligt plan	-786 092	-704 561
Planenligt restvärde vid årets slut	618 730	700 261
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	4 728 015	4 777 015
Ombyggnad	618 730	700 261
	5 346 745	5 477 276

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	0	0
	0	0
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

EV
A
TM

Underskrifter



Pirjo Vehanen
Ordförande



Albert Siösteen



Tom Magnergård

Tatjana Goriatcheva

Min revisionsberättelse har lämnats



Erik Vikbladh
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i BRF Sleipner 6
Org.nr 716417-5841

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020 i BRF Sleipner 6. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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. Jag har genomfört min revision för att i rimlig grad kunna försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalandet nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 mars 2021



Erik Vikbladh