



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sleipner 7



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sleipner 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2017 och 2036.
- 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 flerårsbudget 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 1982-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jan Enander	Ordförande
Mattias Bengtsson	Sekreterare
Erik Granbom	Kassör

Nicolina Braw	Suppleant
Claes Olofsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mattias Bengtsson, Nicolina Braw, Jan Enander, Erik Granbom och Claes Olofsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva Elgcrona Bardvall	Ordinarie Intern
Gunilla Lidgren	Suppleant Intern

Valberedning

Gunilla Granbom
Monica Ringdahl

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2020-04-01. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SLEIPNER 7	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.

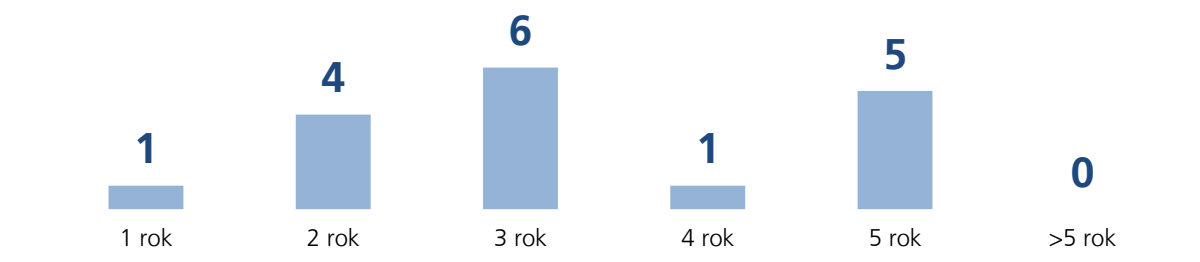
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m², varav 1 362 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Tvättstuga
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2020	
Ny torktumlare	2020	
Spolning stammar	2019	
Reparation avloppsstam	2019	
Byte av hydropress	2018	
Installation av skyddsräcken på taket	2017	
Byte av balkongdörr vån 4 i gårdshuset	2016	
Spolning av stammar	2015	
Nya takfönster i vindslägenheter	2014	
Ny balkongdörr i vindslägenhet	2014	
Nytt torkskåp	2014	
OVK	2014	
Målning av fönster	2013	
Nytt låssystem	2012	
Viss fasadrenovering	2010 - 2011	
Omläggning av tak	2010 - 2011	
Installation av spaltventiler	2009	
Renovering bastu/dusch	2008	
Injustering av ventilation + OVK	2008	I samband med Energideklarationen
Omputsning av fasad	2006	Mot gata och gård
Nya balkonger	2006	Lgh 111, 121, 131, 141
Ny fjärrvärmecentral	2004	
Omläggning av tak	2002	Del mot gården
Renovering av balkonger	2002	Brandbalkonger, gårdshuset
Målning av fönster	2001	
Målning av trapphus	1999	
Rörstambyte	1976	Delvis stående stammar 2007
Elstambyte	1976	
Nyinstallation hiss	1976	Nytt maskineri 2001
Planerat underhåll	År	
Se not 17	2021-2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Bostadsrättsföreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Takskottning	Dimson AB
Hiss-service	Otis AB
Städning	Attenta AB
Fiber	IP Only
Kabel-TV, utgår mars 2021	ComHem
Fiber, gruppanslutning	Bredband2

Föreningens ekonomi

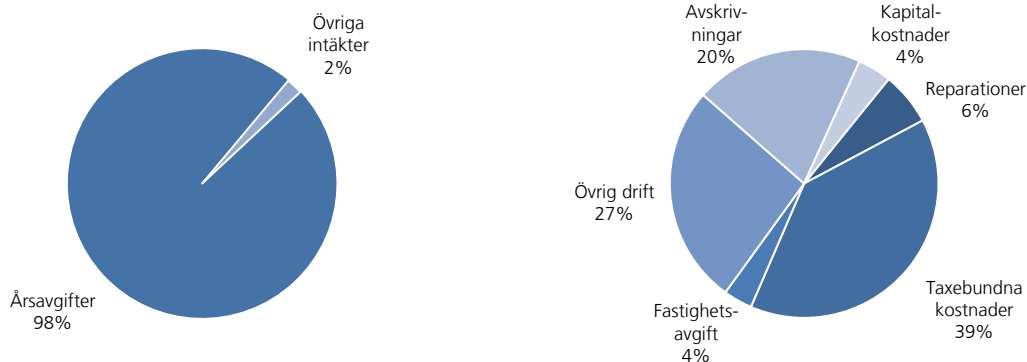
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2040.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2020-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	458 118	608 190
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	823 223	833 086
Finansiella intäkter	17	15
Minskning kortfristiga fordringar	97	1 903
Balkongfond	4 714	2 790
Ökning av kortfristiga skulder	0	14 365
	828 051	852 159
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	533 100	577 652
Finansiella kostnader	28 936	24 580
Minskning av långfristiga skulder	300 000	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	38 977	0
	901 013	1 002 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	385 156	458 118
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-72 962	-150 072

*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 1 429 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

- Stadgeändring för att skapa möjlighet till gruppanslutning Fiber.
- Sänkt avgift med 3 %.
- Amortering av lån (300.000 kr).
- Byte av försäkringsbolag.
- Gruppanslutning av bredband.
- Godkänd OVK.
- Anpassning av mötesformerna med anledning av den pågående pandemin för föreningsstämma och extra föreningsstämma.
- Installation av ny torktumlare.
- Byte av el-leverantör.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	593	606	606	645
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 056	2 276	2 570	2 809
Elkostnad/m ² totalyta	19	29	23	23
Värmekostnad/m ² totalyta	138	147	148	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	17	16	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	18	37	39
Soliditet (%)	41	37	34	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	118	87	93	203
Nettoomsättning (tkr)	817	826	826	878

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 362 m² bostäder.

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	1 253 926	0	0	1 253 926
Upplåtelseavgifter	1 500	0	0	1 500
Kapitaltillskott	100 000	0	0	100 000
Fond för yttre underhåll	966 401	159 000	0	807 401
Balkongfond	49 172	4 714	0	44 458
S:a bundet eget kapital	2 370 999	163 714	0	2 207 285
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-448 797	-159 000	87 440	-377 237
Årets resultat	117 775	117 775	-87 440	87 440
S:a ansamlad förlust	-331 022	-41 225	0	-289 797
S:a eget kapital	2 039 977	122 489	0	1 917 488

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	117 775
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-289 797
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 000
summa balanserat resultat	-331 022

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-331 022
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	816 923	825 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 300	7 468
Summa rörelseintäkter		823 223	833 086
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-457 635	-501 811
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 884	-49 558
Personalkostnader	Not 6	-26 581	-26 282
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-143 430	-143 430
Summa rörelsekostnader		-676 530	-721 081
RÖRELSERESULTAT		146 694	112 005
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 936	-24 580
Summa finansiella poster		-28 919	-24 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		117 775	87 440
ÅRETS RESULTAT		117 775	87 440

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	4 501 374	4 644 804
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 501 374	4 644 804
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 503 374	4 646 804
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	432 272	505 331
Summa kortfristiga fordringar		432 272	505 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		432 272	505 331
SUMMA TILLGÅNGAR		4 935 646	5 152 134

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 255 426	1 255 426
Kapitaltillskott		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	966 401	807 401
Balkongfond		49 172	44 458
Summa bundet eget kapital		2 370 999	2 207 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-448 797	-377 237
Årets resultat		117 775	87 440
Summa fritt eget kapital		-331 022	-289 797
SUMMA EGET KAPITAL		2 039 977	1 917 488
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	2 700 000
Summa långfristiga skulder		0	2 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 800 000	400 000
Leverantörsskulder		25 028	63 894
Skatteskulder		1 380	967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	69 261	69 785
Summa kortfristiga skulder		2 895 669	534 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 935 646	5 152 134

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	66,5 år	66,5 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Ventilation	25 år	25 år
Fasad	20 år	20 år
Tak	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	807 044	825 620
Bredbandsintäkter	9 881	0
Öresutjämning	-2	-2
	816 923	825 618

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	6 300	5 550
Övriga intäkter	0	1 918
	6 300	7 468

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	9 750
	Snöröjning/sandning	6 250	6 250
	Städning entreprenad	23 000	34 175
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 250	0
	Hissbesiktning	1 350	1 313
	Myndighetstillsyn	0	4 866
	Gemensamma utrymmen	0	820
	Gård	4 161	2 269
	Serviceavtal	3 926	3 927
	Förbrukningsmateriel	2 448	4 339
	Fordon	398	0
		52 783	67 708
	Reparationer		
	Tvättstuga	45 042	0
	VVS	0	62 962
	Elinstallationer	0	1 075
		45 042	64 037
	Taxebundna kostnader		
	El	25 503	39 734
	Värme	187 981	200 482
	Vatten	26 960	22 660
	Sophämtning/renhållning	36 113	27 472
		276 557	290 348
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 000	32 739
	Kabel-TV	23 429	23 570
	Bredband	16 531	0
		58 960	56 309
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	24 293	23 409
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	457 635	501 811
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 226	1 225
	Övriga förluster	0	2 000
	Föreningskostnader	1 238	844
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 038
	Förvaltningsarvode	39 284	38 682
	Administration	2 355	1 211
	Tidningar facklitteratur	451	318
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 240
		48 884	49 558

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
	Kostnadsersättningar	299	0
	Sociala kostnader	6 282	6 282
		26 581	26 282
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	35 100	35 100
	Förbättringar	108 330	108 330
		143 430	143 430
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 821 905	6 821 905
	Utgående anskaffningsvärde	6 821 905	6 821 905
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 177 101	-2 033 672
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 430	-143 430
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 320 531	-2 177 101
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 501 374	4 644 804
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 256 000	1 256 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		53 000 000	53 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 000 000	53 000 000
		53 000 000	53 000 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 375	36 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 375	36 375
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 375	-36 375
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-36 375	-36 375
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 125	51 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	51 125	51 125
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-51 125	-51 125
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-51 125	-51 125
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	47 116	47 213
	Klientmedel hos SBC	385 156	458 118
		432 272	505 331

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	807 401	648 401
	Reservering enligt stadgar	159 000	159 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	966 401	807 401

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,574 %	2 800 000	3 100 000	2021-11-02
	Summa skulder till kreditinstitut		2 800 000	3 100 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 800 000	-400 000	
			0	2 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 800 000 kr.

Lånet är amorteringsfritt. Extra amortering har skett under de senaste åren på 300 000 (2020) respektive 400 000 (2019).

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 747 000	4 747 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	2 679	4 575
	Avgifter och hyror	66 582	65 210
		69 261	69 785

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande fem år finns det preliminärt behov av följande reparationer och underhåll.

Ommålning och eventuell reparation skulle i första hand gälla fönster på utsatta våningsplan, i trapphusen samt balkonger i gårdshuset.


Under 2021 genomförs en stamanalys. Byte av avloppsstammar och vattenrör kan bli aktuellt inom en femårsperiod.

Det finns också planer på renovering av hissen samt byte av termostater.


Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 6/14 2021



Jan Enander
Ordförande



Erik Granbom
Kassör



Mattias Bengtsson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/4 2021



Eva Elgcróna Bardvall
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 av Bostadsrättsföreningen Sleipner 7.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred. Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer balans- och resultaträkningen
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret samt
- beslutar att förfara i enlighet med styrelsens förslag beträffande föreningens resultat.

Stockholm 2021-04-07



Eva Elgcrona Bardvall

Föreningens internrevisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se