

# ÅRSREDOVISNING

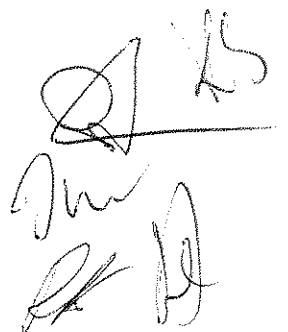
för

## Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller ones.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Fastigheten**  
Brf Sleipner 9  
Org.nr. 769600-4089

Styrelse och revisorer  
Daniel Jergelin, Ordförande  
Karolina Svensson, Kassör  
Johan Wennström, Ledamot och sekreterare  
Rafael Kasina, Ledamot  
Anders Grahn, Ledamot  
Katarina Varnäs, Suppleant  
Daniel McKiernan, Suppleant (fr.o.m. 2013-09-11)

Caroline Sommar, Revisor

Föreningsfrågor  
Ordinarie årsstämma tar plats den 4 juni 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 2 lägenheter med hyresrätt.

**Fastigheten**  
Föreningen har under året haft fortsatt fokus på att sänka kostnaderna med målet att sänka månadsavgiften ytterligare, och på att rusta fastigheten för framtiden. Följande åtgärder har genomförts:

1. Installation av råttgiljotin i huvudledningen för att stärka fastighetens skydd mot skadedjur.
2. Ommålad entré och delvis trapphus
3. Utredning inför möjlig försäljning av hyresrätter (totalt finns två hyresgäster i föreningen idag)
4. Fastigheten har via Stockholms stad och Stokab fått indraget fiber för bredband i s k nodlåda i källaren. Framöver planeras även framdragnings och indragning i respektive lägenhet.
5. Styrelsen har godkänt balkongbygge till medlemmar som bor på plan 5  
Detta utförs på eget initiativ samt är kostnadsneutralt för föreningen.  
Bygglov är klart och byggnationen beräknas pågå under hösten 2014.
6. Inga större investeringar eller renoveringar finns planerade för fastigheten i nuläget

**Förvaltning**  
Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av Nordstaden AB.

**Ekonomi**  
Föreningen har en bra ekonomi och låg belåning på totalt 1 427 500 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

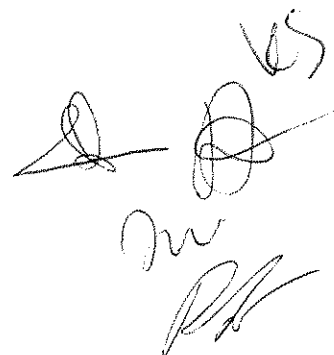
**Brf Sleipner 9**  
Org.nr. 769600-4089

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-4 020 295
reservering yttre fond	-78 000
årets förlust	-135 602
	<hr/>
	-4 233 897
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-4 233 897
	<hr/>
	-4 233 897

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, a signature with 'VES' above it on the right, and initials 'm' and 'PK' below.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	630 273	629 808
		<u>630 273</u>	<u>629 808</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation och underhåll		-86 925	-41 919
Drift	2	-460 691	-456 986
Administrationskostnader		-11 691	-29 322
Fastighetsskatt		-27 830	-31 395
Avskrivningar		-140 578	-82 304
		<u>-727 715</u>	<u>-641 926</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-97 442	-12 118
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		798	4 315
Räntekostnader		-38 958	-49 550
		<u>-38 160</u>	<u>-45 235</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-135 602	-57 353
<b>Årets resultat</b>		<u>-135 602</u>	<u>-57 353</u>

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier och installationer

Not

2013-12-31

2012-12-31

4

6 675 931

6 650 053

5

38 047

49 503

6 713 978

6 699 556

Summa anläggningstillgångar

6 713 978

6 699 556

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Skattefordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 174

4 240

33 799

33 442

48 973

37 682

Kassa och bank

243 322

505 120

Summa omsättningstillgångar

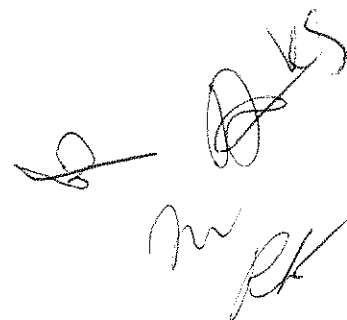
292 295

542 802

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 006 273**

**7 242 358**



## BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		6 028 818	6 028 818
Upplåtelseavgifter		3 136 059	3 136 059
Fond för yttre underhåll		498 960	420 960
		<u>9 663 837</u>	<u>9 585 837</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 098 294	-3 962 942
Årets resultat		-135 602	-57 353
		<u>-4 233 896</u>	<u>-4 020 295</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 429 941</u>	<u>5 565 542</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	1 423 000	1 427 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 423 000</u>	<u>1 427 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 500	4 500
Leverantörsskulder		60 307	136 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 525	108 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>153 332</u>	<u>249 316</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 006 273</b>	<b>7 242 358</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		<u>4 500 000</u>	<u>4 500 000</u>
		4 500 000	4 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1%
Standardförbättringar	5-10%
Kabel-tv	10%
Inventarier & maskiner	20%

#### *Fordringar*

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp som motsvarar 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### *Personal*

Föreningen har inte haft några anställda.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning	2013	2012
Årsavgifter, bostäder	511 392	511 392
Hysesintäkter, bostäder	115 776	115 776
Överlåtelseavgift	2 225	2 200
Pantsättningsavgift	880	440
	<hr/>	<hr/>
	630 273	629 808
Not 2 Driftkostnader	2013	2012
Fastighetsel	31 105	32 217
Fjärrvärme	192 128	192 947
Vattenavgifter	34 833	35 549
Sophämtning	26 451	24 950
Städning	22 953	25 502
Förvaltningsarvode	103 644	103 739
Fastighetsförsäkring	38 012	36 070
Övriga kostnader/hissbesiktning/kabel-tv	11 565	6 012
	<hr/>	<hr/>
	460 691	456 986
Not 3 Administrationskostnader	2013	2012
Förbrukningsinventarier	0	4 432
Trivselkostnader	0	6 630
Medlems- o föreningsavgifter	5 008	4 971
Övrigt	6 683	13 288
	<hr/>	<hr/>
	11 691	29 321

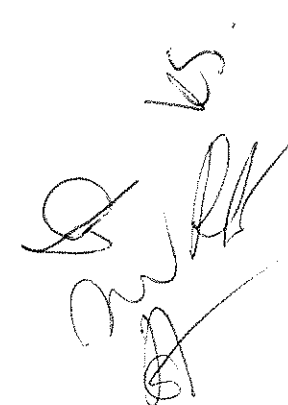
## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 024 683	10 168 433
Inköp	155 000	856 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 179 683</u>	<u>11 024 683</u>
Ingående avskrivningar	-4 374 630	-4 303 258
Årets avskrivningar	-129 122	-71 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 503 752</u>	<u>-4 374 630</u>
Utgående redovisat värde	6 675 931	6 650 053
Redovisat värde byggnader	4 491 680	4 440 802
Redovisat värde markanläggningar	50 001	75 001
Redovisat värde mark	<u>2 134 251</u>	<u>2 134 251</u>
	6 675 932	6 650 054
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	26 000 000 10 200 000	22 800 000 9 000 000

Not 5 Inventarier och installationer	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	175 092	164 625
Inköp	0	10 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>175 092</u>	<u>175 092</u>
Ingående avskrivningar	-125 590	-114 658
Årets avskrivningar	-11 456	-10 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-137 046</u>	<u>-125 590</u>
Utgående redovisat värde	38 046	49 502

Not 6 Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	6 028 818	3 136 059	420 960	-4 020 295
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Reservation till yttre fond			78 000	-78 000
Årets förlust				-135 602
Belopp vid årets utgång	<u>6 028 818</u>	<u>3 136 059</u>	<u>498 960</u>	<u>-4 233 897</u>

Not 7 Fastighetslån	2013-12-31	2012-12-31
<b>Lån</b>		
Handelsbanken 3,22% Rörligt 3 mån	427 500	432 000
Handelsbanken 3,01% Rörligt 3 mån	1 000 000	1 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld	<u>-4 500</u>	<u>-4 500</u>
	1 423 000	1 427 500





Brf Sleipner 9  
Org.nr. 769600-4089

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

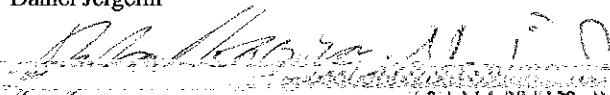
Stockholm den 14/05/2014



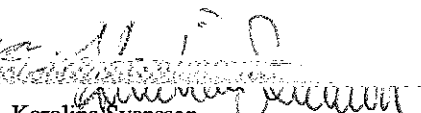
Daniel Jergelin



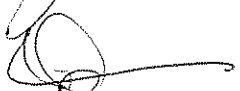
Johan Wennström



Rafael Kasina

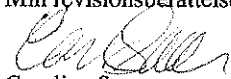


Karolina Svensson

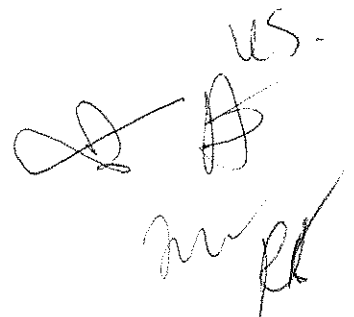


Anders Grahn

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2014



Caroline Sommar  
Lekmannarevisor



Handwritten initials and signature, possibly including 'US' and 'm/pt'.

PK