

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

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

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer

Mikael Wall, Ordförande
Katarina Varnäs, Kassör
Marit Halonen, Ledamot och sekreterare
Sergej Kotliar, Ledamot
Omid Ashrafi, Ledamot (tom 1 mars)
Niklas Ruben, Ledamot (from 1 mars)
Krister Backlund, Suppleant
Hanna Stern, Revisor

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma tar plats den 3 Juni 2015

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammträden (Juli 2014-Mars 2015).

Föreningen upplåter 2 lägenheter med hyresrätt.

Fastigheten

Föreningen har under det gånna året fokuserat på att sänka kostnaderna för fastigheten med målet att kunna bibehålla nuvarande avgift. Följande åtgärder har gjorts under året.

1. Lånen har lagts om och har resulterat i lägre räntekostnader.
2. Nytt elavtal har skrivits som sänkt föreningens elkostnader.
3. Nya luckor har installerats på inngången för att förhindra att skadedjur tar sig in utifrån.
4. Hissens trumskarv har nått sin levnadslängd och kommer bytas under våren/sommaren 2015.
5. Fjärrvärmens har gått över och fått service av Klimatbolaget i syfte att effektivisera värmeanvändandet och på så sätt sänka kostnaderna för värmen.
6. Hemsidan har återlanserats och all bokning av div. Lokaler sker nu digitalt.
7. Hyrorna för hyresrätterna som varit oförändrade i 7 år har nu höjts och kommer fortsätta höjas med den årliga ökningen.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av Nordstaden AB
Ekonomi

Föreningen har en bra ekonomi och låg belåning på totalt 1 423 000 kronor.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	632 281	630 273	629 808	633 153
Resultat efter finansiella poster	-167 440	-135 602	-57 353	-22 116
Soliditet (%)	77,40	77,50	76,84	90,60

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 233 897
Årets resultat	<u>-167 440</u>
	-4 401 337

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-4 479 336
-------------------------	------------

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

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	632 281	630 273
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>632 281</u>	<u>630 273</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-624 980	-587 137
Avskrivningar		-142 431	-140 578
Summa rörelsekostnader		<u>-767 411</u>	<u>-727 715</u>
Rörelseresultat		-135 130	-97 442
Finansiella poster			
Ränteintäkter		178	798
Räntekostnader		-32 488	-38 958
Summa finansiella poster		<u>-32 310</u>	<u>-38 160</u>
Resultat efter finansiella poster		-167 440	-135 602
Resultat före skatt		-167 440	-135 602
Årets resultat		<u>-167 440</u>	<u>-135 602</u>

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader och mark	3	5 378 035	5 442 671
Inventarier	4	26 068	38 047
Förbättringsarbeten	5	<u>1 167 445</u>	<u>1 233 261</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 571 548	6 713 979

Summa anläggningstillgångar

6 571 548

6 713 979

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		7 747	15 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>27 503</u>	<u>33 799</u>
Summa kortfristiga fordringar		35 250	48 973

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>191 852</u>	<u>243 321</u>
Summa kassa och bank		191 852	243 321

Summa omsättningstillgångar

227 102

292 294

SUMMA TILLGÅNGAR**6 798 650****7 006 273**

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 164 877	9 164 877
Fond för yttre underhåll		576 960	498 960
Summa bundet eget kapital		9 741 837	9 663 837
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 311 896	-4 098 294
Årets resultat		-167 440	-135 602
Summa fritt eget kapital		-4 479 336	-4 233 896
Summa eget kapital		5 262 501	5 429 941
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 418 500	1 423 000
Summa långfristiga skulder	7	1 418 500	1 423 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 500	4 500
Leverantörsskulder		24 006	60 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 143	88 525
Summa kortfristiga skulder		117 649	153 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 798 650	7 006 273

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**Ställda säkerheter****Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckning		4 500 000	4 500 000
Summa ställda säkerheter		4 500 000	4 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier	5
Standardförbättringar	10-20
Kabel-Tv	10

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Hysesintäkter, bostäder	115 776	115 776
	Årsavgifter, bostäder	511 392	511 392
	Överlåtelseavgift	3 336	2 225
	Pantsättningsavgift	1 777	880
		<hr/> 632 281	<hr/> 630 273

Not 2	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Inköp varor och material/fastighetsskötsel	3 957	8 588
	Städning	34 383	22 953
	Hissbesiktning	3 269	5 590
	Reparation och underhåll	77 518	78 337
	Fastighetsel	27 734	31 105
	Fjärrvärme	178 481	192 128
	Vattenavgifter	31 394	34 833
	Sophämtning	32 348	26 451
	Fastighetsförsäkring	45 106	38 012
	Kabel-Tv avgift	5 972	5 975
	Förvaltningsarvode	103 641	103 644
	Förvaltningsarvode tekniskt extra	5 100	0
	Rättgiljotin	29 839	0
	Fastighetsskatt	27 991	27 830
	Datakommunikation	1 455	0
	Kostnader för styrelsemöten	2 263	0
	Överlåtelseavgift	1 000	3 625
	Pantsättningskostnad	2 189	438
	Bankkostnader	2 524	2 370
	Medlemsavgift Fastighetsägarna	4 950	5 008
	Övriga förvaltningskostnader	3 866	250
		<hr/> 624 980	<hr/> 587 137

Upplysningar till balansräkningen

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 347 860	6 347 860
	Utgående anskaffningsvärden	6 347 860	6 347 860
	Ingående avskrivningar	-905 189	-840 553
	Årets avskrivningar	-64 636	-64 636
	Utgående avskrivningar	-969 825	-905 189
	Redovisat värde	5 378 035	5 442 671

Taxeringsvärden

Mark	15 800 000	15 800 000
Byggnader	10 200 000	10 200 000
	26 000 000	26 000 000

Not 4	Inventarier	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	175 092	175 092
	Utgående anskaffningsvärden	175 092	175 092
	Ingående avskrivningar	-137 046	-125 590
	Årets avskrivningar	-11 979	-11 456
	Utgående avskrivningar	-149 025	-137 046
	Redovisat värde	26 067	38 046

Not 5	Förbättringsarbeten	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 831 823	4 676 823
	Inköp	0	155 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 831 823	4 831 823
	Ingående avskrivningar	-3 598 562	-3 534 076
	Årets avskrivningar	-65 816	-64 486
	Utgående avskrivningar	-3 664 378	-3 598 562
	Redovisat värde	1 167 445	1 233 261

Not 6	Eget kapital	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn. fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	6 028 818	3 136 059	498 960	0	-4 233 896
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
	Reservering till fond för yttre underhåll			78 000		-78 000
	Årets resultat					-167 440
	Belopp vid årets utgång	6 028 818	3 136 059	576 960	0	-4 479 336

Not 7	Långfristiga konvertibla lån	2014-12-31	2013-12-31
	Lån	Tid och villkor	
	Handelsbanken	Rörligt 1,73%	1 000 000
	Handelsbanken	Rörligt 1,73%	423 000
	Kortfristig del av långfristig skuld		-4 500
		1 418 500	1 423 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm den

Mikael Wall

Katarina Varnäs

Marit Halonen

Sergej Kotliar

Min revisionsberättelse har lämnats den

Hanna Stern
Lekmannarevisor