

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning

Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1996-02-19 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar sedan 1996 fastigheten på Västmannagatan 86 vilken omfattar 21 bostadsrättslägenheter och 2 bostadshyreslägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Nordstaden AB
Ekonomisk förvaltning	Nordstaden AB
Fastighetsskötsel	L8 Städ
Hissar	ManKan Hiss
Kabel-TV	ComHem

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter i föreningen är 21.

Under året har styrelsen handlagt och godkänt tre lägenhetsöverlåtelse samt handlagt och beviljat två andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut av förvaltaren inom de gränser som stadgarna föreskriver. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Årsavgifter

Med anledning av ökade omkostnader och i avsikt att ha en välbalanserad budget så höjdes årsavgifterna 1 juni 2015 med 10% och 1 april 2016 med ytterligare 10%.

Förtroendevalda och styrelsens arbete

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015 haft följande sammansättning:

Ordförande	Niklas Ruben
Ledamöter	Katarina Varnäs, Kassör Marit Halonen, Sekreterare
Suppleanter	Stina Larsson Anders Grahn

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året avhållit 7 st protokollförda sammanträden (juli 2015-mars 2016). Styrelsen har aktivt deltagit i projektering av OVK, samordnat med grannfastigheten avseende renovering av muren, arbetat med att upprätta en underhållsplan för fastigheten, samt hållit möten med ekonomisk förvaltning för att upprätta en hållbar, långsiktig ekonomisk plan för fastigheten.

Revisor

Hanna Stern

Valberedning

Sergej Kupriyenko

Händelser under räkenskapsåret

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

- Ett nytt lån har tagits upp för att täcka upp kostnader i samband med hissrenoveringen.
- En genomgång har gjorts av föreningens två hyresrätter för att fastställa deras underhållsstatus.
- Spisen i en av hyresrätterna har bytts ut.
- Det har tagits fram en åtgärdsplan för muren vid soptunnorna som är i behov av reparation.
- En städning har genomförts av gångarna nere i källaren.
- Informationslappar har satts upp i tvättstuga samt vid soptunnor.
- En obligatorisk ventilationskontroll har genomförts och avhjälpande åtgärder för att komma tillrätta med igensatta ventilationsgångar.
- Löpande mindre underhållsåtgärder i trapphus och gemensamma utrymmen har även utförts under året.
- Hyrorna för hyresrätterna höjdes 1 april med den årliga ökningen.

Kommande planerade åtgärder

- Takterrassen ska fräschas upp och göras mer attraktiv.
- Vindsvåningarna bygger till terrasser. Arbetet är planerat att ta 3 månader.
- Muren vid soptunnorna ska repareras under vår/sommar.
- Torkrummet ska göras om under året så det blir effektivare.

Medlemsgrupper

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen består av Tina Öfwerberg, Stina Larsson och Tatjana Pavlenko.

Medlemsaktiviteter

Höst och vårstädning arrangerades av Trädgårdsgruppen.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	664 563	632 281	630 273	629 808
Resultat efter finansiella poster	-255 785	-167 440	-135 602	-57 353
Soliditet (%)	75,19	77,40	77,50	76,84

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-4 408 586
Årets resultat	-255 785
	<hr/>
	-4 664 371
Förslag till disposition:	
Reservering yttre fond	-78 000
Ianspråktagande yttre fond	148 750
Balanseras i ny räkning	-4 735 121
	<hr/>
	-4 664 371

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	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	664 563	632 281
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>664 563</u>	<u>632 281</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-754 647	-624 980
Avskrivningar		-146 416	-142 431
Summa rörelsekostnader		<u>-901 063</u>	<u>-767 411</u>
Rörelseresultat		-236 500	-135 130
Finansiella poster			
Ränteintäkter		61	178
Räntekostnader		-19 346	-32 488
Summa finansiella poster		<u>-19 285</u>	<u>-32 310</u>
Resultat efter finansiella poster		-255 785	-167 440
Resultat före skatt		-255 785	-167 440
Årets resultat		<u>-255 785</u>	<u>-167 440</u>

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

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

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Byggnader och mark	3	5 313 398	5 378 035
Inventarier	4	14 088	26 068
Förbättringsarbeten	5	<u>1 097 645</u>	<u>1 167 445</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 425 131	6 571 548

Summa anläggningstillgångar

6 425 131

6 571 548

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		7 210	7 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>43 658</u>	<u>27 503</u>
Summa kortfristiga fordringar		50 868	35 250

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>181 906</u>	<u>191 852</u>
Summa kassa och bank		181 906	191 852

Summa omsättningstillgångar

232 774

227 102

SUMMA TILLGÅNGAR**6 657 905****6 798 650**

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 164 877	9 164 877
Fond för yttre underhåll		506 210	576 960
Summa bundet eget kapital		<u>9 671 087</u>	<u>9 741 837</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 408 586	-4 311 896
Årets resultat		-255 785	-167 440
Summa fritt eget kapital		<u>-4 664 371</u>	<u>-4 479 336</u>
Summa eget kapital		5 006 716	5 262 501
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 514 000	1 418 500
Summa långfristiga skulder	7	<u>1 514 000</u>	<u>1 418 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 500	4 500
Leverantörsskulder		48 625	24 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 064	89 143
Summa kortfristiga skulder		<u>137 189</u>	<u>117 649</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 657 905	6 798 650

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		<u>4 500 000</u>	<u>4 500 000</u>
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.

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	2015	2014
	Hysesintäkter, bostäder	117 698	115 776
	Årsavgifter, bostäder	536 953	511 392
	Överlåtelseavgift	3 339	3 336
	Pantsättningsavgift	4 893	1 777
	Balkongfond	1 680	-0
		<hr/> 664 563	<hr/> 632 281

Not 2	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Inköp varor och material/fastighetsskötsel	3 154	3 957
	Städning	35 365	34 383
	Hissbesiktning	8 640	3 269
	Reparation och underhåll	208 870	77 518
	Fastighetsel	24 897	27 734
	Fjärrvärme	171 441	178 481
	Vattenavgifter	35 912	31 394
	Sophämtning	29 605	32 348
	Fastighetsförsäkring	37 495	45 106
	Kabel-Tv avgift	5 968	5 972
	Förvaltningsarvode	104 044	103 641
	Förvaltningsarvode tekniskt extra	7 907	5 100
	Rättgiljotin	0	29 839
	Fastighetsskatt	28 589	27 991
	Datakommunikation	0	1 455
	Kostnader för styrelsemöten	0	2 179
	Överlåtelseavgift	2 000	1 000
	Pantsättningskostnad	3 938	2 189
	Bankkostnader	2 194	2 524
	Medlemsavgift Fastighetsägarna	4 950	4 950
	Övriga förvaltningskostnader	18 096	3 950
	Ventilationskontroll OVK	21 582	0
		<hr/> 754 647	<hr/> 624 980

Upplysningar till balansräkningen

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>6 347 860</u>	<u>6 347 860</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 347 860	6 347 860
	Ingående avskrivningar	-969 825	-905 189
	Årets avskrivningar	<u>-64 637</u>	<u>-64 636</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 034 462</u>	<u>-969 825</u>
	Redovisat värde	5 313 398	5 378 035
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	15 800 000	15 800 000
	Byggnader	<u>10 200 000</u>	<u>10 200 000</u>
		26 000 000	26 000 000

Not 4	Inventarier	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>175 092</u>	<u>175 092</u>
	Utgående anskaffningsvärden	175 092	175 092
	Ingående avskrivningar	-149 025	-137 046
	Årets avskrivningar	<u>-11 980</u>	<u>-11 979</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-161 005</u>	<u>-149 025</u>
	Redovisat värde	14 087	26 067

Not 5	Förbättringsarbeten	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>4 831 823</u>	<u>4 831 823</u>
	Utgående anskaffningsvärden	4 831 823	4 831 823
	Ingående avskrivningar	-3 664 378	-3 598 562
	Årets avskrivningar	<u>-69 800</u>	<u>-65 816</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-3 734 178</u>	<u>-3 664 378</u>
	Redovisat värde	1 097 645	1 167 445

Not 6	Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	6 028 818	3 136 059	576 960	0	-4 479 336
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
	Reservering till fond för yttre underhåll			78 000		-78 000
	Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-148 750		148 750
	Årets resultat					<u>-255 785</u>
	Belopp vid årets utgång	<u>6 028 818</u>	<u>3 136 059</u>	<u>506 210</u>	<u>0</u>	<u>-4 664 371</u>

Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7	Långfristiga konvertibla lån		2015-12-31	2014-12-31
	Lån	Tid och villkor		
	Handelsbanken	Rörligt 1,2%	1 000 000	1 000 000
	Handelsbanken	Rörligt 1,2%	418 500	423 000
	Handelsbanken	Rörligt 1,1%	100 000	
	Kortfristig del		<u>-4 500</u>	<u>-4 500</u>
			1 514 000	1 418 500

Stockholm den

Niklas Ruben

Katarina Varnäs

Marit Halonen

Min revisionsberättelse har lämnats den

Hanna Stern
Lekmannarevisor