

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

# 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

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.

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

#### Årsavgifter

Det är styrelsens förslag att avgifterna hålls oförändrade för det nya året.

#### Förtroendevalda och styrelsens arbete

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016 haft följande sammansättning:

Ordförande	Niklas Ruben
Ledamöter	Katarina Varnäs, Kassör Jesper Widd Krister Backlund Anna Boström
Suppleanter	Stina Larsson Anders Grahn

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

#### Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden (juni 2016-mars 2017). Styrelsen har hanterat sanering av hussvamp i fastigheten, samordnat med terrassbygget för taklägenheterna, tagit fram planer för renovering av trapphuset, tagit fram planer för installation av säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter, samordnat med nya Trygghetsgruppen Matteus med information och brottsförebyggande åtgärder i närområdet.

#### Revisor

Hanna Stern

#### Valberedning

Sergej Kupriyenko

# Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

## Ordinarie föreningsstämma

Sådan avhölls tisdagen 24 maj 2016 på föreningens innergård.

### Händelser under räkenskapsåret

- Muren vid soptunnorna har åtgärdats
- Takterrassen har fräschats upp med trätrall och blomkrukor.
- Nya grillar har införskaffats till gården och takterrassen.
- En cykelrensning har genomförts.
- Vindsvåningarna har slutfört sitt arbete med att bygga terrasser.
- Hussvampsangreppet på fastigheten har sanerats.
- Nya lån har tagits upp för att täcka kostnader i samband med sanering av svampangrepp på fastigheten.
- 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

- Trapphuset ska renoveras för att göra det mer attraktivt samt öka energieffektiviteten i fastigheten.
- Säkerhetsdörrar ska installeras i samtliga lägenheter
- 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.

En gårdsfest arrangerades i slutet av augusti.

Föreningens säte är Stockholm

### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 843 467	664 563	632 281	630 273
Resultat efter finansiella poster	-98 073	-255 785	-167 440	-135 602
Soliditet (%)	65,55	75,19	77,40	77,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	6 028 818	3 136 059	506 210	-4 664 371
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			78 000	-78 000
I anspråkstagande av yttre fond			-148 750	148 750
Årets resultat				-98 073
Belopp vid årets utgång	6 028 818	3 136 059	435 460	-4 691 694

## Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 593 620
Årets resultat	<u>-98 073</u>
	-4 691 693

Förslag till disposition:

Reservering yttre fond	-94 200
Balanseras i ny räkning	<u>-4 597 493</u>
	-4 691 693

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

# Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

## RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 843 467	664 563
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 843 467	664 563
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 805 274	-754 647
Avskrivningar	4,5,6	-117 644	-146 416
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 922 918	-901 063
<b>Rörelseresultat</b>		-79 451	-236 500
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		57	61
Räntekostnader		-18 679	-19 346
<b>Summa finansiella poster</b>		-18 622	-19 285
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-98 073	-255 785
<b>Resultat före skatt</b>		-98 073	-255 785
<b>Årets resultat</b>		<b>-98 073</b>	<b>-255 785</b>

**Brf Sleipner 9**

Org.nr. 769600-4089

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

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader och mark	4	5 273 763	5 313 398
Inventarier	5	5 880	14 088
Förbättringsarbeten	6	<u>1 027 845</u>	<u>1 097 645</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 307 488</b>	<b>6 425 131</b>

**Summa anläggningstillgångar**

6 307 488

6 425 131

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		6 692	7 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>51 599</u>	<u>43 658</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 291</b>	<b>50 868</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>1 122 259</u>	<u>181 906</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 122 259</b>	<b>181 906</b>

**Summa omsättningstillgångar**

1 180 550

232 774

**SUMMA TILLGÅNGAR****7 488 038****6 657 905**

**Brf Sleipner 9**

Org.nr. 769600-4089

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Fastighetslån

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2016-12-31

2015-12-31

	9 164 877	9 164 877
	435 460	506 210
	<u>9 600 337</u>	<u>9 671 087</u>
	-4 593 620	-4 408 586
	-98 073	-255 785
	<u>-4 691 693</u>	<u>-4 664 371</u>
	4 908 644	5 006 716
	<u>2 209 500</u>	<u>1 514 000</u>
7	2 209 500	1 514 000
	4 500	4 500
	252 962	48 625
	6 580	0
	105 852	84 064
	<u>369 894</u>	<u>137 189</u>
	<b>7 488 038</b>	<b>6 657 905</b>

# Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Hysesintäkter, bostäder	119 857	117 697
Årsavgifter bostäder	596 333	536 953
Överlåtelseavgift	3 328	3 339
Pantsättningsavgift	3 546	4 893
Övriga intäkter	1 120 403	1 681
	<hr/> 1 843 467	<hr/> 664 563

Not 3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Inköp varor och material	2 079	3 154
Städning	31 458	35 365
Besiktningkostnader/hissavtal	8 521	8 640
Ovk	25 779	21 582
Reparation och underhåll	1 228 349	208 870
Fastighetsel	27 014	24 897
Fjärrvärme	186 201	171 441
Vatten	37 264	35 912
Sophämtning	31 533	29 605
Fastighetsförsäkringar	48 735	37 495
Kabel-TV	5 972	5 968
Förvaltningsarvode	104 048	104 044
Teknisk förvaltning extra	5 250	7 907
Fastighetsskatt	29 164	28 589
Kostnader juridiska åtgärder	18 400	0
Administrationskostnader/bankkostnader	2 563	2 194
Övriga förvaltningskostnader	1 055	18 096
Överlåtelseavgift	3 000	2 000
Pantsättningsavgift	3 939	3 938
Medlems- och föreningsavgifter	4 950	4 950
	<hr/> 1 805 274	<hr/> 754 647



# Brf Sleipner 9

Org.nr. 769600-4089

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärden	6 347 860	6 347 860	
	Utgående anskaffningsvärden	6 347 860	6 347 860	
	Ingående avskrivningar	-1 034 462	-969 825	
	Årets avskrivningar	-39 635	-64 637	
	Utgående avskrivningar	-1 074 097	-1 034 462	
	Redovisat värde	5 273 763	5 313 398	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	21 200 000	15 800 000	
	Byggnader	10 200 000	10 200 000	
		31 400 000	26 000 000	
<b>Not 5</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärden	175 092	175 092	
	Utgående anskaffningsvärden	175 092	175 092	
	Ingående avskrivningar	-161 005	-149 025	
	Årets avskrivningar	-8 208	-11 980	
	Utgående avskrivningar	-169 212	-161 005	
	Redovisat värde	5 880	14 087	
<b>Not 6</b>	<b>Förbättringsarbeten</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärden	4 831 823	4 831 823	
	Utgående anskaffningsvärden	4 831 823	4 831 823	
	Ingående avskrivningar	-3 734 178	-3 664 378	
	Årets avskrivningar	-69 800	-69 800	
	Utgående avskrivningar	-3 803 978	-3 734 178	
	Redovisat värde	1 027 845	1 097 645	
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga konvertibla lån</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Lån och villkor	Tid		
	Stadshypotek 1,2%	2017-02-16	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek 1,2%	2017-02-09	414 000	418 500
	Stadshypotek 1,2%	2017-01-04	100 000	100 000
	Stadshypotek 1,2%	2017-06-21	700 000	0
	Kortfristig del		-4 500	-4 500
			2 209 500	1 514 000
<b>Övriga noter</b>				
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
	Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000	

## NOTER

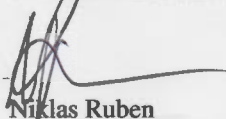
### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga vesäntliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 10 Definition av nyckeltal

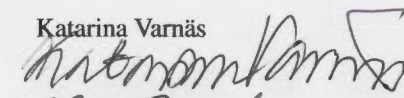
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 2017-

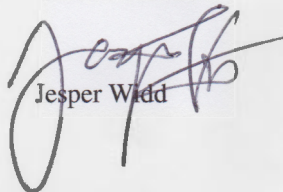


Niklas Ruben

Katarina Varnäs



Krister Backlund



Jesper Widd

Anna Boström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017

Hanna Stern  
Lekmannarevisor

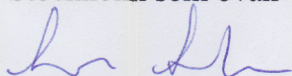
Revisionsberättelse för Brf Sleipner 9 org. nr. 7696000-4089

Jag har granskat styrelsens arbete i bostadsrättsföreningen Sleipner 9 för verksamhetsåret 2016 och lämnar nu denna revisionsberättelse.

Jag har tittat på föreningens ekonomi och gått igenom styrelsens protokoll och andra handlingar som visar hur styrelsen har skött sitt uppdrag. Ekonomin är skött med ordning och noggrannhet och det finns kvitton som visar alla inkomster och utgifter.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet beslutar att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm som ovan



Hanna Stern  
Lekmannarevisor