

# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Sleipner 7**





# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sleipner 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### 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 Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2016. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 2007-03-12 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Christina Enander	Ledamot
Erik Granbom	Ledamot
Jens Utbult	Ledamot

Alice Dahlberg	Suppleant
Jim Strömberg Lundgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Björn Ringdahl	Ordinarie Intern
Eva Elgcrona Bardvall	Suppleant Intern

#### Valberedning

Jan Enander	Sammanställande
Ingela Wiking	



### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-12.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SLEIPNER 7	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

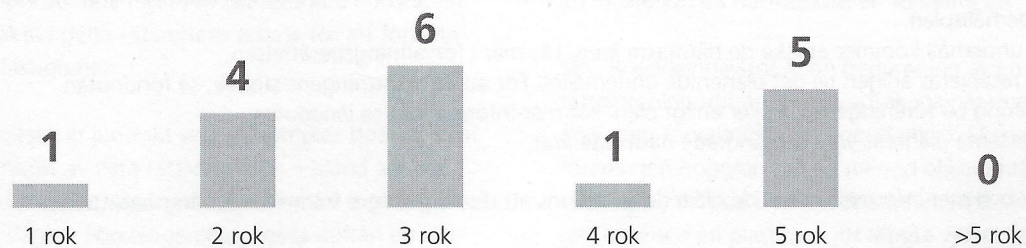
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m<sup>2</sup>, varav 1 362 m<sup>2</sup> 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 2010 och sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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	
Injustering av ventilation + OVK	2008	I samband med Energideklarationen
Renovering bastu/dusch	2008	
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	Kommentar
Byte av termostater	2016	
Nytt trädäck på gården	2016	
Målning/renovering av balkongdörrar	2016	Tre balkonger i gårdshuset
Målning/renovering av balkong	2016	Balkong till vindslägenhet

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Bostadsrättsföreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB



**Föreningens ekonomi**

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>539 362</b>	<b>457 334</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	878 308	878 308
Finansiella intäkter	704	1 045
Minskning kortfristiga fordringar	44 319	18 512
Balkongfond	3 560	3 560
	<b>926 891</b>	<b>901 425</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	535 884	574 932
Finansiella kostnader	103 615	140 661
Minskning av långfristiga skulder	69 764	64 943
Minskning av kortfristiga skulder	4 697	38 861
	<b>713 959</b>	<b>819 397</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>752 294</b>	<b>539 362</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>212 932</b>	<b>82 028</b>

**INBETALNINGAR**

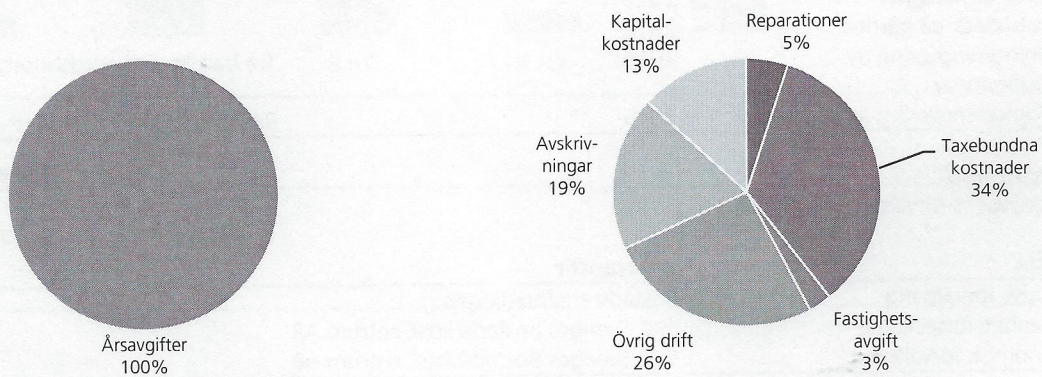
**UTBETALNINGAR**

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\***

**ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL**

\*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 1 243 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 och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Under året har en omfattande renovering av vindslägenhet 1502 genomförts.

### Händelser efter året

Under 2016 kommer balkongen i vindslägenhet 1502, samt tre balkongdörrar i gårdshuset att målas/renoveras.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	645	645	599	599
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 299	3 350	3 397	3 189
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	25	27
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	143	127	156	157
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	15	16	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	76	103	110	126
Soliditet (%)	23	21	21	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	92	17	-461	-160
Nettoomsättning (tkr)	878	878	816	816

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 362 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	92 446
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-273 235
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 600
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-277 389</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-277 389</b>
----------------------------------	-----------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	878 308	878 308
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>878 308</b>	<b>878 308</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 2	-441 165	-498 776
Övriga externa kostnader	Not 3	-68 436	-49 188
Personalkostnader	Not 4	-26 282	-26 968
Avskrivningar	Not 5	-147 067	-147 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-682 951</b>	<b>-721 999</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>195 357</b>	<b>156 309</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		704	1 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 615	-140 661
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 911</b>	<b>-139 616</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>92 447</b>	<b>16 693</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 6	5 218 522	5 361 951
Maskiner och inventarier	Not 7	3 637	7 275
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 222 159</b>	<b>5 369 226</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 9	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 224 159</b>	<b>5 371 226</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	798 968	629 872
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>798 968</b>	<b>629 872</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	483
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>483</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>798 968</b>	<b>630 355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 023 127</b>	<b>6 001 581</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 10		
Medlemsinsatser		1 255 426	1 255 426
Kapitaltillskott		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	302 801	206 201
Balkongfond		30 900	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 689 127</b>	<b>1 561 627</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-369 835	-289 928
Årets resultat		92 446	16 693
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-277 389</b>	<b>-273 235</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 411 739</b>	<b>1 288 392</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Övriga fonder	Not 12	0	27 340
		<b>0</b>	<b>27 340</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Checkräkningskredit	Not 13	0	1 075
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 228 836	4 495 433
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 228 836</b>	<b>4 496 508</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	263 796	65 888
Leverantörsskulder		43 095	30 102
Skatteskulder		1 386	0
Övriga skulder		0	11 671
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	74 275	81 680
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>382 552</b>	<b>189 341</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 023 127</b>	<b>6 001 581</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	4 747 000	4 747 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	66,5 år	66,5 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Ventilation	25 år	25 år
Fasad	20 år	20 år
Maskiner	10 år	10 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	878 319	878 319
	Öresutjämning	-11	-11
		<b>878 308</b>	<b>878 308</b>



<b>Not 2</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	43 125	15 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 250	0
	Hissbesiktning	1 188	1 156
	Gemensamma utrymmen	2 638	139
	Gård	660	1 773
	Serviceavtal	1 655	3 310
	Förbrukningsmateriel	1 264	357
	Teleport/hissanläggning	1 713	0
	Fordon	253	0
		<b>63 746</b>	<b>21 734</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	3 200
	Tvättstuga	0	28 513
	VVS	37 576	6 813
	Elinstallationer	0	1 098
	Fönster	1 475	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 000	0
		<b>40 051</b>	<b>39 624</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fönster	0	107 018
		<b>0</b>	<b>107 018</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	28 832	26 736
	Värme	195 016	173 204
	Vatten	19 298	20 429
	Sophämtning/renhållning	27 256	25 524
		<b>270 402</b>	<b>245 893</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 176	37 154
	Kabel-TV	21 659	26 664
		<b>45 835</b>	<b>63 818</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>21 131</b>	<b>20 689</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>441 165</b>	<b>498 776</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	1 200	588
	Föreningskostnader	933	790
	Styrelseomkostnader	0	421
	Fritids- och trivselkostnader	5 245	350
	Förvaltningsarvode	33 810	37 524
	Administration	1 637	1 356
	Korttidsinventarier	13 044	0
	Konsultarvode	8 487	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 080	8 160
		<b>68 436</b>	<b>49 188</b>



<b>Not 4</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	20 000	20 998
	Sociala kostnader	6 282	5 970
		<b>26 282</b>	<b>26 968</b>
<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	35 100	35 100
	Förbättringar	108 330	108 330
	Maskiner	3 638	3 638
		<b>147 067</b>	<b>147 067</b>
<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 821 905	6 821 905
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 821 905</b>	<b>6 821 905</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 459 954	-1 316 524
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 430	-143 430
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 603 383</b>	<b>-1 459 954</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 218 522</b>	<b>5 361 951</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 256 000	1 256 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
		<b>32 200 000</b>	<b>32 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	32 200 000	32 200 000
		<b>32 200 000</b>	<b>32 200 000</b>



<b>Not 7</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	87 500	87 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>87 500</b>	<b>87 500</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-80 225	-76 588
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 638	-3 638
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-83 863</b>	<b>-80 226</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>3 637</b>	<b>7 274</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	46 674	46 067
	Skattefordran	0	44 926
	Klientmedel hos SBC	752 294	538 879
		<b>798 968</b>	<b>629 872</b>

<b>Not 9</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

<b>Not 10</b>	<b>EGET KAPITAL</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
		<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	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	302 801	96 600	0	206 201
	Balkongfond, se not 12	30 900	30 900	0	0
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 689 127</b>	<b>127 500</b>	<b>0</b>	<b>1 561 627</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserat resultat	-369 835	-96 600	16 693	-289 928
	Årets resultat	92 446	92 446	-16 693	16 693
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-277 389</b>	<b>-4 154</b>	<b>0</b>	<b>-273 235</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 411 739</b>	<b>123 346</b>	<b>0</b>	<b>1 288 392</b>



<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vid årets början	206 201	589 551
	Reservering enligt stadgar	96 600	96 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-479 950
	<b>Vid årets slut</b>	<b>302 801</b>	<b>206 201</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FONDER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Övriga fonder</b>		
	Vid årets början	27 340	23 780
	Årets avsättning	3 560	3 560
	Omfört till eget kapital, se not 10	-30 900	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>27 340</b>

<b>Not 13</b>	<b>CHECKRÄKNINGSKREDIT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Utnyttjat kreditbelopp	14,950 %	0	-1 075

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,300 %	1 100 000	1 100 000	2016-02-08
	Handelsbanken	1,200 %	361 178	361 178	2016-01-22
	Handelsbanken	1,200 %	850 000	850 000	2016-01-22
	Handelsbanken	1,300 %	796 585	804 274	2016-02-01
	Handelsbanken	1,300 %	712 500	720 000	2016-02-01
	Handelsbanken	4,220 %	325 869	375 869	2016-10-30
	Handelsbanken	1,300 %	346 500	350 000	2016-03-09
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 492 632</b>	<b>4 561 321</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-263 796	-65 888	
			<b>4 228 836</b>	<b>4 495 433</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 973 652 kr.



<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	10 716	15 270
	Förutbetalda avgifter och hyror	63 559	66 410
		<b>74 275</b>	<b>81 680</b>

---

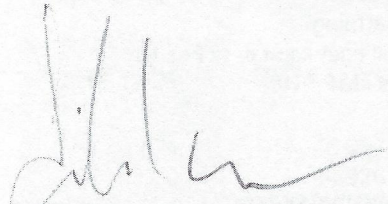
## Styrelsens underskrifter

---

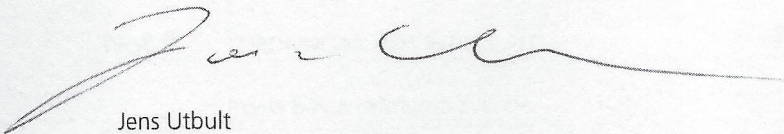
STOCKHOLM den 12/4 2016



Christina Enander  
*Ledamot*

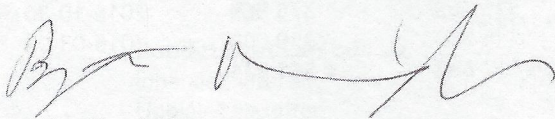


Erik Granbom  
*Ledamot*



Jens Utbult  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2016



Björn Ringdahl  
*Intern revisor*



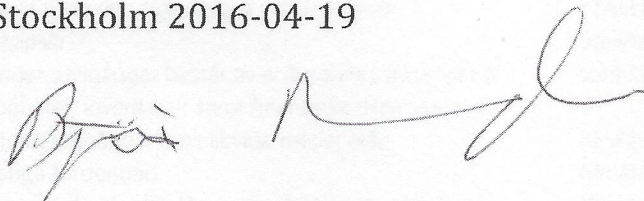
## Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20150101-20151231 Bostadsrättsföreningen Sleipner 7.

Granskningen har utförts enligt god revisions sed. 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 2016-04-19



Björn Ringdahl  
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!