



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sleipner 7



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sleipner 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns 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 2020-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jan Enander	Ordförande
Mattias Bengtsson	Sekreterare
Anna Isoz	Kassör
Nicolina Braw	Ledamot

Martin Lindqvist	Suppleant
Claes Olofsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Enander, Martin Lindqvist och Claes Olofsson.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva Elgcrona Bardvall
Erik Granbom

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Gunilla Granbom
Monica Ringdahl

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SLEIPNER 7	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

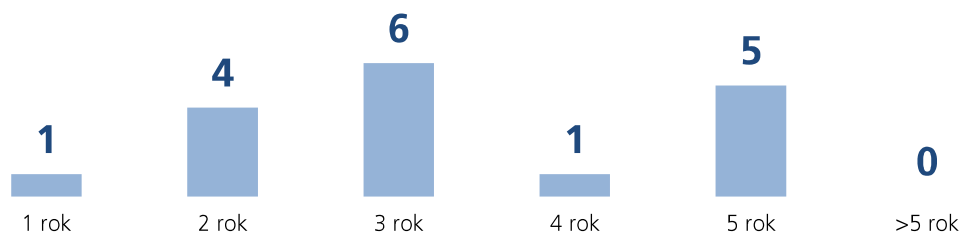
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m², varav 1 362 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Tvättstuga
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av huvudcentral till elservis	2021	
OVK	2020	
Ny torktumlare	2020	
Spolning stammar	2019	
Reparation avloppsstam	2019	
Byte av hydropress	2018	
Installation av skyddsräcken på taket	2017	
Byte av balkongdörr vän 4 i gårdshuset	2016	
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	
Omläggning av tak	2010 - 2011	
Viss fasadrenovering	2010 - 2011	
Installation av spaltventiler	2009	
Renovering bastu/dusch	2008	
Injustering av ventilation + OVK	2008	I samband med Energideklarationen
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	
Se not 17	2022-2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Bostadsrättsföreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Takskottning	Dimson AB
Hiss-service	Otis AB
Städning	Attenta AB
Fiber	IP Only
Fiber, gruppanslutning	Bredband2

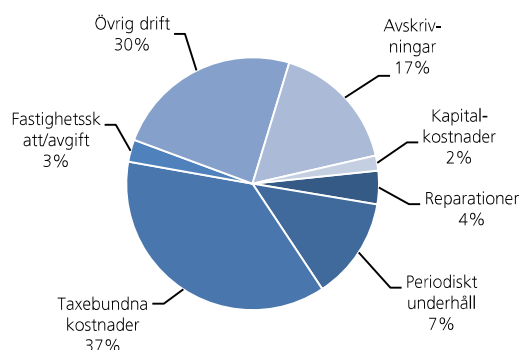
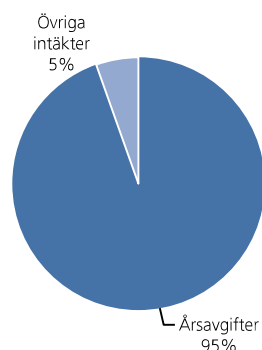
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2040.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	385 156	458 118
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	846 942	823 223
Finansiella intäkter	51	17
Minskning kortfristiga fordringar	2	97
Balkongfond	3 808	4 714
Ökning av kortfristiga skulder	82 232	0
	933 035	828 051
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	696 851	533 100
Finansiella kostnader	16 367	28 936
Minskning av långfristiga skulder	100 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	38 977
	813 218	901 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	504 973	385 156
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	119 817	-72 962

*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 1 459 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 räkenskapsåret

- Amortering av lån (100 000 kr).
- Byte av huvudcentral till elservis.
- Bättringsmålning av fönster på utsatta våningsplan.
- Anpassning av mötesformerna med anledning av den pågående pandemin, för styrelsemöten och föreningsstämma.
- Stamanalys genomförd av extern teknisk konsult.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	588	593	606	606
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 982	2 056	2 276	2 570
Elkostnad/m ² totalyta	28	19	29	23
Värmekostnad/m ² totalyta	152	138	147	148
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	20	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	12	21	18	37
Soliditet (%)	41	41	37	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10	118	87	93
Nettoomsättning (tkr)	840	817	826	826

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 362 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
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	1 125 401	159 000	0	966 401
Balkongfond	52 980	3 808	0	49 172
S:a bundet eget kapital	2 533 807	162 808	0	2 370 999
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-490 022	-159 000	117 775	-448 797
Årets resultat	-9 654	-9 654	-117 775	117 775
S:a ansamlad förlust	-499 677	-168 654	0	-331 022
S:a eget kapital	2 034 130	-5 846	0	2 039 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-9 654
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-331 022
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 000
summa balanserat resultat	-499 676

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkts
att i ny räkning överförs

61 405
-438 271

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	840 342	816 923
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 600	6 300
Summa rörelseintäkter		846 942	823 223
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-568 725	-457 635
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 056	-48 884
Personalkostnader	Not 6	-26 070	-26 581
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-143 430	-143 430
Summa rörelsekostnader		-840 281	-676 530
RÖRELSERESULTAT		6 662	146 694
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 367	-28 936
Summa finansiella poster		-16 316	-28 919
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 654	117 775
ÅRETS RESULTAT		-9 654	117 775

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	4 357 945	4 501 374
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 357 945	4 501 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 359 945	4 503 374
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	552 087	432 272
Summa kortfristiga fordringar		552 087	432 272
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		552 087	432 272
SUMMA TILLGÅNGAR		4 912 031	4 935 646

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 255 426	1 255 426
Kapitaltillskott		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 125 401	966 401
Balkongfond		52 980	49 172
Summa bundet eget kapital		2 533 807	2 370 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-490 022	-448 797
Årets resultat		-9 654	117 775
Summa fritt eget kapital		-499 677	-331 022
SUMMA EGET KAPITAL		2 034 130	2 039 977
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 700 000	2 800 000
Leverantörsskulder		105 069	25 028
Skatteskulder		1 890	1 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	70 942	69 261
Summa kortfristiga skulder		2 877 901	2 895 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 912 031	4 935 646

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	66,5 år	66,5 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Ventilation	25 år	25 år
Fasad	20 år	20 år
Tak	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	800 851	807 044
Bredbandsintäkter	39 525	9 881
Öresutjämning	-34	-2
	840 342	816 923

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	6 600	6 300
	6 600	6 300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	10 400	6 250
	Städning entreprenad	46 000	23 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 250
	Hissbesiktning	1 388	1 350
	Gård	4 429	4 161
	Serviceavtal	3 926	3 926
	Förbrukningsmateriel	2 869	2 448
	Fordon	189	398
		69 201	52 783
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 572	45 042
	Lås	240	0
	Elinstallationer	20 206	0
	Hiss	4 496	0
	Fönster	2 306	0
		36 820	45 042
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	61 405	0
		61 405	0
	Taxebundna kostnader		
	El	37 622	25 503
	Värme	206 742	187 981
	Vatten	30 138	26 960
	Sophämtning/rehållning	42 648	36 113
		317 150	276 557
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 570	19 000
	Kabel-TV	0	23 429
	Bredband	39 776	16 531
		59 346	58 960
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 803	24 293
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	568 725	457 635
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	1 226
	Medlemsinformation	704	0
	Föreningskostnader	1 350	1 238
	Styrelseomkostnader	71	0
	Fritids- och trivselkostnader	169	0
	Förvaltningsarvode	40 152	39 284
	Administration	2 988	2 355
	Konsultarvode	50 625	0
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 370	4 330
		102 056	48 884

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
	Kostnadsersättningar	0	299
	Sociala kostnader	6 070	6 282
		26 070	26 581
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	35 100	35 100
	Förbättringar	108 330	108 330
		143 430	143 430
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 821 905	6 821 905
	Utgående anskaffningsvärde	6 821 905	6 821 905
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 320 531	-2 177 101
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 430	-143 430
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 463 960	-2 320 531
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 357 945	4 501 374
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 256 000	1 256 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		53 000 000	53 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 000 000	53 000 000
		53 000 000	53 000 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 375	36 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 375	36 375
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 375	-36 375
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-36 375	-36 375
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 125	51 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	51 125	51 125
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-51 125	-51 125
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-51 125	-51 125
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	47 114	47 116
	Klientmedel hos SBC	260 924	385 156
	Räntekonto hos SBC	244 049	0
		552 087	432 272

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	966 401	807 401
	Reservering enligt stadgar	159 000	159 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 125 401	966 401

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,411 %	2 700 000	2 800 000	2022-11-02
	Summa skulder till kreditinstitut		2 700 000	2 800 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 700 000	-2 800 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 700 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Lånet är amorteringsfritt. Föreningen har som avsikt att kontinuerligt amortera ner skulden. Extra amortering har skett under de senaste åren på 100 000 (2021) och 300 000 (2020).

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 747 000	4 747 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	1 850	2 679
	Avgifter och hyror	69 092	66 582
		70 942	69 261

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande fem år finns det preliminärt behov av följande reparationer och underhåll:

- Ansökan till elnätsleverantörerna om uppgraderad elserviskabel under 2022.
- Ommålning och eventuell reparation skulle i första hand gälla trapphusen samt balkonger i gårdshuset.
- Det finns också planer på renovering av hissen.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Jan Enander
Ordförande

Mattias Bengtsson
Sekreterare

Anna Isoz
Kassör

Nicolina Braw
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Eva Elgcrona Bardvall
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 för Bostadsrättsföreningen Sleipner 7.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred. 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 2022-04-12



Eva Elgcróna Bardvall

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se