



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 bostadsrättsföreningen. 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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sleipner 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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 2018-01-05 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

Anders Mattias Bengtsson	Ledamot
Jan Peter Enander	Ledamot
Erik Martin Granbom	Ledamot
Ashish Patel	Ledamot

Julia Anna Elisabeth Segersten	Suppleant
Ebba Maria Liebig Ungerth	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva Elgcrona Bardvall	Ordinarie Intern
Gunilla Lidgren	Suppleant Intern

Valberedning

Malin Hertzman
Jens Utbult

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

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

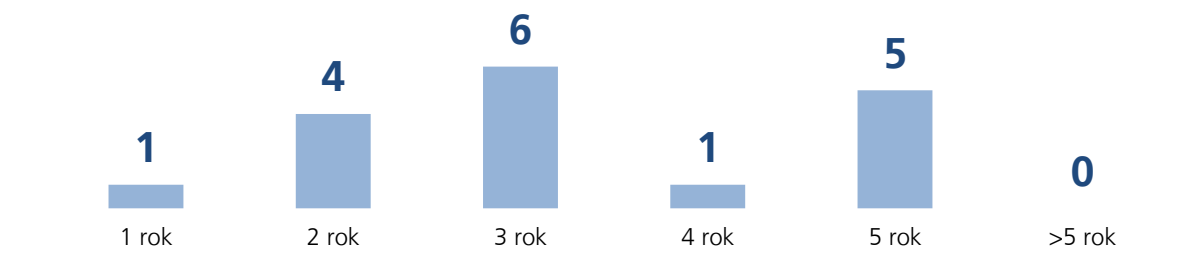
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 362 m², varav 1 362 m² 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 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades oktober 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning stammar	2019	
Reparation avloppsstam	2019	
Byte av hydropress	2018	
Installation av skyddsräcken på taket	2017	
Byte av balkongdörr vån 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	
Viss fasadrenovering	2010 - 2011	
Omläggning av tak	2010 - 2011	
Installation av spaltventiler	2009	
Renovering bastu/dusch	2008	
Injustering av ventilation + OVK	2008	I samband med Energideklarationen
Nya balkonger	2006	Lgh 111, 121, 131, 141
Omputsning av fasad	2006	Mot gata och gård
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

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
IP Only	Fiber
ComHem	KabelTV

Föreningens ekonomi

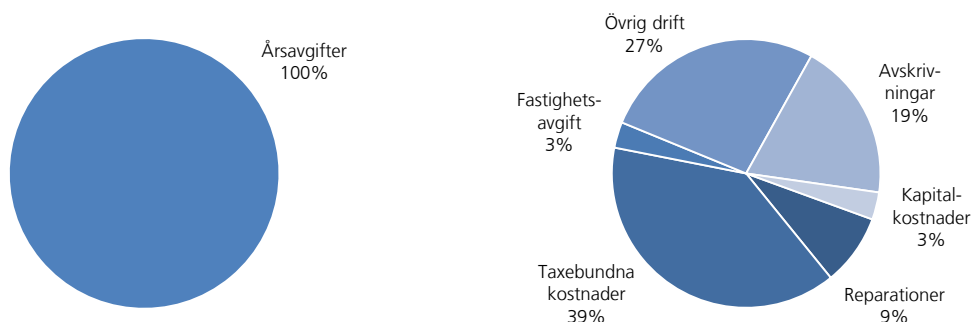
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	608 190	680 629
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	833 086	834 774
Finansiella intäkter	15	45
Minskning kortfristiga fordringar	1 903	21 301
Balkongfond	2 790	3 640
Ökning av kortfristiga skulder	14 365	0
	852 159	859 760
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	577 652	547 363
Finansiella kostnader	24 580	51 071
Minskning av långfristiga skulder	400 000	325 540
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 224
	1 002 232	932 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	458 118	608 190
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-150 072	-72 439

*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 1 377 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

- Målning av dörrar mot innergård
- Underhållsspolning av avloppsstammar
- Reparation av avloppsstam i samband med spolning
- Radonmätning med godkänt resultat (under gränsvärdet)
- Amortering av lån (400.000)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	606	606	645	645
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 276	2 570	2 809	3 105
Elkostnad/m ² totalyta	29	23	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	147	148	140	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	19	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	18	37	39	47
Soliditet (%)	37	34	30	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	87	93	203	109
Nettoomsättning (tkr)	826	826	878	878

Ytuppgifter 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	807 401	159 000	0	648 401
Balkongfond	44 458	2 790	0	41 668
S:a bundet eget kapital	2 207 285	161 790	0	2 045 495
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-377 237	-159 000	92 955	-311 192
Årets resultat	87 440	87 440	-92 955	92 955
S:a ansamlad förlust	-289 797	-71 560	0	-218 237
S:a eget kapital	1 917 488	90 230	0	1 827 258

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	87 440
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-218 237
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 000
summa balanserat resultat	-289 797

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-289 797
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	825 618	825 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 468	9 142
Summa rörelseintäkter		833 086	834 774
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-501 811	-475 999
Övriga externa kostnader	Not 5	-49 558	-45 080
Personalkostnader	Not 6	-26 282	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-143 430	-143 430
Summa rörelsekostnader		-721 081	-690 793
RÖRELSERESULTAT		112 005	143 981
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 580	-51 071
Summa finansiella poster		-24 565	-51 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		87 440	92 955
ÅRETS RESULTAT		87 440	92 955

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 644 804	4 788 233
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 644 804	4 788 233
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 646 804	4 790 233
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	505 331	657 306
Summa kortfristiga fordringar		505 331	657 306
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		505 331	657 306
SUMMA TILLGÅNGAR		5 152 134	5 447 539

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 255 426	1 255 426
Kapitaltillskott		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	807 401	648 401
Balkongfond		44 458	41 668
Summa bundet eget kapital		2 207 285	2 045 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-377 237	-311 192
Årets resultat		87 440	92 955
Summa fritt eget kapital		-289 797	-218 237
SUMMA EGET KAPITAL		1 917 488	1 827 258
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 700 000	3 436 204
Summa långfristiga skulder		2 700 000	3 436 204
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	400 000	63 796
Leverantörsskulder		63 894	44 860
Skatteskulder		967	2 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	69 785	73 271
Summa kortfristiga skulder		534 646	184 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 152 134	5 447 539

Noter

Belopp anges i 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 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	2019	2018
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

	2019	2018
Årsavgifter	825 620	825 620
Öresutjämning	-2	12
	825 618	825 632

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	5 550	5 550
Övriga intäkter	1 918	3 592
	7 468	9 142

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 750	0
	Snöröjning/sandning	6 250	6 250
	Städning entreprenad	34 175	46 000
	Hissbesiktning	1 313	1 281
	Myndighetstillsyn	4 866	10 000
	Gemensamma utrymmen	820	145
	Gård	2 269	6 708
	Serviceavtal	3 927	3 838
	Förbrukningsmateriel	4 339	1 191
	Fordon	0	560
		67 708	75 972
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	2 435
	VVS	62 962	9 551
	Värmeanläggning/undercentral	0	30
	Elinstallationer	1 075	23 505
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 751
		64 037	38 272
	Taxebundna kostnader		
	El	39 734	31 597
	Värme	200 482	201 667
	Vatten	22 660	22 072
	Sophämtning/renhållning	27 472	30 566
		290 348	285 902
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 739	29 900
	Kabel-TV	23 570	23 224
		56 309	53 124
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	23 409	22 729
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	501 811	475 999
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 225	613
	Övriga förluster	2 000	0
	Föreningskostnader	844	738
	Fritids- och trivselkostnader	1 038	1 138
	Förvaltningsarvode	38 682	37 513
	Administration	1 211	600
	Tidningar facklitteratur	318	318
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 240	4 160
		49 558	45 080

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
	Sociala kostnader	6 282	6 284
		26 282	26 284
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	35 100	35 100
	Förbättringar	108 330	108 330
		143 430	143 430
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 821 905	6 821 905
	Utgående anskaffningsvärde	6 821 905	6 821 905
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 033 672	-1 890 242
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 430	-143 430
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 177 101	-2 033 672
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 644 804	4 788 233
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 256 000	1 256 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	13 400 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	25 000 000
		53 000 000	38 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 000 000	38 400 000
		53 000 000	38 400 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	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	2019-12-31	2018-12-31
	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	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Osäkra kundfordringar	0	2 000
	Skattekonto	47 213	47 116
	Klientmedel hos SBC	458 118	608 190
		505 331	657 306

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	648 401	533 201
	Reservering enligt stadgar	159 000	115 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	807 401	648 401

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,870 %	3 100 000	3 500 000	2020-11-02
	Summa skulder till kreditinstitut		3 100 000	3 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-63 796	
			2 700 000	3 436 204	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 100 000 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 747 000	4 747 000

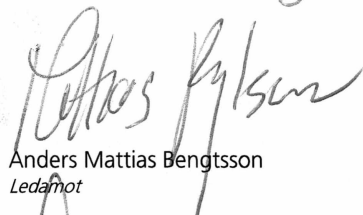
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	4 575	3 920
	Avgifter och hyror	65 210	69 351
		69 785	73 271

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande fem år finns det preliminärt behov av följande reparationer och underhåll. Ommålning skulle i första hand gälla fönster på utsatta våningsplan, balkonger i gårdshuset samt trapphusen. Byte av avloppsstammar och vattenrör kan bli aktuellt inom en femårsperiod och det finns också planer på renovering av hissen samt byte av termostater.

Styrelsens underskrifter

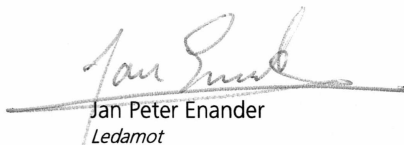
STOCKHOLM den 5 / 3 2020



Anders Mattias Bengtsson
Ledamot



Erik Martin Granbom
Ledamot



Jan Peter Enander
Ledamot



Ashish Patel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2020



Eva Elgcróna Bardvall
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 för Bostadsrättsföreningen Sleipner 7.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 2020-03-15



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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE