

# Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Sleipner nr 12

Org.nr 716418-1435



## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

ELG  
SL AL

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

**Föreningens fastighet**, Sleipner 12 förvärvades 1986-11-02 i S:t Matteus församling i Stockholms innerstad (Vasastan) belägen på Vanadisvägen 23 och Upplandsgatan 87.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på sex våningar, ritat av arkitektfirman Dorph & Höög. Fastigheten byggdes 1908-1911 och har värdeår 1930.

Föreningen äger tomten.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 899 kvm, varav 2 391 kvm utgör lägenhetsyta och 508 kvm lokalyta.

I fastigheten finns 28 lägenheter, varav 27 är upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Två av de upplåtna lägenheterna är sammanslagna vilket innebär att antalet hushåll är 25.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Lokalavtal i föreningen är:  
Kemtvätt, två lokaler, avtal till 2018-09-30  
Bilverkstad, avtal till 2019-03-31  
Butik, serietidningar mm, avtal till 2016-12-20

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Gårdsrenovering, nytt gårdsbjälkslag	2012
Partiella stambyten	2011-2014
Nya cirkulationspumpar (värme samt varmvatten)	2013
Fasadrenovering (ommålning tak, fönster, ytterdörrar, byte av stuprör, renovering av originalbalkonger)	2014

**Fastighetsförvaltning** avseende fastighetsskötsel och kontroll av fjärrvärmeanläggningen har föreningen avtal tecknat med Fastighetsägarna.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1983-06-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1985-12-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2003-11-17.

**Föreningens skattemässiga status** är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 36 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 8. Medlemmar som avgått under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 37. Under året har 4 överlåtelser skett och inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 1 bostadshyresgäst.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 108 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 443 kr.

Eh  
SL

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-06-03 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Eva Gerlofson	ledamot/Ordf.
Samuel Ljungberg	ledamot/Sekr.
Anna Lindberg	ledamot/Kassör
Johan Börje	ledamot
Mats Bergström	suppleant
David Edler	suppleant
Alireza Mohtashami	suppleant

Till **revisor** har Bertil Wennström valts och till suppleant Annika Giertsen.

**Valberedningen** består av Cecilia Sedgwick och Gunilla Hedlin.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

#### Händelser under räkenskapsåret

I samband med översvämningar i källaren 2014 krävde styrelsen Stockholm Vatten på ersättning som erhöles 2015. En avfuktare till källaren har införskaffats och mätning av luftfuktigheten görs löpande. Hissen på Upplandsgatan har reparerats. Hissen på Vanadisvägen har renoverats och moderniserats.

Nya installationer för taksäkerhet har gjorts och slutförts under 2016.

Partiellt byte av avlopps- och vattenstammar har skett på Vanadisvägen, plan 3, 4 och 5. Styrelsen har fortsatt att se över stadgarna för att anpassa dem bättre till gällande regler.

Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:  
Fastum UBC Förvaltning AB (ekonomisk förvaltning)  
I.T.K. AB (förebyggande och avhjälpande underhåll för hiss).

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Samtliga lokalhyreskontrakt innehåller sedvanliga index- och fastighetsskatteklausuler.

Hyran för bostadslägenheten har justerats i nivå med utvecklingen på hyresmarknaden i Stockholms innerstad och uppgår när denna årsredovisning avges till 1 209 kronor per kvadratmeter och år.

I enlighet med stadgarna och styrelsebeslut görs sedan år 2008 en årlig avsättning till balkongfond (fond för underhåll och reparation av balkonger anskaffade av bostadsrätts-havarna) med ett belopp motsvarande 1,5 procent av årets prisbasbelopp per balkong anskaffad av bostadsrättshavare. Finansieringen av denna avsättning sker genom ett särskilt tillägg i årsavgiften för respektive balkonginnehavare och fördelas lika mellan de berörda bostadsrätterna. Antalet sådana balkonger uppgår för närvarande till 13.

**Föreningens resultat** för år 2015 är -480 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på -4 151 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på minskade underhållskostnader. Under 2014 utfördes en fasadrenovering för ca 4 374 Kkr vilket förklarar det stora minusresultatet. Kostnaden för fjärrvärme och el ligger något lägre än föregående år.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 164 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -316 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med 316 Kkr. Anledningen till underskottet beror till största del av underhållsåtgärder som är genomförda på fastigheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering av hiss	620
Partiella stambyten	233

Ely  
ad  
SL

## Händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen fortsätter arbetet med en långsiktig plan för underhåll av fastigheten.

Underhåll som planeras inom närmaste året/åren är renovering av tvättstugan och översyn/reparation av fönster i vindsvåningarna. Stambyten görs i första hand i samband med renoveringar av enskilda lägenheter, men planeras också att i några fall genomförs initierade av föreningen.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, Kkr	1 512	1 489	1 429	1 276	1 251
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-480	-4 151	78	-17	222
Soliditet, %	7	11	59	58	69
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	351	351	330	308	300
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 388	3 338	1 372	1 372	858
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,33	1,64	2,73	3,43	0,25
Lokalhyresintäkt per kvm bostadsrättsyta, kr	264	257	254	210	211
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	128	129	134	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	12	13	13	10
Elkostnad per totalyta, kr	11	12	15	11	12

\*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Bostadsrättsyta enligt fastighetstaxering: 2 332 kvm

Totalyta = bostadsrättsyta (2 391 kvm) + lokalyta (508 kvm)

Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 855 335
Årets resultat	-480 262
	<hr/>
	-4 335 597
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	15 900
I ny räkning överföres	-4 351 497
	<hr/>
	-4 335 597

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

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Signature]  
 ad  
 SL

## RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 512 046	1 489 454
Övriga rörelseintäkter	2	33 163	354
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<u>1 545 209</u>	<u>1 489 808</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 610 547	-5 181 817
Övriga externa kostnader	4	-93 113	-74 401
Personalkostnader	5	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 111	-151 037
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-1 920 339</u>	<u>-5 459 823</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-375 130	-3 970 015
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		21	826
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-105 153	-181 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-105 132</u>	<u>-181 102</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-480 262	-4 151 117
<b>Årets resultat</b>		<b>-480 262</b>	<b>-4 151 117</b>

Ely  
SL  
AL

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	8 294 109	8 445 110
Inventarier, verktyg och installationer	8	249 056	262 166
Pågående nyanläggning	9	26 736	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 569 901</b>	<b>8 707 276</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 569 901</b>	<b>8 707 276</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 857	41 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	17 531	19 976
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 388</b>	<b>61 753</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>684 844</b>	<b>1 329 212</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>706 232</b>	<b>1 390 965</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 276 133</b>	<b>10 098 241</b>

Eg  
+  
ak  
sl



## BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 896 606	4 896 606
Yttre fond		0	216 781
Balkongfond		110 086	101 512
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>5 006 692</u>	<u>5 214 899</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 855 335	79 001
Årets resultat		-480 262	-4 151 117
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-4 335 597</u>	<u>-4 072 116</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>671 095</u>	<u>1 142 783</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till kreditinstitut		7 900 000	7 900 000
Övriga skulder		149 830	99 830
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 049 830</u>	<u>7 999 830</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		166 649	2 813
Aktuell skatteskuld		3 656	4 476
Övriga skulder		12 421	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	372 482	948 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>555 208</u>	<u>955 628</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 276 133</b>	<b>10 098 241</b>

### POSTER INOM LINJEN

#### Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar		<u>7 900 000</u>	<u>7 900 000</u>
		7 900 000	7 900 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

ELJ  
ar  
SL

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1 %
Markanläggning	20 år	5 %
Fastighetsförbättringar	5-50 år	2-20 %
Inventarier	5 år	20 %
Installationer	20 år	5 %

#### *Fastighetsskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 243 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### *Fond för yttre underhåll*

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonder sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	Årsavgifter bostadsrätter	819 577	819 585
	Hyresintäkter bostäder	70 764	68 148
	Hyresintäkter lokaler	615 683	605 749
	Övriga tillägg	6 022	1 972
	Rabatt lokaler	0	-6 000
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 512 046</b>	<b>1 489 454</b>

Ch  
ar  
sc

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Ersättning från Stockholm Vatten avs översvämning	24 433	0
	Utdelning från försäkringsbolag	8 730	0
	Övrigt	0	354
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>33 163</b>	<b>354</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	El	30 602	33 250
	Fjärrvärme	358 406	368 733
	Vatten och avlopp	36 488	35 023
	Trappstädning, renhållning	33 181	38 148
	Sophantering	26 558	26 830
	Fastighetskötsel, hisservice, fjärrv.kontroll, besikt.	63 690	62 492
	Kabel-TV	19 171	19 171
	Reparationer och underhåll	927 793	4 439 873
	Snöröjning och sandning	8 200	8 053
	Fastighetsförsäkring	29 041	27 777
	Fastighetskatt lokaldel	42 970	42 970
	Fastighetsavgift bostadsdel	32 318	31 642
	Övriga driftkostnader	2 129	47 855
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 610 547</b>	<b>5 181 817</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Förvaltningsarvode	48 693	47 555
	Konsultarvode	26 116	9 957
	Bankkostnader	2 386	2 705
	Övriga externa kostnader	15 918	14 184
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>93 113</b>	<b>74 401</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Personalkostnader	40 000	40 000
	Sociala avgifter	12 568	12 568
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>52 568</b>	<b>52 568</b>

Elg  
a  
sl

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Räntekostnader	105 153	91 553
	Pantförskrivningskostnader	0	90 375
	<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>105 153</b>	<b>181 928</b>

<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 719 733	11 719 733
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 719 733	11 719 733
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 274 623	-3 123 622
	Årets avskrivningar	-151 001	-151 001
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 425 624	-3 274 623
	Utgående redovisat värde	8 294 109	8 445 110
	Bokfört restvärde byggnader	4 063 752	4 116 752
	Bokfört restvärde fastighetsförbättringar	4 174 917	4 269 592
	Bokfört restvärde markanläggningar	55 440	58 766
	Summa redovisat värde	8 294 109	8 445 110

År	Pågående avskrivningar	Anskaffn. värde	Ingående avskrivn.	Årets avskrivn.	Avskrivn. procent	Bokfört restvärde
	<u>Byggnad</u>					
1986	Sleipner 12	5 300 000	1 183 248	53 000	1%	4 063 752
	<u>Fastighetsförbättringar</u>					
2006	Rep. av hyreslägenhet	56 864	56 864	0	20%	0
2010	Sotningsplattform	26 550	11 980	2 655	10%	11 915
2011	Stambyte partiellt	39 578	2 987	792	2%	35 799
2012	Gårdsbjälklag	4 097 158	191 200	81 943	2%	3 824 015
2012	Stambyte partiellt	174 390	7 628	3 488	2%	163 274
2012	Ventilation lokal	58 000	5 808	2 900	5%	49 292
2012	Barnvagnsramp	11 706	2 345	1 171	10%	8 190
2013	Stambyte partiellt	86 252	2 094	1 726	2%	82 432
	<b>Total</b>	<b>4 550 498</b>	<b>280 906</b>	<b>94 675</b>		<b>4 174 917</b>
	<u>Markanläggningar</u>					
2012	Planteringar	66 527	7 761	3 326	5%	55 440

### Taxeringsvärden för föreningens fastighet

Sammanlagt taxeringsvärde	57 497 000	57 497 000
varav avseende byggnaden	24 094 000	24 094 000


## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 8</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	262 202	0
	Inköp	0	262 202
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 202	262 202
	Årets avskrivningar	-13 110	-36
	Utgående redovisat värde	249 056	262 166

Ar	Pågående avskrivningar	Anskaffn. värde	Ingående avskrivn.	Årets avskrivn.	Avskrivn. procent	Bokfört restvärde
	<u>Installation</u>					
2014	Avisningsanläggning stuprör	262 202	36	13 110	5%	249 056

<b>Not 9</b>	<b>Pågående nyanläggning</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Pågående nyanläggning	26 736	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 736	0
	Utgående redovisat värde	26 736	0

Pågående arbete avseende vaderssystem samt montage av räcke på taket

<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Kabel-TV Com Hem	4 801	4 793
	Fastighetsförsäkring	4 811	4 504
	Övriga förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	7 919	10 679
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>17 531</b>	<b>19 976</b>

### Not 11 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Yttre fond	Balkong fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 896 606	216 781	101 512	79 001	-4 151 117
Resultatdisp. enl. beslut av fg. års föreningsstämma				-4 151 117	4 151 117
Avsättning till balkongfond (a)			8 574		
Avsättning till yttre fond		15 900		-15 900	
lanspråktagande av yttre fond		-232 681		232 681	
Årets förlust					-480 262
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 896 606</b>	<b>0</b>	<b>110 086</b>	<b>-3 855 335</b>	<b>-480 262</b>

a) Intäkter avseende avsättning till balkongfond (se förvaltningsberättelse) redovisas inte över resultaträkningen utan direkt mot eget kapital.

ELG  
SL

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 12 Långfristiga skulder</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	7 900 000	7 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 900 000</b>	<b>7 900 000</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
SEB	rörlig 2016-03-16	1,16	0	2 000 000
SEB	rörlig 2016-03-16	1,16	0	2 000 000
SEB	rörlig 2016-03-16	1,16	0	2 000 000
SEB	rörlig 2016-03-16	1,16	0	1 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>7 900 000</b>

<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förutbetalda avgifter/hyror	286 196	242 529
Upplupna räntekostnader	2 287	5 686
Upplupen elkostnad	2 843	2 750
Upplupen fjärrvärmekostnad	47 481	60 478
Upplupen kostnad fasadrenovering	0	464 917
Upplupen värmekabelanläggning	0	131 101
Övriga upplupna kostnader	33 675	40 878
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>372 482</b>	<b>948 339</b>

STOCKHOLM 2016-05-04



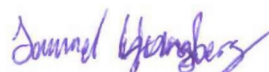
Eva Gerlofson



Anna Lindberg



Johan Börje



Samuel Ljungberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2016.



Bertil Wennström  
Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2015 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLEIPNER NR. 12

Jag har som revisor granskat årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sleipner Nr. 12 avseende räkenskapsåret 2015.

Styrelsen har ansvarat för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma om stadgarna har efterlevts och om verksamheten i övrigt har bedrivits korrekt.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund att tillstyrka

- Att resultat- och balansräkning fastställs
- Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 6 maj 2016



Bertil Wennström

**KASSAFLÖDESANALYS**

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-375 130	-3 970 015
Avskrivningar	164 111	151 037
Erhållen ränta mm	21	826
Erlagd ränta	-105 153	-181 928
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-316 151	-4 000 080
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	40 365	-24 319
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	163 836	-85 340
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-564 256	613 678
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-676 206	-3 496 061
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-262 202
Förvärv av pågående nyanläggningar	-26 736	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-26 736	-262 202
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Intäkter balkongfond	8 574	8 587
Mottagna depositioner	50 000	0
Upptagna långfristiga lån	0	4 700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	58 574	4 708 587
<b>Förändring av likvida medel</b>	-644 368	950 324
Likvida medel vid årets början	1 329 212	378 888
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>684 844</b>	<b>1 329 212</b>

*Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7*