



**Årsredovisning 2020**

**Brf Sleipner nr 12**

**Org.nr 716418-1435**

Styrelsen för Brf Sleipner nr 12, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och föreningens status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1985-12-16.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-08-02.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

#### 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.

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 med bostadsrätt är 25. Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Lokalavtal i föreningen är:

Kemtvätt, avtal till 2021-09-30

Bilverkstad, avtal till 2022-03-31

Butik, serietidningar mm, avtal till 2022-12-20

Kontor, marknadsföring, marknadsplanering och sökordsoptimering, avtal till 2022-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Samtliga lokalhyreskontrakt innehåller sedvanliga index och fastighetsklausuler.

*Sleipner nr 12*

#### Fastighetsförsäkring

Föreningen har tecknat försäkring till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick under 2020 till 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet år 2020 är 95 808 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 076 000 kr och markvärde 67 732 000 kr. Ny fastighetstaxering görs vart tredje år. Den senaste gjordes år 2019. Värdeåret är 1930.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2021-12-31.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastighetsägarna avseende fastighetsskötsel och kontroll av fjärrvärmeanläggningen.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Avsättning till yttre fond

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. Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna och uppgår till minst 15 900 kr per 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 bostadsrättshavarna) 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 balkonger uppgår för närvarande till 13.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

*Sydel HSA*

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Gerlofson	ordförande
	David Edler	kassör
	Lars Karlsson	sekreterare
	Henric Sars	

Suppleanter	Mats Bergström
	Ida Hansson Brusewitz
	Henrik Nygren

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 stycken, som utgör en del av arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

### Revisorer

Henning Lindberg	
Patricia Davidsson	suppleant

### Valberedning

Cecilia Sedgwick	sammankallande
Gunilla Hedlin	

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fel på vattenspumpen har åtgärdats och energibesiktning har genomförts. Arbetet med att slutföra åtgärder efter OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har pågått, bl.a. har en ny fläkt i bilverkstan installerats och service har genomförts på Seriebutikens fläkt. Medlemmar som fick påpekanden har genomfört åtgärder i sina lägenheter.

Den fukt som periodvis märks i golvet i den s.k. verkstaden i källarutrymmet bedöms bero på markfukt. Väggarna i verkstaden har tidigare målats med färg som inte tillåter fuktgenomsläpp vilket orsakat putsfläck. En ytterligare avfuktare är införskaffad utöver den som tidigare fanns i källaren och bägge har fått nya filter. En fläkt har installerats i källaren för att förbättra luftflödet och för att nyttja överskottsvärmen från värmecentralen och element har monterats. Några källarförråd har ventiler ut mot gatan och deras inställning har justerats.

Vid kraftigt skyfall i juli trängde vattnet upp från golvbrunn främst i bastuutrymmet och lämnade en grusig sörja efter sig. En saneringsfirma anlätades för att rengöra i aktuellt utrymme. Även garageverkstaden drabbades. Ytterligare en mindre vatteninträngning inträffade under augusti. Föreningen har krävt och erhållit ersättning från Stockholms stad för de kostnader som drabbade föreningen.

Fiberinstallation har genomförts i fastigheten. Årsstämman fattade beslut om ett treårigt gruppavtal för internetanslutning med start från och med november 2020. Årsstämman fattade även beslut om fastställande av ändrade stadgar.

I samband med fasadrenoveringen 2014 genomfördes målningsarbeten av fönster och tak m.m. I enlighet med entreprenörens garantiåtaganden bättringsmålades fönster på plan 4 och uppåt och de s.k. piskbalkongerna på Vanadisvägen målades.



Den 1 juli tillträdde ny lokalhyresgäst i föreningens minsta lokal med ingång bredvid garagedfarten. Nya hyresgästen bedriver verksamhet inom marknadsföring, marknadsplanering och sökordsoptimering. De använder lokalen som kontor.

Huvuddelen av källarbelysningen har bytts ut och utebelysningen har reparerats.

Lånen har amorterats med 800 000 sek.

Hyran för bostadslägenheten har justerats i nivå med utvecklingen på hyresmarknaden i Stockholms innerstad.

Föreningens resultat för år 2020 är 592 053 kr, vilket kan jämföras med resultatet för 2019 på 299 111 kr. Skillnaden mot föregående år beror framförallt på lägre driftskostnader p.g.a. mindre planerat underhåll 2020 jämfört med 2019, samt högre rörelseintäkter 2020. Installation av fiber bokförs som investering och har därför inte påverkat årets resultat utöver viss avskrivning. Kassaflödet från den löpande verksamheten är fortsatt positiv. Den totala förändringen av likvida medel är något negativ, beroende på högre amortering av föreningens lån jämfört med 2019.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	1 019 328	1 019 328
Hyror och övriga intäkter	855 157	784 801
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 104 191	-1 329 206
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>770 294</b>	<b>474 922</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-251 848	99 642
Årets amorteringar	-800 000	-300 000
Intäkter balkongfond	9 179	9 033
Investeringar	194 357	0
Förändring likvida medel	-78 018	283 598
Likvida medel vid årets början	1 721 973	1 438 375
Likvida medel vid årets slut	1 643 955	1 721 973

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 39 (38) medlemmar. Under året har 4 (6) medlemmar tillträtt samt 3 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (4) antal överlåtelse. Två andrahandsuthyrningar har beviljats.

Vid lägenhetsöverlåtelse 2020 debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 183 kr.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 473 kr.

*E. G. H. H. H.*

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning, tkr	1 860	1 795	1 737	1 673
Resultat efter finansiella poster, tkr	592	299	589	162
Soliditet (%)	28,21	21,91	19,05	13,02
Årsavgifter/kvm, kr	437	437	437	416
Fastighetslån/kvm, kr	2 573	2 916	3 045	3 259
Insats/kvm, kr	2 100	2 100	2 100	2 100
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,01	1,08	0,90	1,35
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	122	130	132	127
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	16	16	15	15
Elkostnad/kvm totalyta, kr	14	18	20	14
Lokalhyresintäkt/kvm, kr	324	298	273	268

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

#### Genomsnittlig skuldränta

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

#### Lokalhyresintäkt/kvm

Intäkter för lokaler dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Bostadsrättsyta enligt fastighetstaxering: 2 332 kvm

Totalyta (2 899 kvm) = lägenhetsyta (2 391 kvm inkl hyresrätten) + lokalyta (508 kvm)

Egde HSR

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 896 606	137 383	63 600	-3 265 669	299 111	2 131 031
Disposition av föregående års resultat:			15 900	283 211	-299 111	0
Inbetalning till balkongfonden		9 179				9 179
Årets resultat					592 053	592 053
	<b>4 896 606</b>	<b>146 562</b>	<b>79 500</b>	<b>-2 982 458</b>	<b>592 053</b>	<b>2 732 263</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 982 457
årets vinst	592 053
	<b>-2 390 404</b>

behandlas så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	15 900
	-2 406 304
	<b>-2 390 404</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*Eyde HSK*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 859 503	1 795 131
Övriga rörelseintäkter		14 982	8 971
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 874 485</b>	<b>1 804 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-923 032	-1 147 590
Övriga externa kostnader	4	-60 533	-59 864
Personalkostnader	5	-56 165	-46 628
Avskrivningar		-178 241	-175 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 217 971</b>	<b>-1 429 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>656 514</b>	<b>374 209</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 461	-75 124
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 461</b>	<b>-75 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>592 053</b>	<b>299 111</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>592 053</b>	<b>299 111</b>

*S. G. Hall*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 539 109	7 690 109
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	242 113	266 924
Inventarier, verktyg och installationer		191 927	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 973 149</b>	<b>7 957 033</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 973 149</b>	<b>7 957 033</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 676 470	1 736 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 703	34 678
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 711 173</b>	<b>1 770 910</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 711 173</b>	<b>1 770 910</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 684 322</b>	<b>9 727 943</b>

E. G. H. B.  
J. B.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		4 896 606	4 896 606
Balkongfond		146 562	137 383
Fond för yttre underhåll		79 500	63 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 122 668</b>	<b>5 097 589</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 982 457	-3 265 669
Årets resultat		592 053	299 111
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 390 404</b>	<b>-2 966 558</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 732 264</b>	<b>2 131 031</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	0	6 800 000
Övriga skulder		185 830	149 830
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>185 830</b>	<b>6 949 830</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 000 000	0
Förskott från kunder		10 000	0
Leverantörsskulder		233 935	182 205
Skatteskulder		18 755	11 098
Övriga skulder		22 581	11 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	480 957	441 789
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 766 228</b>	<b>647 082</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 684 322</b>	<b>9 727 943</b>

Egdn AB  
a

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	5-50 år
Installationer	20 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 019 328	1 019 328
Hysesintäkter, bostäder	83 664	81 744
Hyror inklusive fastighetsskatt lokaler	756 477	694 043
Övriga tillägg	34	16
	<b>1 859 503</b>	<b>1 795 131</b>

E. G. M. B.  
Oa

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	37 912	40 864
Städkostnader	35 177	34 419
Snöröjning/sandning	14 854	8 703
Serviceavtal	15 420	10 477
Hisskostnader	3 852	4 323
Reparationer	62 516	20 518
Besiktning och service av fönster	0	36 540
Planerat underhåll VA	0	176 208
Fastighetsel	39 481	51 792
Uppvärmning	354 224	377 491
Vatten och avlopp	47 284	45 855
Avfallshantering	36 566	28 707
Försäkringskostnader	33 484	33 537
Kabel-tv	20 523	20 276
Bredband	3 902	0
Fastighetsskatt	58 080	58 080
Kommunal fastighetsavgift	40 012	37 179
Fast.skatt/avgift ändrad tax.	1 377	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	24 372
Besiktningkostnader	0	20 158
Förbrukningsmaterial	14 040	1 504
Underhåll bostad/hyreslokal	-2 387	73 602
Underhåll tvättstuga	0	42 985
Övrigt underhåll	106 716	0
	<b>923 033</b>	<b>1 147 590</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hemsida	645	401
Föreningsgemensamma kostnader	2 194	2 300
Ekonomisk förvaltning	38 584	40 273
Bankkostnader	540	180
Upprättande av energideklaration	12 058	0
Övriga poster	6 512	16 710
	<b>60 533</b>	<b>59 864</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	50 000	40 000
Sociala avgifter	6 165	6 628
	<b>56 165</b>	<b>46 628</b>

*E. G. HS*  
*du Du*

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 719 733	11 719 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 719 733</b>	<b>11 719 733</b>
Ingående avskrivningar	-4 029 624	-3 878 624
Årets avskrivningar	-151 000	-151 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 180 624</b>	<b>-4 029 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 539 109</b>	<b>7 690 109</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 076 000	28 076 000
Taxeringsvärden mark	67 732 000	67 732 000
	<b>95 808 000</b>	<b>95 808 000</b>
Taxeringsvärden bostäder	90 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden lokaler	5 808 000	5 808 000
	<b>95 808 000</b>	<b>95 808 000</b>

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 314	379 314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>379 314</b>	<b>379 314</b>
Ingående avskrivningar	-112 390	-87 579
Årets avskrivningar	-24 811	-24 811
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-137 201</b>	<b>-112 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>242 113</b>	<b>266 924</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	31 515	14 259
Avräkningskonto förvaltare*	1 643 955	1 721 973
Övriga fordringar	1 000	0
	<b>1 676 470</b>	<b>1 736 232</b>

\*Fodran avser tillgodohavande på föreningens klientkonto i Danske Bank. Kontot ingår i Koncern Cash Pool och förvaltas av Fastum, föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningen har ett eget underkonto som är skilt från Fastum ABs övriga redovisning.

*Ely HS  
del OK*

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	5 852	5 613
Kabel-TV	5 147	5 114
Ekonomisk förvaltning	9 857	9 646
Förutbetalad snöröjning	0	5 807
Funktionskontroll fjärrvärme	6 044	8 498
Förutbetalat bredband	7 803	0
	<b>34 703</b>	<b>34 678</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,000	2021-11-25	2 500 000	2 500 000
Swedbank	0,696	3-mån rörligt	2 600 000	2 600 000
Swedbank	0,696	3-mån rörligt	900 000	1 700 000
			<b>6 000 000</b>	<b>6 800 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			6 000 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	2 495	6 130
Elkostnader	5 912	5 624
Värmekostnader	44 294	49 084
Renhållningskostnader	8 529	5 331
Vatten- och avlopp	6 690	7 661
Reparationer	9 565	0
Förutbetalda avgifter och hyror	403 473	367 959
	<b>480 958</b>	<b>441 789</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 900 000	7 900 000
	<b>7 900 000</b>	<b>7 900 000</b>

ELYS  
du du

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En del av taket i nedfarten till bilverkstan har förstärkts med brandskyddsskivor.

Föreningen har fått godkänt efter den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). Ny reglercentral och ny cirkulationspump till värmesystemet har installerats. Totalrenovering av tvättstugan har genomförts inklusive stambyte även ned i garaget inunder.

Renovering av portuppgångarna planeras att genomföras under hösten 2021. Övrigt underhåll som planeras inom närmaste året/åren är några partiella stambyten samt renovering av duschutrymmet i garageverkstaden. Stambyten görs i första hand i samband med renoveringar av enskilda lägenheter, men ytterligare stambyten initierade av föreningen kommer att göras i närtid. I samband med stambyten i källaren planeras asbestsanering att genomföras.

Stockholm den...<sup>25 maj</sup>.....2021



Eva Gerlofson  
Ordförande



Henric Sars

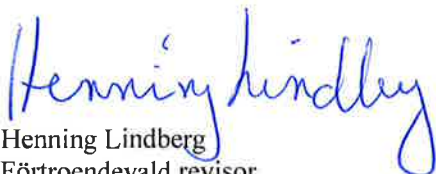


Lars Karlsson



David Edler

Min revisionsberättelse har lämnats



Henning Lindberg  
Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2020 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLEIPNER NR. 12

Jag har som revisor granskat årsredovisning och räkenskaper, samt styrelsens förvaltning, i Bostadsrättsföreningen Sleipner Nr. 12, avseende räkenskapsåret 2020.

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 revisionssed. 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. Granskade material inkluderar, men är inte begränsade till, föreningens årsredovisning, fakturor, styrelseprotokoll och budgetering.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund att tillstyrka att:

- resultat- och balansräkning fastställs;
- resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att;
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, den 25 maj 2021

  
Henning Lindberg



## Ordlista

### **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

### **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

### **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

### **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

### **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

### **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

### **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

### **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

### **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

### **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

### **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

### **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

### **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

### **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

### **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

### **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

### **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

### **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

### **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

### **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.