

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Sleipner nr 12**

716418-1435

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Sleipner nr 12, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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

Tillverkning av och showroom för möbler, avtal till 2022-06-30

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

#### Fastighetsförsäkring

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

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick under 2019 till 1 377 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet år 2019 är 95 808 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 076 000 kr och markvärde 67 732 000 kr. Ny Fastighetstaxering görs vart fjärde 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 2020-12-31.

#### Fastighetsförvaltning

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

#### 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. Inspråkstagande 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.

Or Ely M MR

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 12 juni 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Gerlofson	ordförande
	David Edler	kassör
	Lars Karlsson	sekreterare
	Markus Ramström	

Suppleanter	Mats Bergström
	Marcus Sebek
	Ida Hansson Brusewitz

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 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*

Under året har lokalhyreskontrakten avseende bilverkstaden och seriebutiken omförhandlats med förbättrade avtalsvillkor och högre hyresnivåer. Omförhandling av villkoren skedde även i samband med byte av hyresgäst i f.d. skråreriet. Då genomfördes en totalrenovering av gästtoaletten i lokalen, ett partiellt stambyte samt byte av glasrutorna mellan lokalen och bilverkstaden. Den nye hyresgästen, Arketyp, genomförde även en uppfräschning av lokalen. Arketyp tillverkar och säljer möbler och har sitt showroom i lokalen.

Vid brandsäkerhetsgenomgång av bilverkstadens lokaler konstaterades att lokalen är anpassad för en mindre förvaring av däck än som då var fallet. Lokalinnehavaren har uppmanats att flytta en del av däckförvaringen till annan plats. Några brandsäkerhetsåtgärder enligt rekommendationer från brandsäkerhetsgenomgången kommer att vidtas från föreningens sida.

Flera partiella stambyten har genomförts under året, dels i samband med lägenhetsrenoveringar och dels initierade av föreningen. Alla tvåorna på Upplandsgatan har nu ny köksstam och ny varmvattencirkulation. Stambyten i tre lägenheter gjordes på Vanadisvägen. Efter ett mindre läckage från rör i källaren genomfördes ett partiellt stambyte.

Funktionskontroll har genomförts av takfönster (drygt 50 st) vad beträffar beslag och upphängningsmekanismer, vilket resulterade i byte av några beslag.

OVK besiktning gjordes under våren, ombesiktning för kontroll av åtgärder görs 2020. Ny modern och betydligt bättre torktumlare har införskaffats.

I samband med fasadrenoveringen 2014 genomfördes ett antal övriga åtgärder exempelvis målning av fönster, tak, renovering av de s.k. piskbalkongerna på Vanadisvägen m.m. Vid garantibesiktningen 2019

OR Ely de UR

noterades en del färgsläpp på fönster främst på plan fyra och uppåt i fastigheten. Detta ska åtgärdas under våren 2020. Då åtgärdas även noteringar gjorda på samtliga piskbalkonger samt visst färgsläpp på taket.

Lånen har amorterats med 300 000 sek enligt plan.

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

Föreningens resultat för år 2019 är 299 111 kr, vilket kan jämföras med resultatet för 2018 på 575 tkr. Skillnaden jämfört mot föregående år beror framförallt på högre driftskostnader. Ett flertal partiella stambyten har gjorts i källare, i lägenheter och i hyreslokalerna där även viss renovering har genomförts. Inköp av ny torktumlare och funktionskontroll av vindsfönster m.m. har genomförts.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är fortsatt positivt. Den totala förändringen av likvida medel är också positiv även efter amorteringen av föreningens lån.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 019 328	1 019 328
Hyror och övriga intäkter	784 801	729 290
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 329 206	-983 844
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>474 922</b>	<b>764 774</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	51 935	49 171
Årets amorteringar	-300 000	-500 000
Intäkter balkongfond	9 033	8 826
Investeringar		
Förändring likvida medel	283 598	308 868
Likvida medel vid årets början	1 438 375	1 129 507
Likvida medel vid årets slut	1 721 973	1 438 375

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 38 (37) medlemmar. Under året har 6 (4) medlemmar tillträtt samt 5 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelse 2019 debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 182 kr.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 473 kr.

*OK Sjö de MR*

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning, tkr	1 795	1 737	1 673	1 539
Resultat efter finansiella poster, tkr	299	589	162	383
Soliditet (%)	21,91	19,05	13,02	10,96
Årsavgifter/kvm, kr	437	437	416	362
Fastighetslån/kvm, kr	2 916	3 045	3 259	3 388
Insats/kvm, kr	2 100	2 100	2 100	2 100
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,08	0,90	1,35	1,14
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	130	132	127	126
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	16	15	15	14
Elkostnad/kvm totalyta, kr	18	20	14	11
Lokalhyresintäkt/kvm, kr	298	273	268	264

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)

Or EG AC MR

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 896 606	136 182	47 700	-3 838 731	588 964	1 830 721
Disposition av föregående års resultat:			15 900	573 064	-588 964	0
Inbetalning till balkongfonden		9 033				9 033
Uttag av balkongfond		-7 832				-7 832
Årets resultat	4 896 606	137 383	63 600	-3 265 667	299 111	299 111
					299 111	2 131 033

Uttag av balkongfonden avser reparation av balkonger.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 265 669
årets vinst	299 111
	<b>-2 966 558</b>

behandlas så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	15 900
	-2 982 458
	<b>-2 966 558</b>

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

*Oh EG da MR*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 795 131	1 737 021
Övriga rörelseintäkter		8 971	11 598
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 804 102</b>	<b>1 748 619</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 147 590	-815 935
Övriga externa kostnader	4	-59 864	-48 918
Personalkostnader	5	-46 628	-52 568
Avskrivningar		-175 811	-175 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 429 893</b>	<b>-1 093 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>374 209</b>	<b>655 387</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 124	-66 423
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-75 098</b>	<b>-66 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>299 111</b>	<b>588 964</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>299 111</b>	<b>588 964</b>

*De sig da MR*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 690 109	7 841 109
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	266 924	291 735
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 957 033</b>	<b>8 132 844</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 957 033</b>	<b>8 132 844</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 736 232	1 442 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 678	35 537
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 770 910</b>	<b>1 477 738</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 770 910</b>	<b>1 477 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 727 943</b>	<b>9 610 582</b>

Oh Ely da MR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 896 606	4 896 606
Balkongfond		137 383	136 182
Fond för yttre underhåll		63 600	47 700
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 097 589</b>	<b>5 080 488</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 265 669	-3 838 732
Årets resultat		299 111	588 964
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 966 558</b>	<b>-3 249 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 131 031</b>	<b>1 830 720</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	6 800 000	7 100 000
Övriga skulder		149 830	149 830
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 949 830</b>	<b>7 249 830</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		182 205	81 917
Skatteskulder		11 098	5 564
Övriga skulder		11 990	31 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	441 789	410 864
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>647 082</b>	<b>530 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 727 943</b>	<b>9 610 582</b>

OK Sif du MR

## 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

	2019	2018
Årsavgifter	1 019 328	1 019 328
Hysesintäkter, bostäder	81 744	80 688
Hyror inklusive fastighetsskatt lokaler	694 043	636 991
Övriga tillägg	16	14
	<b>1 795 131</b>	<b>1 737 021</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	40 864	36 127
Städkostnader	34 419	34 147
Snöröjning/sandning	8 703	8 717
Serviceavtal	10 477	12 771
Hisskostnader	4 323	9 433
Reparationer	20 518	16 754
Besiktning och service av fönster	36 540	0
Planerat underhåll VA	176 208	33 761
Fastighetsel	51 792	59 864
Uppvärmning	377 491	383 872
Vatten och avlopp	45 855	44 538
Avfallshantering	28 707	30 179
Försäkringskostnader	33 537	32 897
Ersättning hyresgäst	0	6 925
Kabel-tv	20 276	19 996
Fastighetsskatt	58 080	49 280
Kommunal fastighetsavgift	37 179	32 420
Besiktningkostnader	20 158	0

*Ohlfeldt MR*

Systematiskt brandskyddsarbete	24 372	0
Förbrukningsmaterial	1 504	4 254
Underhåll bostad/hyreslokal	73 602	0
Underhåll tvättstuga	42 985	0
	<b>1 147 590</b>	<b>815 935</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsida	401	380
Föreningsgemensamma kostnader	2 300	2 750
Ekonomisk förvaltning	40 273	35 990
Bankkostnader	180	135
Konsultarvoden	0	3 178
Övriga poster	16 710	6 485
	<b>59 864</b>	<b>48 918</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter	6 628	12 568
	<b>46 628</b>	<b>52 568</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
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	-3 878 624	-3 727 624
Årets avskrivningar	-151 000	-151 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 029 624</b>	<b>-3 878 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 690 109</b>	<b>7 841 109</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 076 000	27 069 000
Taxeringsvärden mark	67 732 000	45 659 000
	<b>95 808 000</b>	<b>72 728 000</b>
Taxeringsvärden bostäder	90 000 000	67 800 000
Taxeringsvärden lokaler	5 808 000	4 928 000
	<b>95 808 000</b>	<b>72 728 000</b>

*OK Ely du MR*

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 314	379 314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>379 314</b>	<b>379 314</b>
Ingående avskrivningar	-87 579	-62 768
Årets avskrivningar	-24 811	-24 811
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-112 390</b>	<b>-87 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>266 924</b>	<b>291 735</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	14 259	3 826
Avräkningskonto förvaltare*	1 721 973	1 438 375
	<b>1 736 232</b>	<b>1 442 201</b>

\*Fodran avser tillgodohavande på föreningens klientmedelskonto i Danske Bank. Konto ingår i Koncern Cash Pool och förvaltas av Fastum, föreningens ekonomiska förvaltare.

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	5 613	5 474
Kabel-TV	5 114	5 022
Ekonomisk förvaltning	9 646	13 233
Förutbetlad snöröjning	5 807	5 800
Funktionskontroll fjärrvärme	8 498	-2 002
Besiktningkostnader	0	8 010
	<b>34 678</b>	<b>35 537</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,000	2021-11-25	2 500 000	2 500 000
Swedbank	0,898	3-mån rörligt	2 600 000	2 600 000
Swedbank	0,898	3-mån rörligt	1 700 000	2 000 000
			<b>6 800 000</b>	<b>7 100 000</b>

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

De sig da MR

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Räntekostnader	6 130	6 006
Elkostnader	5 624	9 546
Värmekostnader	49 084	52 271
Renhållningskostnader	5 331	1 308
Vatten- och avlopp	7 661	0
Förutbetalda avgifter och hyror	367 959	341 734
	<b>441 789</b>	<b>410 865</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 900 000	7 900 000
	<b>7 900 000</b>	<b>7 900 000</b>

*Handwritten signature: Owey MR*

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fel på vattenpumpen har åtgärdats. Kodboxen vid Vanadisvägens ytterport har gått sönder och ny har införskaffats. Energibesiktning har genomförts och radonmätning kommer att göras senare under året.

Fortsatta sonderingar har gjorts angående den fukt som periodvis märks i golvet i den s.k. verkstaden i källarutrymmet. Efter genomgång med grannföreningen på Upplandsgatan 85 bedöms i nuläget inte fukt komma via grannföreningens stamledningar, utan bedöms bero på markfukt. Väggarna i verkstaden har tidigare målats med färg som inte tillåter fuktgenomsläpp vilket orsakat putsläpp. En ytterligare avfuktare är införskaffad och är placerad i verkstaden.

Fiberinstallation kommer att genomföras i fastigheten. Beslut avseende gruppanslutning kommer att fattas av stämman.

Övrigt underhåll som planeras inom närmaste året/åren är några partiella stambyten och renovering av tvättstugan, 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. Översyn av fläktsystemet i garageverkstaden kommer att genomföras.

Stockholm den... 2 april 2020

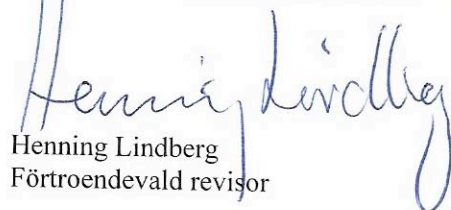
  
Eva Gerlofson  
Ordförande

  
Markus Ramström

  
Lars Karlsson

  
David Edler

Min revisionsberättelse har lämnats 10/4 2020

  
Henning Lindberg  
Förtroendevald revisor

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Sleipner Nr. 12  
Organisationsnummer 716418-1435

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2019 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLEIPNER NR. 12

Jag har som revisor granskat årsredovisning och räkenskaper, samt styrelsens förvaltning, i Bostadsrättsföreningen Sleipner Nr. 12, avseende räkenskapsåret 2019.

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

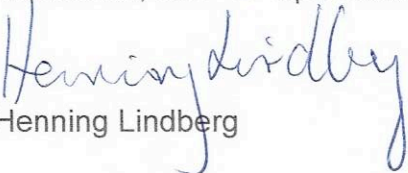
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

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 10 april 2020

  
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.