

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 roller.

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

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

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sleipner 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 höjs 1 januari 2023 med 5%.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Nicolina Braw	Ordförande	T.o.m. 2023-02-22
Mattias Bengtsson	Ledamot	Ordförande fr.o.m 2023-02-23
Roxane Nikdal	Ledamot	
Claes Ingemar Olofsson	Ledamot	
Martin Lindqvist	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mattias Bengtsson, Nicolina Braw, Martin Lindqvist och Roxane Nikdal.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Granbom	Ordinarie Intern
Eva Elgcröna Bardvall	Suppleant Intern

Valberedning

Gunilla Granbom
Monica Ringdahl

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.
Extra föreningsstämma hölls 2022-08-22. Extrastämma med anledning av ändring i styrelsens sammansättning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SLEIPNER 7	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

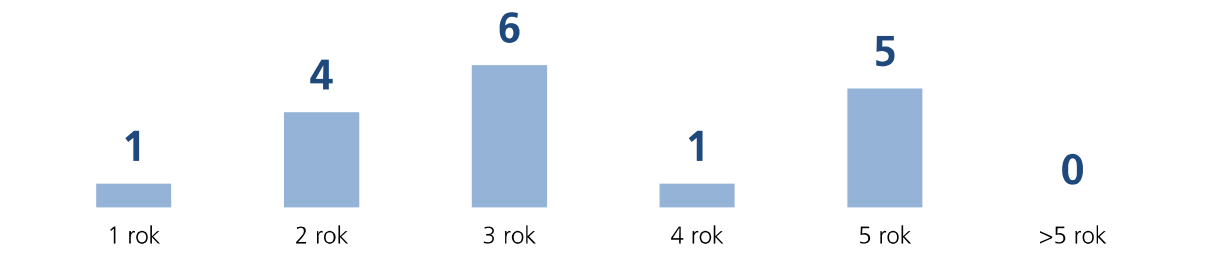
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Tvättstuga
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av huvudcentral till elservis	2022	
OVK	2020	
Ny torktumlare	2020	
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	
Omläggning av tak	2010 - 2011	
Viss fasadrenovering	2010 - 2011	
Installation av spaltventiler	2009	
Renovering bastu/dusch	2008	
Injustering av ventilation + OVK	2008	I samband med Energideklarationen
Omputsning av fasad	2006	Mot gata och gård
Nya balkonger	2006	Lgh 111, 121, 131, 141
Ny fjärrvärmecentral	2004	
Omläggning av tak	2002	Del mot gården
Renovering av balkonger	2002	Brandbalkonger, gårdshuset
Målning av fönster	2001	
Målning av trapphus	1999	
Rörstambyte	1976	Delvis stående stammar 2007
Elstambyte	1976	
Nyinstallation hiss	1976	Nytt maskineri 2001
Planerat underhåll	År	
Se not 17	2023–2027	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

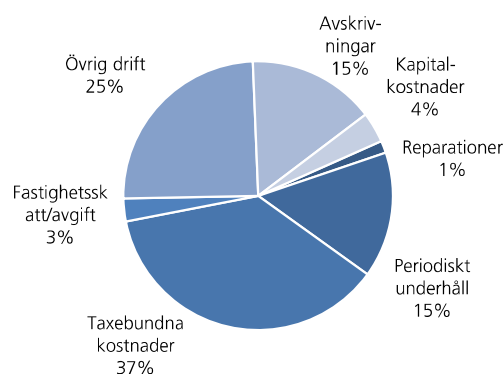
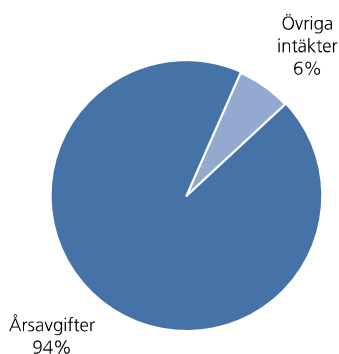
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	504 973	385 156
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	856 209	846 942
Finansiella intäkter	1 898	51
Minskning kortfristiga fordringar	0	2
Balkongfond	4 192	3 808
Ökning av kortfristiga skulder	110 683	82 232
	972 982	933 035
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	754 822	696 851
Finansiella kostnader	33 662	16 367
Ökning av kortfristiga fordringar	6 696	0
Minskning av långfristiga skulder	100 000	100 000
	895 180	813 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	582 775	504 973
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	77 802	119 817

*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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Amortering av föreningens lån med 100 000 kr.
- Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 5% från och med 1 januari 2023 för att täcka föreningens ökade kostnader (ränte-, el- och värmekostnader).
- Byte av huvudcentral till elservis och matarkabel från gatuskåp. Arbetet utfördes under december månad.
- Mindre elarbeten i fastigheten.

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: 24
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	588	588	593	606
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 909	1 982	2 056	2 276
Elkostnad/m ² totalyta	41	28	19	29
Värmekostnad/m ² totalyta	152	152	138	147
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	20	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	12	21	18
Soliditet (%)	40	41	41	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-74	-10	118	87
Nettoomsättning (tkr)	849	840	817	826

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	1 253 596	189 600	-61 405	1 125 401
Balkongfond	57 172	4 192	0	52 980
S:a bundet eget kapital	2 666 194	193 792	-61 405	2 533 807
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-627 872	-193 792	55 942	-490 022
Årets resultat	-73 806	-73 806	9 654	-9 654
S:a fritt eget kapital	-701 678	-267 598	65 596	-499 677
S:a eget kapital	1 964 516	-73 806	4 191	2 034 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-73 806
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-438 271
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 600
summa balanserat resultat	-701 677
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	141 030
att i ny räkning överförs	-560 647

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	849 309	840 342
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 900	6 600
Summa rörelseintäkter		856 209	846 942
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-646 925	-568 725
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 483	-102 056
Personalkostnader	Not 6	-41 415	-26 070
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-143 430	-143 430
Summa rörelsekostnader		-898 252	-840 281
RÖRELSERESULTAT		-42 043	6 662
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 898	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 662	-16 367
Summa finansiella poster		-31 764	-16 316
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-73 806	-9 654
ÅRETS RESULTAT		-73 806	-9 654

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	4 214 515	4 357 945
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 214 515	4 357 945
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 216 515	4 359 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 648	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	629 937	552 087
Summa kortfristiga fordringar		636 585	552 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		636 585	552 087
SUMMA TILLGÅNGAR		4 853 100	4 912 031

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 255 426	1 255 426
Kapitaltillskott	100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	1 253 596	1 125 401
Balkongfond	57 172	52 980
Summa bundet eget kapital	2 666 194	2 533 807
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-627 872	-490 022
Årets resultat	-73 806	-9 654
Summa fritt eget kapital	-701 678	-499 677
SUMMA EGET KAPITAL	1 964 516	2 034 130
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	2 600 000	2 700 000
Leverantörsskulder	199 070	105 069
Skatteskulder	2 448	1 890
Övriga skulder	2 456	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 610	70 942
Summa kortfristiga skulder	2 888 584	2 877 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 853 100	4 912 031

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2022	2021
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

	2022	2021
Årsavgifter	800 851	800 851
Bredbandsintäkter	39 525	39 525
Överlåtelse/pantsättning	8 936	0
Öresutjämning	-3	-34
	849 309	840 342

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	6 900	6 600
	6 900	6 600

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	10 209	0
	Snöröjning/sandning	6 250	10 400
	Städning entreprenad	35 875	46 000
	Hissbesiktning	1 431	1 388
	Gård	1 767	4 429
	Serviceavtal	3 969	3 926
	Förbrukningsmateriel	2 089	2 869
	Fordon	0	189
		61 590	69 201
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	9 572
	Sophantering/återvinning	2 250	0
	Lås	1 800	240
	VVS	7 875	0
	Elinstallationer	0	20 206
	Hiss	0	4 496
	Fönster	1 243	2 306
		13 168	36 820
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	141 030	61 405
		141 030	61 405
	Taxebundna kostnader		
	El	55 739	37 622
	Värme	207 566	206 742
	Vatten	31 926	30 138
	Sophämtning/renhållning	49 356	42 648
		344 587	317 150
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 940	19 570
	Bredband	39 787	39 776
		60 727	59 346
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 823	24 803
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	646 925	568 725
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	938
	Medlemsinformation	0	704
	Föreningskostnader	2 508	1 350
	Styrelseomkostnader	130	71
	Fritids- och trivselkostnader	594	169
	Förvaltningsarvode	41 036	40 152
	Administration	16 773	2 988
	Konsultarvode	0	50 625
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 370
		66 483	102 056

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 000	20 000
	Sociala kostnader	9 415	6 070
		41 415	26 070
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	35 100	35 100
	Förbättringar	108 330	108 330
		143 430	143 430
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 821 905	6 821 905
	Utgående anskaffningsvärde	6 821 905	6 821 905
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 463 960	-2 320 531
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 430	-143 430
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 607 390	-2 463 960
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 214 515	4 357 945
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 256 000	1 256 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 200 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark	44 000 000	37 000 000
		63 200 000	53 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 200 000	53 000 000
		63 200 000	53 000 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 375	36 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 375	36 375
	Ackumulerade 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	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 125	51 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	51 125	51 125
	Ackumulerade 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	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	47 162	47 114
	Klientmedel hos SBC	153 933	260 924
	Räntekonto hos SBC	428 842	244 049
		629 937	552 087

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 125 401	966 401
	Reservering enligt stadgar	189 600	159 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-61 405	0
	Vid årets slut	1 253 596	1 125 401

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda- g
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
	Nordea	2,637%	2 600 000	2 700 000
	Summa skulder till kreditinstitut		2 600 000	2 700 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 600 000	-2 700 000
			0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Lånet är amorteringsfritt. Föreningen har som avsikt att kontinuerligt amortera ner skulden. Extra amortering har skett under de senaste åren på 100 000 (2022) och 100 000 (2021).

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 747 000	4 747 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	11 237	1 850
	Avgifter och hyror	73 373	69 092
		84 610	70 942

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

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

- Ommålning och eventuell reparation kommer i första hand att gälla trapphusen och balkonger i gårdshuset.
- Det finns också planer på renovering av hissen.
- Byte av avloppsstammar och vattenrör kan bli aktuellt inom en tidshorisont av cirka 10år.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Mattias Bengtsson
Ordförande

Claes Ingemar Olofsson
Ledamot

Roxane Nikdal
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Erik Granbom
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 2023-05-17



Erik Granbom

Föreningens internrevisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se