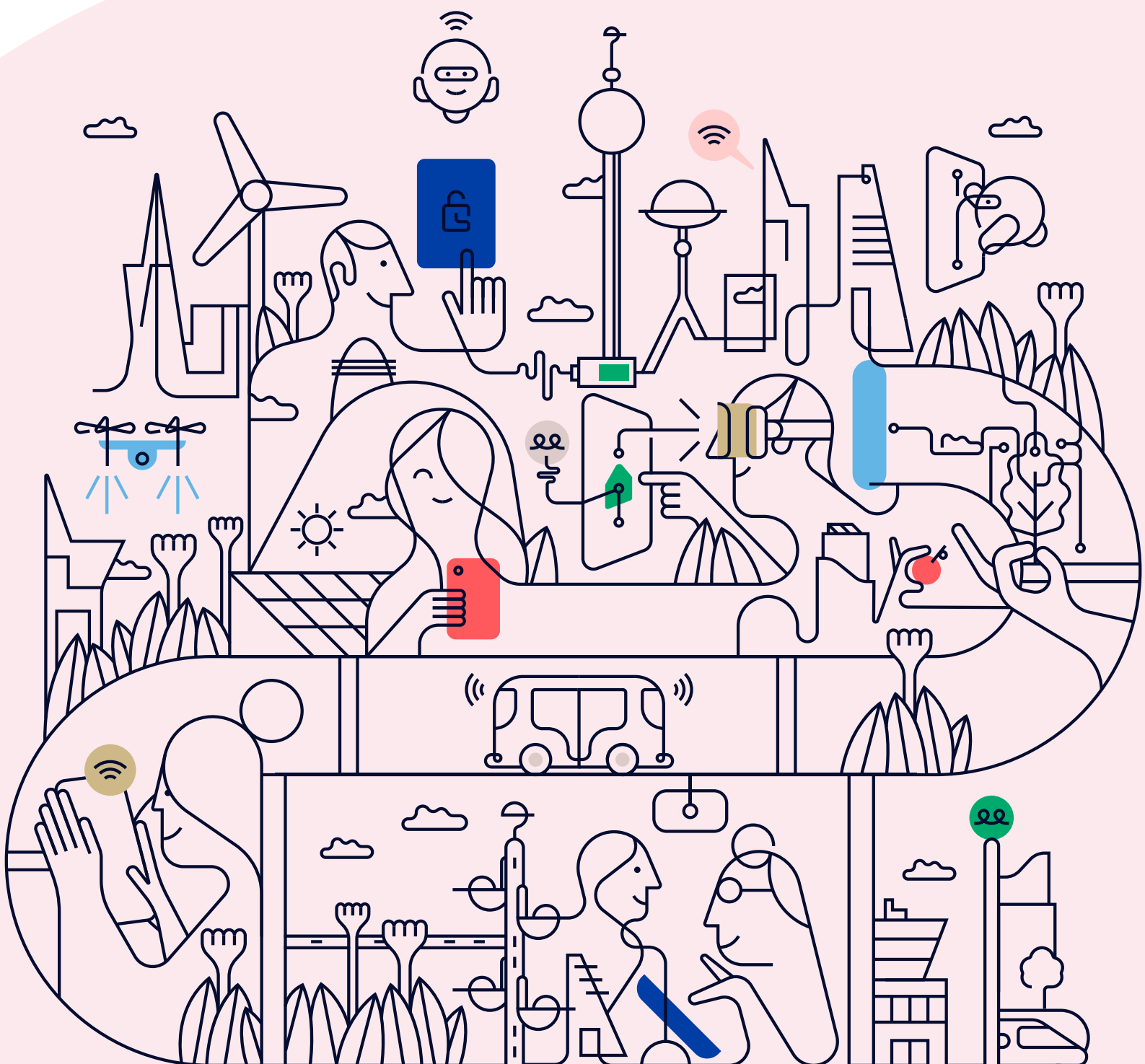




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sleipner 16

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SLEIPNER 16	1975	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 166 kvm och 3 lokaler om 141 kvm. Byggnadernas totalyta är 2291 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Gustavsson	Ordförande
Christoffer Bredolo	Kassör
Mats Texte	Sekreterare
Annika Björklund	Styrelseledamot
Bengt Kristiansson	Styrelseledamot
Stina Reland	Styrelseledamot

Valberedning

Cecilia Texte
Lucia Suarez Haces

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Leif Gustavsson, Stina Reland, Christoffer Bredolo.

Revisorer

Elisabet Håkansson Revisor

Fredrik Eppens Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-14. Ansökan om byggande av balkong.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Förstudie/förslagsunderlag stammar
OVK-besiktning
Byte av ett fönster i vindslägenhet
- 2023** ● Stamspolning och filmning samt förstudie inför ett ev. stambyte
Utbyte av nödtelefoner i hissar
- 2022** ● Komplettering brandsäkerhet
Sotning/besiktning eldstäder
Elslingor stuprör/tak - Gathus och gårdshus
Komplettering av taksäkerhet
- 2021** ● Spolning stammar
Renovering av fönster/balkongdörrar i vindslägenheter - Två fönster resp två balkongdörrar
- 2020** ● Oljebyte i hissar samt hiss-pc i gathuset
- 2019-2020** ● Byte frekvens i hissar - Utbyte frekvens, kontaktorer, bromsmotstånd och pulsgivare. 2019 gathus, 2020 gårdshus
- 2019** ● Komplettering av taksäkerhet
Renovering av tvättstuga - Inklusive nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
- 2018** ● Utbyte av elcentraler i gat- och gårdshus
- 2017** ● Anläggande av sedumtak ovan cykelställ
Utbyte av låssystem för entréer och allmänna utrymmen
- 2016** ● Renovering av tre stammar i gathuset - Renovering med relining-teknik (invändig plastning)
Renovering av soprummet

- 2016** ● Ny balkong lgh 233
- 2015** ● Fiberfastighetsnät installerat - Fiber och modem i samtliga lägenheter och lokaler.
- 2014** ● Ny belysning på vinden
- 2013** ● Renovering av fönster och portar - Fasader mot öst
- 2012** ● Byte av plåttak, stuprör, hängrännor
Renovering av fasader
- 2011** ● Byte av två hissar inkl hisskorgar
- 2010** ● Fönsterrenovering - Fasader mot väst
- 2007** ● Ny styrutrustning för fjärrvärme central
Ny asfalt på gård och portik
Ny portkods utrustning
- 2006** ● Balkonger
- 2005** ● Inredning av hisskorgar
Innanfönster gårdshus
Ny inredning i hissar
- 2004** ● Målning av trapphus
- 2003** ● Nya golv i trapphus
- 2000** ● Ny fjärrvärmecentral
- 1999** ● Tätning av rökgaskanaler
- 1998** ● Nya balkonger
Ny tvättstuga
- 1979** ● Stambyte rör exkl en stam i gathuset
Elkanalisation utbytt
Nyinstallation hiss
Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Förbättringsarbeten asfalt/brunnar gårdar
Sotning eldstäder
Underhåll hiss
Reparation undercentral
Reparation avloppsstam i en lägenhet

- 2026** ● Byte av undercentral
Reparation/målning fönster
Reparation entréportar
Underhåll hiss
- 2026-2028** ● Stambyte inkl. inkommande vattenledningar
- 2027** ● Polering golv trapphus
Ytskick soprum
Renovering föreningslokal
Underhåll hiss
- 2028** ● Byte av elservis samt ny anslutning Ellevio

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Fortum
Fastighetsskötsel	P.O.S. Fastighetsvård AB
Fibernätverk	Ownit
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hämtning glas, tidningar, metall & plast	PreZero Recycling AB
Kabel-TV	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Maskiner tvättstuga	Söderkyl AB
Matavfall och hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall AB
Service hissar	Hissen AB
Serviceavtal värmecentral	Schneider Electric
Skadadurs- och trygghetsförsäkring	Anticimex
Snöskottning tak	Servicebolaget Stadsbygg AB
Teknisk förvaltning	FT Drift
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil.

Vid årets slut var saldot på föreningens transaktions- och placeringskonton 729 433 kr.

Föreningens samlade skulder till kreditinstitut är per den 31/12/2024 6 547 000 kr.

Föreningens avsättning till fond för yttre underhåll (546 tkr/år) motsvarar snittet på de planerade underhållen enligt perioden för 2024-2073.

Enligt styrelsens beslut justerades månadsavgiften inkl. bränsletillägg med ca 15% per den 2024-01-01. I månadsavgiften ingår bredband, kabel-TV, vatten och värme.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret 2024 har verksamheten följt föreningens långsiktiga plan för planerat underhåll.

Obligatorisk ventilationskontroll har utförts och ett fönster i en vindslägenhet har bytts. Vidare har föreningen genomfört en förstudie av stammarnas skick. Planering för åtgärder kommer att fortsätta under 2025.

I övrigt har vår- och städdagar samt ett gemensamt julfirande genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 724 567	1 521 765	1 406 774	1 402 668
Resultat efter fin. poster	-90 195	-584 033	-174 094	88 816
Soliditet (%)	0	0	0	2
Yttre fond	941 815	690 538	670 555	475 154
Taxeringsvärde	102 484 000	102 484 000	102 484 000	86 365 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	638	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	88,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 023	3 023	3 023	3 253
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 858	2 858	2 858	3 076
Sparande per kvm totalyta, kr	114	-31	116	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	33	38	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	206	160	143	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	34	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	227	207	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	4,10	-	-
Räntekänslighet (%)	4,13	4,74	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt till följd av avskrivningar som överstiger rörelseresultatet. Föreningen har som målsättning att nå ett resultat där rörelsens intäkter täcker rörelsens löpande kostnader, planerat underhåll samt amortering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	378 409	-	-	378 409
Fond, yttre underhåll	690 538	-294 723	546 000	941 815
Balkongfond	144 280	-	7 200	151 480
Balanserat resultat	-1 242 483	-289 310	-546 000	-2 077 793
Årets resultat	-584 033	584 033	-90 195	-90 195
Eget kapital	-613 289	0	-82 995	-696 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 531 793
Årets resultat	-90 195
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-546 000
Totalt	-2 167 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	127 766
Balanseras i ny räkning	-2 040 222

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 724 567	1 521 765
Övriga rörelseintäkter	3	34 806	43 621
Summa rörelseintäkter		1 759 373	1 565 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 271 808	-1 576 725
Övriga externa kostnader	9	-78 009	-95 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 484	-219 074
Summa rörelsekostnader		-1 571 301	-1 890 919
RÖRELSERESULTAT		188 072	-325 533
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 568	10 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-287 835	-268 597
Summa finansiella poster		-278 267	-258 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 195	-584 033
ÅRETS RESULTAT		-90 195	-584 033

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 427 742	5 649 226
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 427 742	5 649 226
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 428 142	5 649 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 459	4 593
Övriga fordringar	14	734 497	521 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	79 790	0
Summa kortfristiga fordringar		826 746	526 334
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		826 746	526 334
SUMMA TILLGÅNGAR		6 254 888	6 175 960

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		378 409	378 409
Fond för yttre underhåll		941 815	690 538
Balkongfond		151 480	144 280
Summa bundet eget kapital		1 471 704	1 213 227
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 077 793	-1 242 483
Årets resultat		-90 195	-584 033
Summa fritt eget kapital		-2 167 988	-1 826 516
SUMMA EGET KAPITAL		-696 284	-613 289
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	6 547 000	6 547 000
Leverantörsskulder		123 556	74 537
Skatteskulder		5 301	4 851
Övriga kortfristiga skulder		29 074	29 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	246 241	133 787
Summa kortfristiga skulder		6 951 172	6 789 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 254 888	6 175 960

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 072	-325 533
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	221 484	219 074
	409 556	-106 460
Erhållen ränta	9 568	10 097
Erlagd ränta	-289 981	-265 855
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 143	-362 218
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87 767	-2 245
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	164 069	-353 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	205 445	-718 147
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-59 187
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 187
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 200	7 220
Upptagna lån	315	0
Amortering av lån	-315	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 200	7 220
ÅRETS KASSAFLÖDE	212 645	-770 114
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	516 788	1 286 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	729 433	516 788

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sleipner 16 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Periodisering per månad sker fullt ut. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 167 311	1 014 781
Hysesintäkter lokaler	138 600	138 600
Uppvärmning	411 989	360 107
Pantsättningsavgift	2 508	3 152
Överlåtelseavgift	4 012	5 125
Övriga fakturerade kostnader	147	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 724 567	1 521 765

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 738
Övriga erhållna bidrag	2 430	0
Övriga intäkter	0	483
Återbäring försäkringsbolag	32 376	30 400
Summa	34 806	43 621

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 620	76 549
Fastighetsskötsel utöver avtal	842	926
Städning enligt avtal	57 849	47 699
Hissbesiktning	3 276	3 125
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 750	0
Brandskydd	1 069	20 566
Gårdkostnader	9 377	1 400
Gemensamma utrymmen	249	0
Snöröjning/sandning	24 675	24 188
Serviceavtal	35 130	48 620
Förbrukningsmaterial	717	7 213
Summa	230 553	230 286

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 281	0
Källarutrymmen	0	5 775
Dörrar och lås/porttele	3 299	2 730
VVS	7 882	225 919
Elinstallationer	3 814	15 959
Hissar	13 376	7 956
Tak	0	17 000
Skador/klotter/skadegörelse	4 219	0
Summa	36 871	275 339

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	22 473
Stambyte	60 000	0
Källare	11 406	0
VVS	0	195 285
Hiss	0	44 900
Tak	0	7 922
Fasader	0	24 143
Fönster	56 360	0
Summa	127 766	294 723

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	85 697	75 471
Uppvärmning	472 771	367 365
Vatten	103 338	77 102
Sophämtning/renhållning	72 650	51 411
Summa	734 456	571 349

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	54 105
Skadedjursförsäkring	12 164	17 773
Kabel-TV	14 778	18 996
Bredband	48 000	48 000
Fastighetsskatt	67 220	66 154
Summa	142 162	205 028

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 354
Fritids och trivselkostnader	3 891	9 641
Föreningskostnader	0	3 969
Förvaltningsarvode enl avtal	66 426	63 754
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	3 940
Administration	1 960	3 767
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	78 009	95 121

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	287 835	268 597
Summa	287 835	268 597

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 787 131	11 671 538
Årets inköp	0	115 593
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 787 131	11 787 131
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 137 906	-5 918 832
Årets avskrivning	-221 484	-219 074
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 359 390	-6 137 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 427 742	5 649 226
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>955 000</i>	<i>955 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 744 000	30 744 000
Taxeringsvärde mark	71 740 000	71 740 000
Summa	102 484 000	102 484 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 986	41 986
Utgående anskaffningsvärde	41 986	41 986
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41 986	-41 986
Utgående avskrivning	-41 986	-41 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 064	4 953
Transaktionskonto	213 940	180 752
Borgo räntekonto	515 494	336 037
Summa	734 497	521 741

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	17 214	0
Förutbet försäkr premier	57 625	0
Förutbet kabel-TV	4 951	0
Summa	79 790	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-04-28	3,13 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-04-28	3,13 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2025-07-28	3,16 %	2 100 000	2 100 000
SEB	2025-04-28	3,13 %	947 000	947 000
Summa			6 547 000	6 547 000
Varav kortfristig del			6 547 000	6 547 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca 20 000 000 kr. Ökningen beror på att inom 5 år kommer vi att behöva finansiera ett stambyte med lån på ca 14 miljoner.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 153	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 782	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 450	0
Uppl kostn el	7 403	0
Uppl kostnad Värme	56 633	0
Uppl kostn räntor	5 517	7 663
Uppl kostn vatten	15 285	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 860	0
Förutbet hyror/avgifter	143 158	126 124
Summa	246 241	133 787

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 147 000	8 147 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot bakgrund av fortsatt ökande kostnader för drift och underhåll kommer medlemsavgiften inkl. bränsletillägg att höjas med ca 15% från och med 2025-01-01. Under kommande verksamhetsår fortsätter arbetet avseende skick och åtgärder gällande föreningens avloppsstammar samt inkommande vattenledningar. Därtill planeras förbättringsarbeten avseende föreningens undercentral samt två dagvattenbrunnar. En ny balkong planeras att byggas mot föreningens bakre innergård.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Leif Gustavsson
Ordförande

Christoffer Bredolo
Kassör

Mats Texte
Sekreterare

Annika Björklund
Styrelseledamot

Bengt Kristiansson
Styrelseledamot

Stina Reland
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elisabet Håkansson
Revisor

Fredrik Eppens
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 19:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 20:22

DOCUMENT ID:

BybzOKJm0Jx

ENVELOPE ID:

rylWOFJmA1x-BybzOKJm0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Sleipner 16, 702002-9778 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA BJÖRKLUND annika.bjorklund@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:28 08.04.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.77
2. CHRISTOFFER NILS BREDOLO cbredolo@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 22:19 08.04.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.69
3. Mats Erik Gustav Texte mats.texte@structor.se	Signed Authenticated	08.04.2025 22:19 08.04.2025 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.68
4. Stina Reland stina.reland@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 23:00 08.04.2025 22:57	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.79
5. BENGT KRISTIANSSON bengt.kristiansson@yahoo.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:44 09.04.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.80
6. Leif Gustavsson leif.gustavsson@ownit.nu	Signed Authenticated	09.04.2025 10:22 09.04.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.12
7. ELISABET HÅKANSSON elisabet_hakansson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:31 09.04.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.167
8. FREDRIK EPPENS fredrik.eppens@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:49 09.04.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Sleipner 16 för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen och anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, april 2025

Elisabet Håkansson

Fredrik Eppens



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 19:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 20:22

DOCUMENT ID:

HJzdF17A1g

ENVELOPE ID:

rk_KyQRyx-HJzdF17A1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Sleipner 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABET HÅKANSSON elisabet_hakansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 17:32 09.04.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.167
2. FREDRIK EPPENS fredrik.eppens@outlook.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 19:50 09.04.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.12.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed