

Årsredovisning

för

Brf Sladden 5 & 6

716417-7979

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Sladden 5 & 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, äkta förening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter består av Solna Sladden 5 och 6. Byggnaden består av ett flerbostadshus med totalt 40 lägenheter och två lokaler. Nybyggnadsår 1943.

Värdeår: Sladden 5 1943

Värdeår: Sladden 6 1955

Sladden 5, Klövervägen 3 med 20 lägenheter.

Sladden 6, Klövervägen 5 med 20 lägenheter.

I föreningen finns en fullutrustad tvättstuga, en föreningslokal med bastu och dusch i anslutning. Det finns även ett cykelrum och en uteplats med bord och stolar.

Den totala bostadsytan är 1268 kvm och lokalytan är 195 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-28.

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet avsätter föreningen årligen medel till fond för yttre underhåll enligt stadgarna. Detta genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning:

Etcon Fastighetsteknik AB

Ekonomisk förvaltning:

Princip Redovisning AB

Revisor:

Stromson Revisionsbyrå KB, Fredrik Dellström

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har genom styrelsen under året 2019:

- * Genomfört stamspolning.
- * Hyrt en container där föreningens medlemmar kunnat slänga dina grovsopor.
- * Åtgärdat hönsnäten i förråden.
- * Med hjälp av en engagerad medlem förskönat utemiljön med blommor.
- * Renoverat cykelrummet med ovanpåliggande uteplatser.
- * Genomfört OVK.

"Vi har i dagsläget inga indikationer på att Covid-19-pandemin kommer att påverka föreningens ekonomi, men det vi ser som en liten risk är att medlemmar eller vår hyresgäst kan komma att få ekonomiska problem och därigenom få svårt att klara avgifts- respektive hyresbetalningar."

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 51 st och vid årets slut 53 st. Under året har 8 överlåtelse skett. Nio (9) medlemmar har lämnat föreningen och 11 nya medlemmar har välkomnats till föreningen.

under året har Styrelsen haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan årsstämman 2019-05-16 haft följande sammansättning:

Ledamot:

Henrik Sundman (Ordförande)
Jobi Johansson
Julia Stjerna
Emma Olsson
Filip Marcusson (avgått)

Suppleant:

Veronica Karlsson
Alexandra Wettervik (avgått)

Alexandra Wettervik och Filip Marcusson har avgått i förtid på grund av flytt.

En extrastämma hölls den 2019-09-18 föra att besluta om nya stadgar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 183	1 143	1 135	1 082
Resultat efter finansiella poster	-1 441	-167	-3 592	18
Soliditet (%)	-74,9	-49,3	-46,8	15,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 820 771	2 655 223	202 985	-7 286 013	-167 306	-2 774 340
Disposition av föregående års resultat:			73 122	-240 428	167 306	0
Årets resultat					-1 440 519	-1 440 519
Belopp vid årets utgång	1 820 771	2 655 223	276 107	-7 526 441	-1 440 519	-4 214 859

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 526 442
årets förlust	-1 440 519
	-8 966 961

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 748
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-9 068 709
	-8 966 961

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 182 908	1 142 783
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 182 908	1 142 783
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 113 164	-837 384
Övriga förvaltningskostnader	4	-163 976	-189 728
Personalkostnader		-59 139	-40 062
Avskrivningar	6	-153 057	-153 057
Summa rörelsekostnader		-2 489 336	-1 220 231
Rörelseresultat		-1 306 428	-77 448
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-134 091	-89 858
Summa finansiella poster		-134 091	-89 858
Resultat efter finansiella poster		-1 440 519	-167 306
Resultat före skatt		-1 440 519	-167 306
Årets resultat		-1 440 519	-167 306

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 675 206	4 828 263
Summa materiella anläggningstillgångar		4 675 206	4 828 263
Summa anläggningstillgångar		4 675 206	4 828 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		162 880	162 902
Övriga fordringar		611	8 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	31 736
Summa kortfristiga fordringar		163 491	202 861
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		789 263	592 226
Summa kassa och bank		789 263	592 226
Summa omsättningstillgångar		952 754	795 087
SUMMA TILLGÅNGAR		5 627 960	5 623 350

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 475 994	4 475 994
Fond för yttre underhåll		276 107	202 985
Summa bundet eget kapital		4 752 101	4 678 979
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 526 442	-7 286 013
Årets resultat		-1 440 519	-167 306
Summa fritt eget kapital		-8 966 961	-7 453 319
Summa eget kapital		-4 214 860	-2 774 340
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 314 000	7 814 000
Summa långfristiga skulder		9 314 000	7 814 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		226 413	142 952
Skatteskulder		7 408	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 999	440 738
Summa kortfristiga skulder		528 820	583 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 627 960	5 623 350

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån med villkorsändringsdag under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	procent/år	År
Byggnad	2,0	50
Fastighetsförbättringar	2,0	50
Inventarier	10,0	10
Maskiner	10,0	10

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler moms fria	137 676	135 180
Debiterad fastighetsskatt för lokal	11 826	9 779
Årsavgifter bostäder	975 968	940 692
Övriga intäkter	57 437	57 132
	1 182 907	1 142 783

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	57 209	159 256
Snöröjning och sandning	40 958	23 060
Städning	37 920	36 864
Elavgifter	37 364	36 290
Fjärrvärme	224 154	201 588
Vatten	33 719	36 505
Renhållning och återvinning	39 827	41 163
Fastighetsförsäkring	39 626	19 236
Kabel-Tv Com hem	35 788	35 048
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	80 240	55 220
Reparation och renovering gemensam utrymme	1 346 152	183 470
Övriga driftskostnader	50 372	9 684
OVK	40 963	0
Stampolning	48 873	0

2 113 165

837 384



Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	26 406	27 405
Ek. förvaltning	62 500	62 368
Konsultarvoden	0	68 945
Tillsynsavgifter myndigheter	12 300	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 500	5 400
Övriga förvaltningskostnader	17 528	25 610
Överlåtelse- pant- och andrahandsavgift	39 742	0
	163 976	189 728

Kostnad för ek förvaltning innehåller fem kvartal på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Not 5 Personalkostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvode	45 000	30 484
Sociala avgifter	14 139	9 578
	59 139	40 062

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	8 140 447	8 140 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 140 447	8 140 447
Ingående avskrivningar	-3 312 184	-3 159 127
Årets avskrivningar	-153 057	-153 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 465 241	-3 312 184
Utgående redovisat värde	4 675 206	4 828 263
Taxeringsvärden byggnader	13 957 000	12 268 000
Taxeringsvärden mark	19 959 000	12 106 000
	33 916 000	24 374 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 565 000 kronor

Not 7 Långfristiga skulder

Lån med villkorsändring inom ett år anses som kortfristiga skulder men då styrelsen inte avser att lösa lånen ligger de kvar under långfristig skuld.

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank, ränta 1,710 Villkorsändring 2021-04-23	1 214 000	1 214 000
Swedbank, ränta 1,270 Villkorsändring 2020-05-25	2 500 000	2 500 000

Swedbank	0	4 100 000
Swedbank, ränta 0,968 rörlig tre månader.	5 600 000	0
	9 314 000	7 814 000

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	101 341	89 857
Pantbrev	32 750	0
Kostnadsräntor för skatter och avgifter	0	1
	134 091	89 858

Not 9 för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	9 314 000	7 814 000
	9 314 000	7 814 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den _____ 2020

Jobi Johansson
Ledamot

Julia Stjerna
Ledamot

Henrik Sundman
Ordförande

Emma Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

Verification

Transaction ID	Byo-dpCu8-SyhZdpR_L
Document	ÅR Sladden.pdf
Pages	12
Sent by	Fredrik Dellström

Signing parties

Jobi Johansson	jobi.johansson@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Julia Stjerna	julia.stjerna@strategiskarkitektur.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Henrik Sundman	henriksundman@yahoo.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Emma Olsson	emmacolsson@yahoo.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Fredrik Dellström	fredrik.dellstrom@stromsonrevision.se	Method: BankID SE	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to jobi.johansson@gmail.com

2020-04-23 09:50:12 CEST,

Clicked invitation link Jobi Johansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.113 Safari/537.36,2020-04-23 10:10:40 CEST,IP address: 212.112.188.178

Document viewed by Jobi Johansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.113 Safari/537.36,2020-04-23 10:10:40 CEST,IP address: 212.112.188.178

Document signed by Jobi Johansson

Birth date: 1969/06/29,2020-04-23 10:15:54 CEST,

E-mail invitation sent to julia.stjerna@strategiskarkitektur.se

2020-04-23 10:15:55 CEST,

E-mail invitation sent to julia.stjerna@strategiskarkitektur.se

2020-04-27 09:58:16 CEST,

E-mail invitation sent to julia.stjerna@strategiskarkitektur.se

2020-04-28 17:38:47 CEST,

Clicked invitation link Julia Stjerna

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-29 23:02:04 CEST,IP address: 217.211.53.162

Document viewed by Julia Stjerna

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-29 23:02:05 CEST,IP address: 217.211.53.162

Document signed by Julia Linnéa Stjerna

Birth date: 1994/01/11,2020-04-29 23:03:54 CEST,



E-mail invitation sent to henriksundman@yahoo.se

2020-04-29 23:03:54 CEST,

Clicked invitation link Henrik Sundman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-30 08:56:18 CEST,IP address: 94.191.136.137

Document viewed by Henrik Sundman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-30 08:56:19 CEST,IP address: 94.191.136.137

E-mail invitation sent to emmacolsson@yahoo.com

2020-04-30 08:57:25 CEST,

Document signed by HENRIK SUNDMAN

Birth date: 1973/09/14,2020-04-30 08:57:25 CEST,

Clicked invitation link Emma Olsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-30 08:59:30 CEST,IP address: 217.214.149.43

Document viewed by Emma Olsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-04-30 08:59:31 CEST,IP address: 217.214.149.43

Document signed by EMMA OLSSON

Birth date: 1978/03/25,2020-04-30 09:01:22 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik.dellstrom@stromsonrevision.se

2020-04-30 09:01:22 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Dellström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.92 Safari/537.36,2020-04-30 09:20:15 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Fredrik Dellström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.92 Safari/537.36,2020-04-30 09:20:15 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by FREDRIK DELLSTRÖM

Birth date: 1973/12/12,2020-04-30 09:20:43 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

