

Årsredovisning

för

Brf Sladden 5 & 6

716417-7979

Räkenskapsåret

2018

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 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 6 med 20 lägenheter.

Sladden 6, Klövervägen 3 med 20 lägenheter.

I föreningen finns en nyutrustad och nymålad (2015) tvättstuga, ett biljardrum, en föreningslokal med bastu och dusch i anslutning. Det finns även 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 2016-12-29.

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 2018:

- Renoverat golven på piskbalkongerna i båda uppgångarna.
- Påbörjat projektet med renovering av cykelrum.
- Upprättat underhållsplan som sträcker sig från 2018 till och med 2042.
- Lagt fasadsten på framsidan av byggnaden.
- Kontrollerat elinstallationerna (undercentralerna) i båda trappuppgångarna.

Som ett led i styrelsens arbete med att förbättra föreningens ekonomi har biljadbordet sålts och biljardrummet planeras att hyras ut till extern hyresgäst. Ronderingen av föreningens tekniska förvaltare, Etcon, har minskat till varannan vecka i stället för varje vecka. Där med halveras den fasta kostnaden för driftsavtalet.

- Under året har styrelsen ordnat så att en sopcontainer finns tillgänglig för att medlemmarna ska kunna slänga/göra sig av med grovsopor.

- Extrainsatt föreningsstämma hölls den 11 dec 2018 för att genomföra stadgeändring §31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 50 st och vid årets slut 51 st. Under året har 4 överlåtelse skett och 5 nya medlemmar har välkomnats till föreningen.

under året har Styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden

Styrelsen har sedan årstämman 2018-05-06 haft följande sammansättning:

Ledamot:

Jobi Johansson (Ordförande)

Alexandra Wettervik

Filip Marcusson

Henrik Sundman

Emma Olsson

Suppleant:

Veronica Karlsson



Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 143	1 135	1 082	1 067
Resultat efter finansiella poster	-167	-3 592	18	-269
Soliditet (%)	-49,3	-46,8	15,6	15,5

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	729 863	-4 220 841	-3 592 050	-2 607 034
Disposition av föregående års resultat:			-526 878	-3 065 172	3 592 050	0
Årets resultat					-167 306	-167 306
Belopp vid årets utgång	1 820 771	2 655 223	202 985	-7 286 013	-167 306	-2 774 340

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 286 013
årets förlust	-167 306
	-7 453 319

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	73 122
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-7 526 441
	-7 453 319

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 142 783	1 134 641
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 142 783	1 134 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-837 384	-4 301 315
Övriga förvaltningskostnader	4	-189 728	-137 612
Personalkostnader		-40 062	0
Avskrivningar	6	-153 057	-153 057
Summa rörelsekostnader		-1 220 231	-4 591 984
Rörelseresultat		-77 448	-3 457 343
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-89 858	-134 708
Summa finansiella poster		-89 858	-134 707
Resultat efter finansiella poster		-167 306	-3 592 050
Resultat före skatt		-167 306	-3 592 050
Årets resultat		-167 306	-3 592 050

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

4 828 263

4 981 320

Summa materiella anläggningstillgångar

4 828 263

4 981 320

Summa anläggningstillgångar

4 828 263

4 981 320

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

162 902

159 222

Övriga fordringar

8 223

612

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 736

12 500

Summa kortfristiga fordringar

202 861

172 334

Kassa och bank

Kassa och bank

592 226

419 058

Summa kassa och bank

592 226

419 058

Summa omsättningstillgångar

795 087

591 392

SUMMA TILLGÅNGAR

5 623 350

5 572 712

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 475 994

4 475 994

Fond för yttre underhåll

202 985

729 863

Summa bundet eget kapital

4 678 979

5 205 857

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 286 013

-4 220 841

Årets resultat

-167 306

-3 592 050

Summa fritt eget kapital

-7 453 319

-7 812 891

Summa eget kapital

-2 774 340

-2 607 034

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 814 000

7 814 000

Summa långfristiga skulder

7 814 000

7 814 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

2 217

Leverantörsskulder

142 952

84 112

Skatteskulder

0

1 508

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

440 738

277 909

Summa kortfristiga skulder

583 690

365 746

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 623 350

5 572 712

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år	År
Byggnad	2,0	50
Fastighetsförbättringar	2,0	50
Inventarier	10,0	10
Maskiner	10,0	10

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter lokaler moms fria	135 180	136 635
Debiterad fastighetsskatt för lokal	9 779	7 334
Årsavgifter bostäder	940 692	940 692
Övriga intäkter	57 132	49 980
	1 142 783	1 134 641

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	159 256	116 361
Snöröjning och sandning	23 060	19 101
Städning	36 864	35 159
Elavgifter	36 290	30 334
Fjärrvärme	201 588	238 549
Vatten	36 505	35 623
Renhållning och återvinning	41 163	29 168
Fastighetsförsäkring	19 236	18 859
Kabel-Tv Com hem	35 048	34 414
Fastighetsskatt lokaler	11 740	11 740
Kommunal fastighetsavgift bostäder	43 480	52 600
Renovering fönster	0	1 590 018
Balkonger	0	2 062 072
Reparation yttre huskropp	183 470	0
Övriga driftskostnader	9 684	27 317
	837 384	4 301 315

Brf Sladden 5 & 6
Org.nr 716417-7979

9 (10)

	2018	2017
Räntekostnader för långfristiga skulder	89 857	72 523
Pantbrev	0	62 125
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	60
Kostnadsräntor för skatter och avgifter	1	
	89 858	134 708

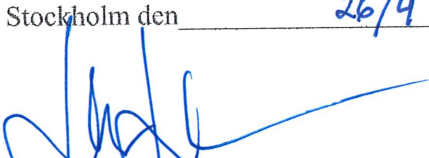
Not 9 för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	7 814 000	7 814 000
	7 814 000	7 814 000

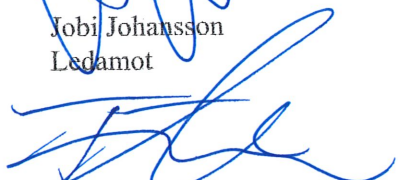


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

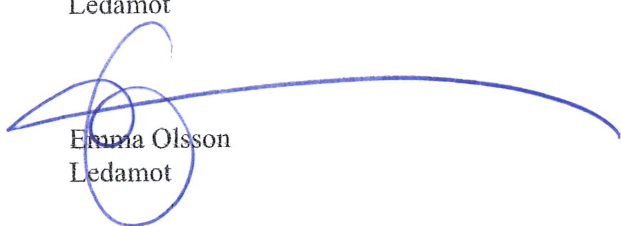
Stockholm den 26/4 2019



Jobi Johansson
Ledamot



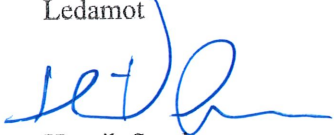
Filip Marcusson
Ledamot



Emma Olsson
Ledamot

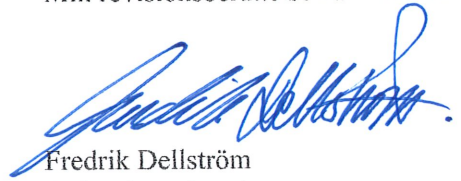


Alexandra Wettervik
Ledamot



Henrik Sundman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26/4 2019



Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sladden 5 och 6

Org.nr. 716417-7979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sladden 5 och 6 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Strömsson

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sladden 5 och 6 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

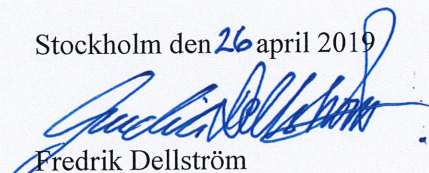


Strömsson

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 april 2019



Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor

Strömson