

## Signera Årsredovisning 2024 BRF Sleipner 6

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 59-arsredovisning-2024-brf-sleipner-6.pdf

Storlek: 223673 byte

Hashvärde SHA256:

b78ef12f6a615fd8ba2879b68e55dbb41aa2d8a2c0b953827f3bc02ec066b618

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 8:

**PIRJO VEHANEN**

Signerat med BankID 2025-05-23 13:23 Ref: 0196fce1-f105-7f0e-b7b4-40fd3d30ad9a

**LASSE HELLSTEN**

Signerat med BankID 2025-05-23 18:32 Ref: 0196dfd-34d2-7b9c-89b3-804430b88f48

**Tom Waldemar Magnergård**

Signerat med BankID 2025-05-23 19:54 Ref: 0196fe46-ff4f-73b3-a90c-e657af51b476

**OVE ÅSTRÖM**

Signerat med BankID 2025-05-25 10:35 Ref: 01970694-842e-7c54-abb0-a32ee77d462f

**Lena Christina Lidberg 19680622-7184**

Signerat med BankID 2025-05-25 15:19 Ref: 01970798-8dc7-7bb5-96db-801b52caae04

**ALBERT SIÖSTEEN**

Signerat med BankID 2025-05-27 08:49 Ref: 01971080-8c93-79a4-92b6-e751cffa8711

**Karl Niklas Forsberg**

Signerat med BankID 2025-05-27 12:54 Ref: 01971160-989b-788f-b958-6e2cfe56f110

**LABAN BO VILHELM BLOSSE**

Signerat med BankID 2025-05-27 13:08 Ref: 0197116d-ab96-76bf-acef-183d279a91cf

# Årsredovisning

för

## BRF Sleipner 6

716417-5841

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för BRF Sleipner 6, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-11 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sleipner 6	1981	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1 378 kvadratmeter.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2050.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
9	15	1	1	0

Föreningen har inga lokaler, garageplatser eller parkeringsplatser.

## Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

## Övriga avtal

- Lokalvård Monmeday Städservice AB
- Hissar Hissen AB
- Fjärrvärme Fastighetsägarna/ Stockholm Exergi
- Fastigheten försäkrad hos Brandkontoret

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Tele 2.

## Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året. Medlemslägenheterna som överlåtits under året är lägenhet 2, 7, 12 och 14.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och pantsättningsavgift. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med 2024-05-28:

Tom Magnergård	Ledamot	Ordförande
Ove Åström	Ledamot	Kassör
Pirjo Vehanen	Ledamot	Sekreterare
Niklas Forsberg	Ledamot	
Lasse Hellsten	Ledamot	
Lena Lidberg	Ledamot	
Alberst Siösteen	Ledamot	
David Svedenström	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av Tom Magnergård, Ove Åström och Pirjo Vehanen.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Laban Blosser

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2024.

### Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Installation avlopp	1925
Installation av fjärrvärme	1974
Rörstambyte	1975/1976
Omputsning av fasad	1987/1988
Renovering av trapphusen	1987/1988
Stammarna spolades	2004
Nya balkonger	2007/2008
Fönsterrenovering våning (2-5)	2010
Ny fjärrvärmeanläggning och tryckstegringspump	2011
Fönsterrenovering bottenvåning+ plan 1	2011
Säkerhetsdörrar (26st)	2012
Ny tvättmaskin och torkskåp	2012
Balkongbesiktning	2013
Ny torktumlare	2013
Sotning fungerande eldstäder samt rengöring ventilation	2015
Totalrenovering tvättstuga, inkluderat	2015
- Ny torktumlare och ny tvättmaskin	
- Ommålning	
- Nytt elskåp (vippsäkringar)	
- Avloppsrenovering	
Spaltventiler installerades i samtliga kök	2015
Rengöring och ommålning av yttertak	2015
Stamspolning	2016
Inga större arbeten utförda, åtgärd trappbelysning	2018
Målning yttre fönsterramar och fönsterbleck	2019
Målning sophustak	2019
Renovering entrédörr	2019
Bättringsmålning entré	2019
Genomförd energideklaration	2019
Installation av rättstopp i källaren	2020
Stamspolning och besiktning avloppsstammar	2020
Garantibesiktning / kompletteringsmålning yttertak	2020
Sotning	2020
Partiellt byte takfläktar vindslägenheter	2021
Spolning av gårdsbrunnar	2021
Installation av ventilationsgaller i källaren	2021
Gårdsrenovering och förbättrad cykelparkering	2021
Trappramp vid entré	2023
Byte av avloppsstammar i källaren	2023
Bättringsmålning vid entré	2023
Stamspolning	2024

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Två städgångar genomfördes, en på hösten och en under våren.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	856	730	676	645	645
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-92	-166	-154	-269	-173
Soliditet (%)	94	94	96	97	97
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)*	622	529	489	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta*	0	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta*	0	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr)*	19	-20	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	0	0	0	0	0
Energikostnad (kr)*	291	262	249	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	98	98	98	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

\* Nytt nyckeltal från 2022

## **Föreningens ekonomi**

### *Årets resultat*

Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans- och resultatrapporten.

### *Upplysning vid negativt resultat*

Det negativa resultatet grundar sig i en oväntad ökad energikostnad samt höjda priser från leverantörer.

### *Årsavgifter*

Brf. Sleipner 6 höjde avgifterna med 10% från den 1 april 2023 mot bakgrund av ökade kostnader och en ytterligare avgiftshöjning med 20% från och med första kvartalet 2024 för att möta de ökade energi- och leverantörskostnaderna. Ingen ytterligare avgiftshöjning är planerad.

### *Uppgiftsskyldighet*

Föreningen har inga större renoveringsarbeten inplanerade under 2025. Föreningen har inga lån.

### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 630 kr per bostadslägenhet. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

### Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg. års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	2 361 431	0	0	2 361 431
Kapitaltillskott	499 730	0	0	499 730
Upplåtelseavgift	7 405 313	0	0	7 405 313
Fond för yttre underhåll	715 839	0	89 050	804 889
Ansamlad förlust	-4 152 122	-165 812	-89 050	-4 406 984
Årets resultat	-165 812	165 812	-92 437	-92 437
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 664 379</b>	<b>0</b>	<b>-92 437</b>	<b>6 571 942</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 406 984
årets förlust	-92 437
	<b>-4 499 421</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	89 050
i ny räkning överföres	-4 588 471
	<b>-4 499 421</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	856 468	730 029
Övriga rörelseintäkter	2	20 855	10 237
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>877 323</b>	<b>740 266</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-565 488	-517 153
Driftskostnader	4	-204 094	-208 071
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-81 509	-107 992
Personalkostnader	6	-56 794	-2 916
Avskrivningar	7	-118 688	-118 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 026 573</b>	<b>-954 820</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-149 250</b>	<b>-214 554</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 813	48 742
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>56 813</b>	<b>48 742</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-92 437</b>	<b>-165 812</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-92 437</b>	<b>-165 812</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

4 871 993

4 990 681

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 871 993**

**4 990 681**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 871 993**

**4 990 681**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

130 445

129 916

Övriga fordringar

598

11 572

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 288

52 706

**Summa kortfristiga fordringar**

**192 331**

**194 195**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 915 323

1 886 339

**Summa kassa och bank**

**1 915 323**

**1 886 339**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 107 655**

**2 080 533**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 979 648**

**7 071 215**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	9 766 744	9 766 744
Förlagsinsatser	499 730	499 730
Fond för yttre underhåll	804 889	715 839
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>11 071 363</b>	<b>10 982 313</b>

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-4 406 984	-4 152 122
Årets resultat	-92 437	-165 812
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-4 499 421</b>	<b>-4 317 934</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 571 942</b>	<b>6 664 379</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	62 698	84 983
Skatteskulder	5 765	4 717
Övriga skulder	1 734	11 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 509	306 110
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>407 706</b>	<b>406 836</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 979 648

7 071 215

## Kassaflödesanalys

Not                      2024-01-01                      2023-01-01  
                                 -2024-12-31                      -2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-92 437	-165 812
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	118 688	118 688
Betald skatt	12 022	-9 256

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

38 273                      -56 380

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-529	-129 916
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 582	1 286
Förändring av leverantörsskulder	-22 285	56 160
Förändring av kortfristiga skulder	22 107	78 285

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

28 985                      -50 566

### Årets kassaflöde

28 985                      -50 566

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början                      1 886 339                      1 936 905

### Likvida medel vid årets slut

1 915 323                      1 886 339

## 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, samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt föreningens underhållsplan.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1,00
Tvättstuga	10,00
Fönsterrenovering	5,00
Värme UC	6,67
Säkerhetsdörrar	5,00

### Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	856 468	727 829
Utdelning Brandkontoret	0	2 200
	<b>856 468</b>	<b>730 029</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Medlemmarna betalar själva för hushållsel och bredbands-abonnemang.

Intäkt för Utdelning Brandkontoret har omklassificerats till Övriga rötelseintäkter

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift och pantavgift	2 866	2 521
Andrahandsuthyrningar	14 923	0
Övriga ersättningar och intäkter	723	0
Erhållna statliga bidrag	0	7 716
Utdelning Brandkontoret	2 343	0
	<b>20 855</b>	<b>10 237</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Övriga reparationer	-69 577	-91 395
El	-48 256	-47 006
Värme	-269 575	-244 925
Vatten och avlopp	-83 064	-68 394
Sophämtning/renhållning	-95 016	-65 434
	<b>-565 488</b>	<b>-517 154</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	-37 803	-42 886
Hisservice	-6 546	-7 268
Entrémattor	-5 458	-5 442
Övriga fastighetskostnader	-15 694	-9 362
Fastighetsförsäkring	-44 868	-39 858
Kabel-tv	-45 124	-43 016
Fastighetsskatt	-42 380	-41 314
Funktionskontr fjärrvärme	-2 471	-16 425
Snöröjning	-3 750	-2 500
	<b>-204 094</b>	<b>-208 071</b>

## Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	-999	-999
Fastighetsförvaltning	-64 172	-60 244
Möteskostnader	-6 184	-7 018
Bankkostnader	-3 548	-3 518
Föreningsavgift	-5 681	-5 730
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-925	-1 000
Konsultarvoden	0	-29 483
	<b>-81 509</b>	<b>-107 992</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode exklusive soc.avg	-43 600	-39 948
Sociala avgifter	-13 700	-12 552
Justering styrelse och revisionsarvode från tidigare år*	506	49 584
	<b>-56 794</b>	<b>-2 916</b>

\* Bortbokning av reserverade upplupna kostnader från 2017-2018 avseende revisionskostnad och styrelsearvode.

## Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	-49 000	-49 000
Ombyggnad	-69 688	-69 688
	<b>-118 688</b>	<b>-118 688</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	6 229 133	6 229 133
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 229 133</b>	<b>6 229 133</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 648 118	-1 599 118
Årets avskrivningar enligt plan	-49 000	-49 000
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 697 118</b>	<b>-1 648 118</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 532 015</b>	<b>4 581 015</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	20 000 000	20 000 000
Mark	45 000 000	45 000 000
	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>

**Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder	65 000 000	65 000 000
Lokaler	0	0
	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>

**Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad**

Vid årets början	1 404 822	1 404 822
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 404 822</b>	<b>1 404 822</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-995 156	-925 468
Årets avskrivningar enligt plan	-69 688	-69 688
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 064 844</b>	<b>-995 156</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**339 978**                      **409 666**

**Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark**

Byggnader och mark	4 532 015	4 581 015
Ombyggnad	339 978	409 666
	<b>4 871 993</b>	<b>4 990 681</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Tom Magnegård  
Ordförande

Pirjo Vehanen  
Sekreterare

Ove Åström  
Kassör

Niklas Forsberg

Lasse Hellsten

Lena Lidberg

Alberst Siösteen

Min revisionsberättelse har lämnats

Laban Blosser  
Revisor