



Kallelse och dagordning till föreningsstämman

Härmed kallas Ni till föreningsstämma i BRF Sicklahus

Plats: Sickla Skola, matsalen **Tid:** 18.30 den 28:e april 2015

Dagordning

§1 Stämmans öppnande

§2 Godkännande av dagordningen

§3 Avprickning av medlemmar

§4 Val av ordförande för stämman

§5 Val av sekreterare för stämman

§6 Val av två justeringsmän tillika rösträknare för stämman

§7 Beslut om stämman funnits behörigt utlyst

§8 Röstlängden fastslås

- §9
- A. Föredragning av årsredovisningen för 2014
 - B. Redovisning av verksamhetsberättelse 2014
 - C. Redovisning av motioner från stämman 2014
 - D. Föredragning av arbetsplan 2015
 - E. Föredragning av budget 2015

§10 Föredragning av revisorsberättelsen

§11 Fastställande av balans och resultaträkning

§12 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust

§13 Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen

§14 Styrelsens och revisorers arvode under nästkommande år

- §15 Val av styrelseledamöter och suppleanter samt revisorer och revisorsuppleant
- A. Val av 3 styrelseledamöter för 2 år, avgående Henrik Unosson, Christina Boughton Smith och Petri Salminen
 - B. Val av 2 styrelsesuppleant för 1 år, avgående Erik Rådström och Erik Lundberg
 - C. Val av 1 internrevisor för 1 år, avgående Gunnar Lindqvist
 - D. Val av 1 revisorssuppleant för 1 år, avgående Ewa Stivert

§16 Val av valberedning

§17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor

- A. Styrelsen får i uppdrag att utreda frågan om att bostadsrättsföreningen tar över mätning och debitering av lägenhetsel.

§18 Inkomna motioner (se bilagor)

§19 Avslutning av stämman

Efter stämmans avslutning kommer information ges om bergvärme och ventilationsprojektet.

Medverkande Jan-Erik Nowacki (SKVP, KTH). Utrymme kommer även att ges för gemensamma frågor som rör bostadsrättsföreningen.

Frågor av enskild art som endast berör bostadsrättsinnehavaren tar styrelsen emot efter överenskommelse med berörd medlem.



ÅRSREDOVISNING 2014

BRF SICKLAHUS

716418-7184

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SICKLAHUS
NACKA 716418-7184**

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sicklahus, Nacka kommun, org nr 716418-7184, får härmed avge årsredovisning för tiden 1 Januari - 31 December 2014.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Under verksamhetsåret har tjänstgjort som

STYRELSELEDAMÖTER

Bengt Sundberg	Ordförande
Henrik Unosson	Sekreterare
Christina Boughton-Smith	Ekonomi
Petri Salminen	Information
Roger Alsin	Fastigheter

STYRELSESUPPLEANTER

Erik Rådström
Erik Lundberg (flyttade från föreningen 29/8-2014)

INTERN REVISOR

Gunnar Lindqvist

REVISORSSUPPLEANT

Eva Stivert

EXTERN REVISOR

Christina Gotting Gotting Revision AB

Såväl teknisk som ekonomisk förvaltning sker i egen regi.

Föreningen är registrerad 1984-04-30 och är sedan 1984-09-01 ägare till fastigheterna Sicklaön 261.1 värdeår 1948, 263.1 värdeår 1948 och 265.4 värdeår 1957.

Fastighetsförsäkring med fullvärdegaranti är tecknad med Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Under verksamhetsåret har 11 st protokollförda sammanträden hållits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-07

Extra föreningsstämma hölls den 2014-10-07 för fastställande av stadgarna.

Resultaträkning

	Not	2014	2013
FÖRENINGENS INTÄKTER	1	10 647 456	10 499 933
FÖRENINGENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-7 520 227	-7 509 308
Underhållskostnader	3	-2 644 132	-2 718 012
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-769 998	-769 930
Personalkostnader	5	-121 226	-200 386
Avskrivningar	9	-1 164 778	-1 127 996
Summa		-12 220 361	-12 325 632
Resultat före finansiella poster		-1 572 905	-1 825 699
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	24 518	66 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-11 874	-16 843
Resultat efter finansiella poster		-1 560 261	-1 775 700
ÅRETS RESULTAT		-1 560 261	-1 775 700

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SICKLAHUS
NACKA 716418-7184**

Under året har 29 st (23 st 2013) överlåtelser skett.

Styrelsearvoden har utbetalats med 220 000 kr.

Föreningen har 2014-12-31 293 medlemmar vilket är lika med antalet bostadsrättslägenheter. Föreningen upplåter med hyresrätt 16 st lägenheter och 59 st lokaler.

Totala ytan uppgår till 20 894 kvm med följande fördelning:

Lägenheter	17 998 kvm, varav hyresrätter 913,5 kvm.
Lokaler	2 852 kvm

Styrelsen har beslutat att återföra medel avsatt till yttre reparationsfond.

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och föreningens ställning den 31 december 2014 framgår av nedan intagna resultat- och balansräkningar.

RESULTAT AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

Balanserat resultat	- 6 246 378
Årets resultat	<u>-1 560 261</u>
Akkumulerat underskott	-7 806 639

STYRELSEN FÖRESLÅR

Att ackumulerat underskott -7 806 639 Kr balanseras i ny räkning.

Balansräkning

	Not	14-12-31	13-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	9	26 597 935	23 583 747
Pågående nyanläggningar		10 563 983	618 345
Mark		9 046 000	9 046 000
Maskiner och inventarier	10	171 407	241 327
Summa anläggningstillgångar		46 379 325	33 489 419
Omsättningstillgångar			
Hyses och avgiftsfordringar		0	20 101
Övriga fordringar		48 541	13 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	350 027	327 038
Kassa och bank	12	3 026 423	11 701 777
Summa omsättningstillgångar		3 424 991	12 061 923
SUMMA TILLGÅNGAR		49 804 316	45 551 342
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemmarnas grundfond		-20 087 657	-20 087 657
Insatt kapital		-29 087 651	-29 087 651
Yttre reparationsfond	13	-500 000	0
Summa bundet eget kapital		-49 675 308	-49 175 308
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		6 246 378	3 970 679
Årets resultat		1 560 261	1 775 700
Summa fritt kapital		7 806 639	5 746 379
Summa eget kapital		-41 868 669	-43 428 929
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-6 926 401	-1 148 025
Övriga skulder		526 339	512 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	-1 535 586	-1 487 339
Summa kortfristiga skulder		-7 935 648	-2 122 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-49 804 316	-45 551 342
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3).

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten det lägsta av 1 217 kr x1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Beloppen gäller inkomståret 2014.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag nedskrivningar för ackumulerad värdeminskning och eventuella tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Komponentredovisning av materiella anläggningstillgångar har resulterat i en ändrad avskrivningstakt på fastigheten. Detta har inte påverkat ingångsbalansräkningen (2013-01-01) eftersom den ändrade avskrivningstakten tillämpas framåttriktat.

I enlighet med K3 har ingen omallokering skett av för de komponenter som redovisas redan innan övergången särredovisats. Dessa under standardförbättringar.

Fastigheten har delats in i komponenter utifrån bedömd nyttjandetid.

De komponenter, stammar och fasad som i huvudsak tidigare har bytts ut har utränterats i redovisningen.

Den nya redovisningsprincipen har resulterat i att avskrivningarna för 2014 har minskat med 180 146.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningstakt
Stomme, grund o innerväggar	1,00%
Tak	2,00%
Fasad	3,33%
Fönster	2,50%
Stammar avlopp, vattenrör, dag- och spillvattenledning	2,00-2,50%
Elledning	2,00%
Byggnad övrigt	2,00-10%

Noter

	2014	2013
1 Intäkter		
Hyesavgifter bostadsrätter	6 857 999	6 993 702
Hyesintäkter hyresrätt	1 134 233	974 224
Hyesintäkter lokaler	2 247 873	2 323 507
Hyesintäkter parkering	304 559	156 990
Försäljning av varor	15 884	0
Aviseringsavgift	25 130	23 870
Försäkrings ersättning	0	0
Överlåtelser	28 050	8 100
Pantsättning	21 165	14 040
Start avgift Ownit	12 563	5 500
	10 647 456	10 499 933
2 Driftskostnader		
Vatten	-904 014	-736 598
Elavgifter	-361 167	-349 435
Fjärrvärme	-3 533 316	-3 733 446
Sophantering	-346 421	-345 168
Kabel-Tv	-240 584	-240 363
Bredband	-404 172	-404 172
Snöröjning	-99 390	-151 617
Fastighetsförsäkring	-173 512	-170 247
Fastighetsskatt	-526 873	-182 288
Fastighetsunderhåll	-259 825	-305 544
Städning	-324 588	-319 875
Yttre miljö	-346 365	-228 953
	-7 520 227	-7 167 706
3 Underhållskostnader		
<u>LÄGENHETER</u>		
Målning	-39 216	0
Golv	-20 000	0
Vitvaror	-28 592	-5 750
Installation VVS	-1 352	0
Badrum	0	-65 000
Byggnadsarbeten	-7 615	-18 113
	-96 775	-88 863
<u>LOKALER</u>		
Målning	0	-59 018
Installation VVS	-7 727	0
Ventilation	-139 864	0
Installationer el	-72 863	0
Byggnadsarbeten	-785 380	-68 204
	-1 005 834	-127 222
<u>FASTIGHETER</u>		
Byggnadsarbeten	-158 767	-458 779
Installation VVS	-665 129	0
Målning	-156 036	-468 098
Tvättstugor	-32 528	-107 284
Elanläggningar	-213 258	-194 288
Ventilationsanläggning	-135 193	-42 136
Värmeanläggning	-5 363	-86 041
Sanitet	0	-839 949
Hissar	-48 521	-41 017
Övriga allmänna utrymmen	0	-41 494
Underhåll mark	-11 938	-174 363
Reparationer försäkringskador	-87 942	-38 576
	-1 514 675	-2 492 025

FÖRBRUKNINGSMATERIEL

Nycklar & lås	-9 822	-2 031
Övrigt förbrukningsmaterial	-17 026	-7 871
	-26 848	-9 902

Totala underhålls kostnader

-2 644 132 -2 718 012

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Telefon & fax	-3 259	-3 868
Dataprogram	-29 266	-92 370
Porttelefon	-18 373	0
Övriga kostnader	-3 413	-13 127
Inköp av kontorsmaterial	-21 256	-15 299
Hysesförlust	-120 534	0
Revisionsarvode	-23 625	-18 750
Övriga externa tjänster	-281 250	-312 014
Kreditupplysningar	-800	-500
Övriga försäljningskostnader	0	-52 540
Inkasso, lagsökning, avhysning	-1 906	-3 619
Styrelsearvoden & revisorsarvoden	-220 000	-220 000
Övriga förvaltningskostnader	-8 146	-900
Föreningsavgifter	-22 822	-22 914
Diverse övriga utgifter	-15 348	-14 029
	-769 998	-769 930

5 Personalkostnader

Löner (2013 städning av källargångar, installation av nytt fastighets o ekonomisystem)	-26 115	-119 250
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	-95 111	-81 136
	-121 226	-200 386

6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	24 518	66 842
Ränteintäkter ej avdragsgilla		0
	24 518	66 842

7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	0	0
Bankkostnader	-11 874	-16 843
	-11 874	-16 843

9 Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	11 454 000	11 454 000
Årets anskaffning	0	0
Utrangering till följd av övergång till K3	-2 766 141	0
Utgående anskaffningsvärde	8 687 859	11 454 000

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 157 444	-5 850 512
Årets avskrivningar	-126 796	-306 932
Utrangering till följd av övergång till K3	2 766 141	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 518 099	-6 157 444

Bokfört värde

5 169 760 5 296 556

Standardförbättringar

Ingående anskaffningsvärde	33 604 653	33 134 811
Årets anskaffning	3 981 427	469 842
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 586 080	33 604 653


Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 317 462	-14 575 041
Årets avskrivning	-840 443	-742 421
	-16 157 905	-15 317 462
Bokfört värde	21 428 175	18 287 191
Bokfört värde byggnad inklusive standardförbättringar	26 597 935	23 583 747
Taxeringsvärden		
Byggnad	112 746 000	112 746 000
Mark	148 095 000	148 095 000
Totalt	260 841 000	260 841 000
Bergvärme pågående nyanläggning	618 345	618 345
Bergvärme pågående nyanläggning 2014	6 531 963	0
Ventilationsarbeten	2 112 300	0
Elanläggningar	1 301 375	0
Totalt	10 563 983	618 345
10 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	494 686	235 310
Inköp under året	127 620	259 377
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	622 306	494 687
Ingående ackumulerade avskrivningar	-253 360	-97 938
Årets avskrivningar	-197 539	-155 422
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 899	-253 360
Bokfört värde	171 407	241 327
11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsunderhåll	42 602	21 301
Fastighetsförsäkring	146 236	144 264
Kabel-TV	60 146	60 430
Bredbandsinstallation	101 043	101 043
	350 027	327 038
12 Kassa och bank		
SE Banken	1 882 333	2 615 562
Plusgiro	67 594	33 987
Kortfristiga placeringar (Riksgälden)	1 076 496	9 052 228
	3 026 423	11 701 777
13 Yttre Reparationsfond		
Ingående saldo	0	500 000
Ianspråkstagande	0	-500 000
Avsättning	500 000	0
Utgående Saldo	500 000	0
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Fjärrvärme	564 644	508 286
Revisionsarbete	30 000	30 000
Sophantering	3 704	876
Fastighetsskötsel	73 899	16 201
Fastighetsskatt	23 272	0
El	25 659	38 484
Förskottsavgifter/hyror	18 159	0
Byggnadsarbeten fastigheter	28 577	24 956
Städning	26 250	26 250
Övrigt	1 366	60 000
	795 530	705 053

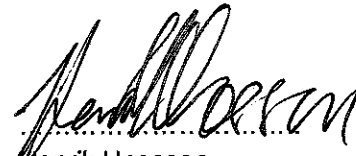
VERKSAMHET 2014

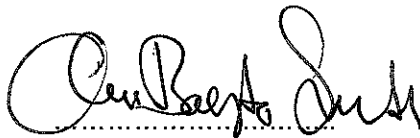
- Målning av barnvagnsgarage
- Byte av dagvattenledning S.S. 13-39 (utsida)
- Byte av kallvattenledningar löpande
- Löpande underhåll av fastigheterna
- Löpande underhåll av gårdarna
- Underhåll och förnyring gårdarna S.S. 7-86
- Ventilationsarbete f.d. bageriet A.V. 4
- Byte av spillvatten och dagvattenledningar A.V.
- Totalrenovering av f.d. bageriet A.V. 4
- Målning av barnvagnsgarage
- Påbörjad installation av frånluftsfläktar med värmeåtervinning
- Påbörjad installation av bergvärme
- Installation av nytt låssystem

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SICKLAHUS
NACKA**

Nacka 2015-04-28


.....
Bengt Sundberg

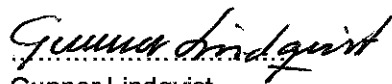

.....
Henrik Unosson

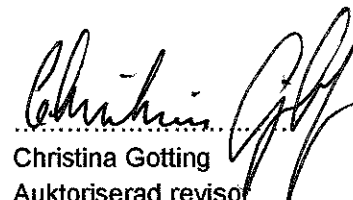

.....
Christina Boughton-Smith


.....
Petri Salminen


.....
Roger Alsin

Vår revisionsberättelse har avgivits den 28 April 2015


.....
Gunnar Lindqvist


.....
Christina Gotting
Auktoriserad revisor

ARBETSPLAN 2015

- Byte av köksavlopp ettor nb S.S. vid behov
- Byte av dagvattenledning S.S. (utsida 7-11)
- Städning och tilläggsisolering av vindar
- Installation av frånluftsfläktar med värmeåtervinning
- Installation av bergvärme
- Löpande underhåll av fastigheterna
- Löpande underhåll av gårdarna
- Finplanering av grönytor efter bergvärmeinstallation
- Byte av kallvattenrör (underhåll)
- Byte av belysning vinden A.V. 61
- Inventering av nyetablering av parkeringsplatser

BUDGET 2015

Konto	Utfall 2014	Budget 2015
Intäkter		
Årsavgifter bostadsrätter	6 857 487	7 000 000
Hysesintäkter hyresrätt	1 134 233	1 000 000
Hysesintäkter lokaler	2 247 873	2 300 000
Hysesintäkter parkering	304 559	300 000
Försäljning av varor	15 884	400 000
Påminnelseavgift	512	500
Aviseringsavgift	25 130	25 000
Öresutjämning	-2	0
Andra rörelseintäkter (försäkrings avg)		
Bredband (start avg Ownit)	12 565	5 000
Överlåtelse	28 050	20 000
Pantsättning	21 165	20 000
Andrahands uthyrning		15 000
Summa Intäkter	10 647 456	11 070 500

Kostnader		
Driftskostnader		
Vatten	-904 014	-1 000 000
Elavgifter	-361 167	-800 000
Fjärrvärme	-3 533 316	-3 000 000
Sophantering	-346 421	-360 000
Kabel-Tv	-240 584	-250 000
Bredband	-404 172	-405 000
Snöröjning	-99 390	-120 000
Fastighetsförsäkring	-173 512	-175 000
Fastighetsskatt	-526 873	-525 000
Fastighetsunderhåll	-259 825	-260 000
Städning	-324 588	-325 000
Yttre miljö	-236 188	-240 000
Grönområde	-110 177	-35 000
Summa Driftskostnader	-7 520 227	-7 495 000

Underhållskostnader

Lägenheter

Målning lgh	-39 216	0
Golv lgh	-20 000	0
Vitvaror lgh	-28 592	-20 000
VVS lgh	-1 352	-3 000
EL lgh	0	0
Byggnadsarbeten lgh	-7 615	0
Badrum lgh	0	0
Summa Lägenheter	-96 775	-23 000

Lokaler

Målning lokal	0	0
Golv lokal	0	0
Vitvaror lokal	0	0
VVS lokal	-7 727	-20 000
EL lokal	-72 863	-20 000
Byggnadsarbeten lokal	-785 380	-50 000
Ventilation lokal	-139 864	0
Summa Lokaler	-1 005 834	-90 000

BUDGET 2015

Konto	Utfall 2014	Budget 2015
Fastigheter		
Byggnadsarbeten fastighet	-158 767	-200 000
VVS fastighet (<i>Sanitet</i>)	-665 129	-50 000
Hissar fastighet	-48 521	-50 000
Övriga allmänna utrymmen fastighet	0	0
Målning fastighet	-156 036	-150 000
Tvättstugor fastighet	-32 528	-25 000
Elanläggningar fastighet	-213 258	-150 000
Ventilation fastighet	-135 193	0
Värmeanläggning fastighet	-5 363	0
Reparationer försäkring fastighet	-87 942	0
Underhåll mark	-11 938	-10 000
Summa Fastigheter	-1 514 675	-635 000
Förbrukningsmaterial		
Elartiklar	-4 185	-5 000
Nycklar & lås	-9 822	-70 000
Redskap & verktyg	0	0
Övrigt förbrukningsmaterial	-12 841	-10 000
Summa Förbrukningsmaterial	-26 848	-85 000
Totala underhålls kostnader	-2 644 132	-833 000
Förvaltnings- och externa kostnader		
Telefon & fax	-3 259	-4 000
Dataprogram	-29 266	-30 000
Drift och reparation	0	-50 000
Porttelefon	-18 373	-20 000
Övriga kostnader	-3 413	-15 000
Kontorsmaterial	-21 256	-30 000
Hysesförluster	-120 534	0
Revisionsarvoden	-23 625	-30 000
Övriga externa tjänster	-281 250	-300 000
Kreditupplysningar	-800	0
Övriga försäljningskostnader	0	0
Inkasso, lagsökning	-1 906	-1 000
Styrelsearvoden	-220 000	-220 000
Övriga förvaltningskostnader	-8 146	-8 000
Föreningsavgifter	-22 822	-25 000
Konferens och utbildning	-14 500	-15 000
Tidningar och facklitt	-848	-1 000
Jour	0	0
Summa Förvaltnings- och externa kostnader	-769 998	-749 000
Personalkostnader		
Löner	-26 115	-120 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	-95 111	-110 000
Summa Personalkostnader	-121 226	-230 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	24 518	0
Ränteintäkter ej avdragsgilla	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	24 518	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	0	-300 000
Bankkostnader	-11 874	-130 000
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-11 874	-430 000

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sicklahus Nacka
Org nr 716418-7184

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sicklahus Nacka för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning enligt bostadsrättslagen

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst- eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

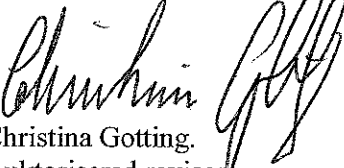
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

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

Stockholm 2015-04-28


Christina Gotting.
Auktoriserad revisor


Gunnar Lindqvist

Ämne: Parkeringsplatser på Sickla Strand!

Datum: onsdag 25 mars 2015 kl. 19:07:03 centraleuropeisk normaltid

Från: Tomas Ylitalo <tomas.ylitalo@gmail.com>

Till: styrelsen@sicklahus.se <styrelsen@sicklahus.se>

Bakgrund: Bristen på parkeringsplatser i föreningen är väldigt tydlig och kötiden för att få en sådan är orimligt lång, senast jag hörde var det 4 år ca.

Förslag: Jag har under min korta tid som boende i föreningen sett att det borde gå att utnyttja föreningens mark bättre för detta ändamål. Med ommålning på vissa ställen kan man skapa åtminstone några p-platser till enligt min egen högst ovetenskapliga bedömning, ex. utanför SS 59, om man vänder på de 2 närmaste p-platserna kan man istället skapa 3 p-platser.

Konsekvenser: Kortsiktig kostnad för ommålning och upprättande av fler platser. Ökade intäkter för föreningen vid uthyrning av dessa platser. Minskad kötid för sökande.

Yrkande: Med anledning av vad som beskrivits ovan yrkar undertecknad på att årsmötet/styrelsen ser över parkeringsbeståndet och om man kan göra något åt saken med enklare medel som exempelvis en ommöblering och ommålning av p-platser.

Med vänliga hälsningar

/ Tomas Ylitalo / 0707152383 / tomas.ylitalo@gmail.com

Ämne: Motion till årsmötet

Datum: fredag 20 mars 2015 kl. 10:19:44 centraleuropeisk normaltid

Från: Claes Claesson <claes.g.claesson@tele2.se>

Till: styrelsen@sicklahus.se <styrelsen@sicklahus.se>

På vår hemsida står det idag i informationen om p-platser att kölistan ska finnas på sidan liksom att man ska kunna se var man ligger i listan.

Tyvärr stämmer inte detta.

Föreslår att styrelsen gör detta möjligt genom att lägga ut listan på hemsidan.

Mvh

Claes Claesson

Sickla Strand 31

Motion till föreningsstämma 28 april 2015 BRF Sicklahus

Förslag till föreningsbeslut - Övernattningslägenhet

Bakgrund

Vår förening består av 309 lägenheter och den större merparten är mindre lägenheter med ett till två rum och kök. Många av oss är inflyttade till Stockholm eller har anhöriga en bit från staden vilket många gånger gör det svårt med extra övernattningsmöjligheter. Det finns närliggande hotell men till dyr kostnad.

Motivering

Tidigare har förslag på en övernattningslägenhet avfärdats med olika motiveringar. Flera av dessa personer kanske inte upplever samma problem av att bo trångt vilket gör det förståeligt att avfärda idén.

Jag vill med denna motion återigen lyfta behovet av att skapa en övernattningslägenhet vid första möjliga tillfälle och erbjuda den till föreningens medlemmar till en rimlig hyreskostnad. Många andra bostadsrättsföreningar erbjuder sina medlemmar denna möjlighet och det skulle verkligen bli en uppskattad tillgång för oss i bostadsrättsföreningen.

Nacka den 20 mars 2015

Jens Gyllving
Sickla Strand 82

Ämne: Motion till årsstämman

Datum: fredag 20 mars 2015 kl. 10:15:29 centraleuropeisk normaltid

Från: Claes Claesson <claes.g.claesson@tele2.se>

Till: styrelsen@sicklahus.se <styrelsen@sicklahus.se>

Motion till årsstämma 2015

Idag hyr föreningen ut p-platser på föreningens mark till priset av 200:- per månad till lägenhetsinnehavare i föreningen och 400:-/ månad till innehavare av lokaler.

Vi har 115 p-platser och en kö på 60 personer som vill ha. P-platserna är alltså en bristvara.

Jämför man med övriga parkeringars hyra i närområdet så framstår våra p-platser som mycket lågt prissatta.

Ett marknadsmässigt pris i området ligger på minst 800 - 1000:- per månad.

Från och med 1 september så kommer Nacka kommun att ta bort den kostnadsfria parkeringen på gatorna och införa boendeparkering som kommer att kosta 400:- i månaden.

Därmed ökar också marknadsvärdet på föreningens p-platser ytterligare.

Vårt låga pris innebär att bostadsrättsinnehavarna betalar onödigt hög avgift till föreningen för att p-platserna hyrs ut för billigt.

En marknadsmässig prissättning skulle ge föreningen en inkomst som innebär att avgifterna för alla bostadsrättsinnehavare i föreningen kan sänkas i motsvarande grad.

Vi har 115 p-platser som vid en höjning med 600:- per månad skulle ge föreningen, dvs 828.000:- per år i ökade intäkter.

Det är 293 bostadsrättsinnehavare som då kan få en genomsnittlig sänkning av avgiften med 235:-/ månad. Om avgifterna istället höjs med 800:- så blir den genomsnittliga sänkningen 313:-/ månad.

Jag föreslår därför att föreningen fom 1/9

som minst höjer kostnaden för p-platser i föreningen till 800:- per månad för lägenhetsinnehavare och till 1000:- per månad för innehavare av lokaler

och att man använder de medel som man på så sätt får in till att sänka avgiften för bostadsrättsinnehavarna med i genomsnitt 235:- / månad.

Claes Claesson
Sickla Strand 31

Sicklahus

Från: Lena Bergsten <lenab131@gmail.com>
Skickat: den 19 mars 2015 09:03
Till: <styrelsen@sicklahus.se>
Ämne: Motion till stämma den 28/4

Har tidigare varit i kontakt med er, samt Nacka kommun gällande plantering av buskar på baksidan av huset SS 51-55 . Vi som bor på plan 1 SS 53 är rejält drabbade av insyn. Förhoppningsvis skulle buskar också kunna minska bullret av bilar.

Mats Grönvik, landskapsingenjör för Nacka Kommun har svarat att det är möjligt för BRF Sicklahus att teckna ett skötselavtal. Svaret från styrelsen blev att det avlogs pga försäkringsfrågor, skötselfrågor och kostnad.

Önskar att denna fråga tas upp igen.

Med vänlig hälsning

Lena Bergsten
Sickla Strand 53