



## Kallelse och dagordning till föreningsstämman

Härmed kallas Ni till föreningsstämma i BRF Sicklahus

**Plats:** Sickla Skola, matsalen **Tid:** tisdagen den 26:e april 2016, klockan 18.30.

### Dagordning

- §1 Stämmans öppnande
- §2 Godkännande av dagordningen
- §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 Ekonomi och verksamhet 2015
  - A. Föredragning av årsredovisningen för 2015
  - B. Redovisning av verksamhetsberättelse 2015
  - C. Redovisning av motioner från stämman 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 Ekonomi och verksamhet 2016
  - A. Föredragning av verksamhetsplan 2016
  - B. Avgift 2016
  - C. Föredragning av budget 2016
- §16 Val av styrelseledamöter och suppleanter samt revisorer och revisorsuppleant
  - A. Val av 3 styrelseledamöter för 2 år, avgående Bengt Sundberg, Roger Alsin, Christina Boughthon-Smith
  - B. Val av 2 styrelsesuppleant för 1 år, avgående Sara Ejdehag och Vakant (Pär Gångfeldt)
  - C. Val av 1 internrevisor för 1 år, avgående Gunnar Lindqvist
  - D. Val av 1 revisorssuppleant för 1 år, avgående Ewa Stivert
- §17 Val av valberedning
- §18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
  - A: Ombildning av lokal till lägenhet
- §19 Inkomna motioner (se bilagor)
- §20 Avslutning av stämman

**Efter stämman kommer utrymme att ges för gemensamma frågor som gäller bostadsrättsföreningen.**

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





*ÅRSREDOVISNING 2015*

*BRF SICKLAHUS*

---



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SICKLAHUS  
NACKA**

Under året har 31 st (29 st 2014) överlåtelse skett.

Styrelsearvoden har utbetalats med 220 000 kr.

Föreningen har 2015-12-31 293 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 2015 framgår av nedan intagna resultat- och balansräkningar.

**RESULTAT AV FÖRENINGENS VERKSAMHET**

<b>Balanserat resultat</b>	<b>- 7 806 658</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>- 3 332 780</b>
<b>Akkumulerat underskott</b>	<b>-11 139 438</b>

**STYRELSEN FÖRESLÅR**

**Att ackumulerat underskott -11 139 438 Kr balanseras i ny räkning.**

## Balansräkning

	Not	15-12-31	14-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	9	71 632 649	26 597 935
Pågående nyanläggningar		0	10 563 983
Mark		9 477 500	9 046 000
Maskiner och inventarier	10	106 157	171 407
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 216 306</b>	<b>46 379 325</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyres och avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar		72 260	48 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	336 533	350 027
Kassa och bank	12	1 765 510	3 026 423
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 174 303</b>	<b>3 424 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 390 609</b>	<b>49 804 316</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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	-500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>-49 675 308</b>	<b>-49 675 308</b>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		7 806 638	6 246 378
Årets resultat		3 332 781	1 560 260
<b>Summa fritt kapital</b>		<b>11 139 419</b>	<b>7 806 638</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-38 535 889</b>	<b>-41 868 670</b>
<b>Långfristiga Skulder</b>			
SEB		-39 000 000	0
<b>Summa Långfristiga Skulder</b>		<b>-39 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-3 853 930	-6 926 401
Övriga skulder		521 339	526 339
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>-3 332 589</b>	<b>-6 400 062</b>
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	14	<b>-2 522 131</b>	<b>-1 535 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>-83 390 609</b>	<b>-49 804 318</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Ansvarsförbindelser		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
Fastighetsinteckningar		84 466 000	74 724 800

## Resultaträkning

	Not	2015	2014
<b>FÖRENINGENS INTÄKTER</b>	1	<b>10 953 520</b>	<b>10 647 456</b>
<b>FÖRENINGENS KOSTNADER</b>			
Driftskostnader	2	-7 774 532	-7 520 227
Underhållskostnader	3	-2 944 514	-2 644 132
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-981 764	-769 998
Personalkostnader	5	-303 510	-121 226
Avskrivningar	9	-1 996 075	-1 164 778
<b>Summa</b>		<b>-14 000 395</b>	<b>-12 220 361</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-3 046 875</b>	<b>-1 572 905</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	515	24 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-286 420	-11 874
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 332 780</b>	<b>-1 560 261</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 332 780</b>	<b>-1 560 261</b>

---

# Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (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 1 268 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Beloppen gäller inkomståret 2015.

## 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 för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningstakt
Stomme, grund o innerväggar	1%
Tak	2%
Fasad	3,33%
Fönster	2,5%
Stammar avlopp, vattenrör, dag- och spillvattenledningar	2-2,5%
Elledning	2%
Byggnad övrigt	2-10%
Bergvärmeanläggning	1-5%

## Noter

	2015	2014
<b>1 Intäkter</b>		
Hysesavgifter bostadsrätter	6 807 356	6 857 999
Hysesintäkter hyresrätt	1 225 657	1 134 233
Hysesintäkter lokaler	2 306 567	2 247 873
Hysesintäkter parkering	304 600	304 559
Försäljning av varor	17 000	15 884
Aviseringsavgift	23 975	25 130
Köksfläktar	202 800	0
Överlåtelser	26 420	28 050
Pantsättning	27 145	21 165
Start avgift Ownit	12 000	12 563
	<b>10 953 520</b>	<b>10 647 456</b>



## 2 Driftskostnader

Vatten	-975 273	-904 014
Elavgifter	-978 615	-361 167
Fjärrvärme	-3 209 683	-3 533 316
Sophantering	-422 801	-346 421
Kabel-Tv	-240 584	-240 584
Bredband	-404 172	-404 172
Snöröjning	-129 713	-99 390
Fastighetsförsäkring	-177 036	-173 512
Fastighets-skatt	-524 000	-526 873
Fastighetsunderhåll	-267 989	-259 825
Städning	-315 000	-324 588
Yttre miljö	-129 666	-346 365
	<b>-7 774 532</b>	<b>-7 520 227</b>

## 3 Underhållskostnader

### LÄGENHETER

Målning	-1675	-39 216
Golv	0	-20 000
Vitvaror	-1960	-28 592
Installation VVS	-2057	-1 352
Badrum	0	0
Byggnadsarbeten	-35559	-7 615
	<b>-41 251</b>	<b>-96 775</b>

### LOKALER

Målning	-96953	0
Installation VVS	-46326	-7 727
Ventilation	-9280	-139 864
Installationer el	-62638	-72 863
Byggnadsarbeten	-43951	-785 380
	<b>-259 148</b>	<b>-1 005 834</b>

### FASTIGHETER

Byggnadsarbeten	-415250	-158 767
Installation VVS	-720177	-665 129
Målning	-209740	-156 036
Tvättstugor	-28582	-32 528
Elanläggningar	-121863	-213 258
Ventilationsanläggning	-774956	-135 193
Värmeanläggning	0	-5 363
Sanitet	0	0
Hissar	-51213	-48 521
Övriga allmänna utrymmen	-63031	0
Underhåll mark	-16298	-11 938
Reparationer försäkringskador	-150528	-87 942
	<b>-2 551 638</b>	<b>-1 514 675</b>

### FÖRBRUKNINGSMATERIEL

Nycklar & lås	-54308	-9 822
Övrigt förbrukningsmaterial	-38169	-17 026
		<b>-26 848</b>

### **Totala underhålls kostnader**

**-2 852 037 -2 644 132**

## 4 Förvaltnings- och externa kostnader

Telefon & fax	-4 365	-3 259
Dataprogram	-50 877	-29 266
Porttelefon	-16 091	-18 373
Övriga kostnader	-383 886	-3 413
Inköp av kontorsmaterial	-18 792	-21 256
Hysesförlust	0	-120 534
Revisionsarvode	-42 625	-23 625
Övriga externa tjänster	-212 051	-281 250
Kreditupplysningar	-1 450	-800

Övriga försäljningskostnader	0	0
Inkasso, lagsökning, avhysning	-2 206	-1 906
Styrelsearvoden & revisorsarvoden	-220 000	-220 000
Övriga förvaltningskostnader	-1 878	-8 146
Föreningsavgifter	-22 823	-22 822
Diverse övriga utgifter	-4 720	-15 348
	<b>-981 764</b>	<b>-769 998</b>
<b>5 Personalkostnader</b>		
Löner (2013 städning av källargångar, installation av nytt fastighets o ekonomisystem)	-187 991	-26 115
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	-115 519	-95 111
	<b>-303 510</b>	<b>-121 226</b>
<b>6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	515	24 518
Ränteintäkter ej avdragsgilla		
	<b>515</b>	<b>24 518</b>
<b>7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	-179 879	0
Bankkostnader	-106 541	-11 874
	<b>-286 420</b>	<b>-11 874</b>
<b>9 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	8 687 859	11 454 000
Årets anskaffning	0	0
Utrangering till följd av övergång till K3	0	-2 766 141
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 687 859</b>	<b>8 687 859</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 518 099	-6 157 444
Årets avskrivningar	-126 796	-126 796
Utrangering till följd av övergång till K3		2 766 141
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 644 895</b>	<b>-3 518 099</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>5 042 964</b>	<b>5 169 760</b>
<b>Standardförbättringar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	37 586 080	33 604 653
Årets anskaffning	21 653 245	3 981 427
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>59 239 325</b>	<b>37 586 080</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 157 905	-15 317 462
Årets avskrivning	-1 147 311	-840 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 305 216</b>	<b>-16 157 905</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>41 934 109</b>	<b>21 428 175</b>
<b>Bergvärme</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning	25 279 644	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 279 644</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-624 068	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-624 068</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>24 655 576</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnad inklusive standardförbättringar</b>	<b>71 632 649</b>	<b>26 597 935</b>

**Taxeringsvärden**

Byggnad	112 746 000	112 746 000
Mark	148 095 000	148 095 000
<b>Totalt</b>	<b>260 841 000</b>	<b>260 841 000</b>

Bergvärme pågående nyanläggning

0 10 563 983

**Totalt****0 10 563 983****10 Maskiner och inventarier**

Ingående anskaffningsvärde	622 306	494 686
Inköp under året	32 650	127 620
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>654 956</b>	<b>622 306</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar

-450 899 -253 360

Årets avskrivningar

-97 900 -197 539

**Utgående ackumulerade avskrivningar****-548 799 -450 899****Bokfört värde****106 157 171 407****11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Fastighetsunderhåll	21 301	42 602
Fastighetsförsäkring	154 008	146 236
Kabel-TV	60 181	60 146
Bredbandsinstallation	101 043	101 043
	<b>336 533</b>	<b>350 027</b>

**12 Kassa och bank**

SE Banken	1 720 057	1 882 333
Plusgiro	45 453	67 594
Kortfristiga placeringar (Riksgälden)	0	1 076 496
	<b>1 765 510</b>	<b>3 026 423</b>

**13 Yttre Reparationsfond**

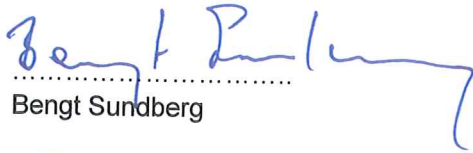
Ingående saldo	-500 000	0
lanspråkstagande	0	0
Avsättning	-500 000	-500 000
<b>Utgående Saldo</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-500 000</b>

**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Fjärrvärme	-257 434	-564 644
Revisionsarbete	-30 000	-30 000
Sophantering	-1 239	-3 704
Fastighetskötsel	0	-73 899
Förutbetalda garantihyror	-73 228	-50 394
Förutbetalda hyresinkomster	-185 245	-163 199
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-524 000	-526 463
El	-289 915	-25 659
Förskottsavgifter/hyror	0	-18 159
Byggnadsarbeten fastigheter	-6 678	-28 577
Städning	-26 250	-26 250
Bergvärme	-1 125 000	0
Övrigt	-3 142	-24 638
	<b>-2 522 131</b>	<b>-1 535 586</b>


**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SICKLAHUS  
NACKA**

Nacka 2015-04-04

  
Bengt Sundberg

  
Henrik Unosson

  
Christina Boughton-Smith

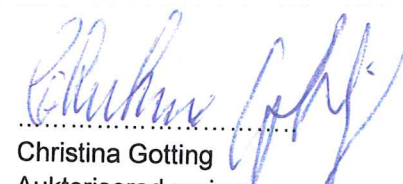
  
Erik Rådström

  
Roger Alsin

---

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7 April 2016

  
Gunnar Lindqvist

  
Christina Gotting  
Auktoriserad revisor

## VERKSAMHET 2015

- Målning av barnvagnsgarage
  - Målning av fönster lokal AV 4
  - Byte av dagvattenledning S.S. 13-39 (utsida)
  - Byte av kallvattenledningar löpande
  - Löpande underhåll av fastigheterna
  - Löpande underhåll av gårdarna
  - Underhåll och föryngring gårdarna S.S. 7-86
- 
- Ventilationsarbete f.d. bageriet A.V. 4
  - Installation av frånluftsfläktar med värmeåtervinning
  - Installation av bergvärme
  - Städning och tilläggsisolering av vindar
  - Nyetablering av parkeringsplatser

## 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 2015.

#### *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 2015 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 2015.

### *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 revisionsssed 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 2016-04-07

Christina Gotting.  
Auktoriserad revisor

Gunnar Lindqvist

## VERKSAMHETSPLAN 2016

- Byte av köksavlopp ettor nb S.S. vid behov
  - Byte av dagvattenledning S.S. (utsida 7-11, innergårdar 7-86)
  - Färdigställande/intrimning av frånluftsfläktar med värmeåtervinning
  - Färdigställande/intrimning av bergvärme
  - Löpande underhåll av fastigheterna
  - Löpande underhåll av gårdarna
  - Finplanering av grönytor efter bergvärmeinstallation
- 
- Byte av kallvattenrör (underhåll)
  - Byte av belysning vinden AV. 61
  - Renovering av hiss AV 61
  - Renovering av hyreslägenheter
  - Fortsättning av översyn gemensam distribution av el till alla lägenheter
  - Ombildning av lokaler till lägenheter
  - Installation av lås på alla sopher
  - Översyn installation övervakning av soprum



# BUDGET 2016

Sammanläggningen och uppställningen av posterna i budget är inte det samma som i noterna till balans och resultaträkningen men resultatet är det samma.

Konto	Utfall 2014	Budget 2015	Utfall 2015	Budget 2016
<b>Intäkter</b>				
Årsavgifter bostadsrätter	6 857 487	7 000 000	6 807 352	7 140 000
Hysesintäkter hyresrätt	1 134 233	1 000 000	1 225 658	1 200 000
Hysesintäkter lokaler	2 247 873	2 300 000	2 306 567	2 300 000
Hysesintäkter parkering	304 559	300 000	304 600	450 000
Försäljning av varor	15 884	400 000	7 700	0
Påminnelseavgift	512	500	9 300	5 000
Aviseringsavgift	25 130	25 000	23 975	25 000
Öresutjämning	-2	0	3	0
Köksfläktar		0	202 800	150 000
Bredband (start avg Ownit)	12 565	5 000	12 000	5 000
Överlåtelse	28 050	20 000	26 420	20 000
Pantsättning	21 165	20 000	27 145	20 000
Andrahands		15 000	0	15 000
<b>Summa Intäkter</b>	<b>10 647 456</b>	<b>11 070 500</b>	<b>10 953 520</b>	<b>11 315 000</b>

## Kostnader

### Underhållskostnader

<b>Lägenheter</b>	Målning, Golv, Vitvaror, VVS, EL, Byggnadsarbeten och Badrum
<b>Summa Lägenheter</b>	<b>-96 775      -23 000      -41 251      -138 000</b>

<b>Lokaler</b>	Målning, Golv, Vitvaror, VVS, EL, Byggnadsarbeten och Ventilation
<b>Summa Lokaler</b>	<b>-1 005 834      -90 000      -258 748      -435 000</b>

<b>Fastigheter</b>	Byggnadsarbeten, VVS (Sanitet), Hissar, Övriga allmänna utrymmen, Målning, Tvättstugor, Elanläggningar, Ventilation, Värmeanläggning och Reparationer försäkring.
<b>Summa Fastigheter</b>	<b>-1 502 737      -625 000      -2 534 224      -1 485 000</b>

<b>Förbrukningsmaterial</b>	Elartiklar, Nycklar & lås, Redskap & verktyg och Övrigt förbrukningsmaterial
<b>Summa Förbrukningsmaterial</b>	<b>-26 848      -85 000      -92 477      -68 000</b>

### Driftskostnader

Underhåll mark	-11 938	-10 000	-16 298	-15 000
Jour	0	0	-8 926	-10 000
Vatten	-904 014	-1 000 000	-975 273	-1 000 000
Elavgifter	-361 167	-800 000	-978 615	-2 100 000
Fjärrvärme	-3 533 316	-3 000 000	-3 209 683	-400 000
Sophantering	-346 421	-360 000	-422 801	-425 000
Kabel-Tv	-240 584	-250 000	-240 584	-250 000
Bredband	-404 172	-405 000	-404 172	-405 000
Snöröjning	-99 390	-120 000	-129 713	-130 000
Grönområde	-110 177	-35 000	-129 666	-125 000
Fastighetsförsäkring	-173 512	-175 000	-177 036	-185 000
Fastighetsskatt	-526 873	-525 000	-524 000	-525 000
Telefon & fax	-3 259	-4 000	-4 365	-4 500
Dataprogram	-29 266	-30 000	-50 877	-30 000
Drift och reparation	0	-50 000	-1 125	-2 000
Porttelefon	-18 373	-20 000	-16 091	-20 000

# BUDGET 2016

Sammanslagningen och uppställningen av posterna i budget är inte det samma som i noterna till balans och resultaträkningen men resultatet är det samma.

Övriga kostnader	-3 413	-15 000	-2 527	-10 000
<b>Summa Driftskostnader</b>	<b>-6 753 937</b>	<b>-6 789 000</b>	<b>-7 291 752</b>	<b>-5 611 500</b>
<b>Totala underhållso drifts kostnader</b>	<b>-9 386 131</b>	<b>-7 612 000</b>	<b>-10 218 452</b>	<b>-7 737 500</b>
<b>Förvaltnings- och externa kostnader</b>				
Kreditupplysningar, Övriga försäljningskostnader, Kontorsmaterial, Övriga kostnader, Inkasso o lagsökning, Hyresförluster, Juridisk rådgivning	-144 496	-31 000	-52 348	-84 500
Styrelsearvoden	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Extra arvode porjektarbete mm		-120 000	-120 000	0
Revisionsarvoden Intrenrevisorer		-24 000	-24 000	-24 000
Revisionsarvoden	-23 625	-30 000	-42 625	-45 000
Övriga förvaltningskostnader	-8 146	-8 000	-1 878	-5 000
Fastighetsunderhåll	-259 825	-260 000	-259 063	-260 000
Städning	-324 588	-325 000	-315 000	-350 000
Yttre miljö	-236 188	-240 000	-183 151	-240 000
Bankkostnader	-11 874	-130 000	-106 541	-250 000
Övriga främmande tjänster	-281 250	-300 000	-380 750	-380 000
Tidn. o facklitt, Föreningsavg., Konf. o utb.	-38 170	-41 000	-27 543	-36 000
<b>Summa Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b>-1 548 162</b>	<b>-1 729 000</b>	<b>-1 732 899</b>	<b>-1 894 500</b>
<b>Personalkostnader</b>				
Löner, Arbetsgivaravgifter, Övriga pers.kost.	-121 841	-185 000	-159 510	-200 000
<b>Summa Personalkostnader</b>	<b>-121 841</b>	<b>-185 000</b>	<b>-159 510</b>	<b>-200 000</b>
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>				
Ränteintäkter	24 518	0	515	0
<b>Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>24 518</b>	<b>0</b>	<b>515</b>	<b>0</b>
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>				
Räntekostnader	0	-300 000	-179 879	-500 000
<b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>0</b>	<b>-300 000</b>	<b>-179 879</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>-384 160</b>	<b>1 244 500</b>	<b>-1 336 705</b>	<b>983 000</b>
<b>Lån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 000 000</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Avskrivningar</b>				
Avskrivning på byggnader		-126 796	-126 796	-130 000
Avskrivning om och tillbyggnad	-742 421	-759 599	-739 454	-760 000
Avskrivning dagvattenledningar	-38 310	-38 310	-40 569	-50 000
Avskrivning spillvattenledningar	-38 708	-38 708	-42 259	-50 000
Avskrivning Bergvärme		-400 000	-624 068	-716 000
Avskrivning inventarier o mask	-197 539	-197 539	-97 900	-100 000
Avskrivning porttelefon	-32 750	-32 750	-34 546	-35 000
Avskrivning Elistallation		-13 000	-66 503	-65 000
Avskrivning Ventilation		-200 000	-223 980	-230 000
<b>Summa Avskrivningar</b>	<b>-1 049 728</b>	<b>-1 806 702</b>	<b>-1 996 075</b>	<b>-2 136 000</b>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>-1 433 888</b>	<b>-562 202</b>	<b>-3 332 780</b>	<b>-1 153 000</b>

28 mars, 2016

### Motioner inför årsmötet Sickla Hus, April 26, 2016

1. I föreningens stadgar ingår det endast krasst ekonomiska stadgar.

Mitt förslag är att vi borde ha en Trivselgrupp (ingår under Samrådsgrupp som det finns i flertalet andra bostadsrättsföreningar, skolor och dylikt) som ska verka för att främja gemenskap och sammanhållning i föreningen, t.ex. höst- och vårstädning, glögg vid Lucia, julgran och belysning av denna (eller grillbelysning), övrig belysning på gårdarna. Vår ordförande med tidigare polisiära erfarenheter vore väl lämpad att föreslå och leda arbetet med en trivselgrupp.

Trivselgruppen rapporterar till styrelsen och ingår alltså som en del av styrelsen.

Tryggheten i boendet är mycket viktig. Vi borde bry oss lite mer om varandra och verka för att ha en god gemenskap - kalla det grannsamverkan om Ni vill men det finns så otroligt många ensamma och ensamboende människor i vår förening. Utsatthet, förtryck, mobbning och utfrysning förekommer också.

Om det skulle finnas möjlighet att hålla "Öppet Hus" eller dylikt någon timme i veckan i någon del av beståndet skulle det säkert kunna vara mycket värdefullt för många boende där man kunde titta in en stund och ta en kopp kaffe eller ha någon annan aktivitet. Man kan försöka hjälpa till när någon drabbas av inbrott eller annan brottslig handling för samtal och ev. rådgivning eller bara stödja genom att lyssna.

Detta kan ses som en anpassning till samhällets negativa utveckling där alla, oavsett diagnos, ska ut i samhället och bo och klara sig själva.

2. Föremål i källargångarna måste plockas bort speciellt med tanke på att de utgör stor brandrisk och dessutom i vissa fall blockerar förrådsdörrar.
3. Rengöring av sopkärl och komposteringskärl – När och hur ofta görs det? De är väldigt smutsiga i alla fall på vår gård Sickla Strand 70 – 86.
4. Sopsorteringsregler följs inte, man kastar påsar innehållande glasföremål i glasbehållarna och komposteringen, kartonger tas inte isär eller viks ihop, man kastar in olika sopor på golvet utan att sortera över huvud taget. Vi behöver dessutom låsa våra sophus. Grannföreningar kastar (säckvis) med sopor i våra soprum och tiggare går och plockar sopor både i de vanliga soprummen och försöker även komma in i grovsoprummen.
5. Fordon körs in i höga hastigheter på vår gård många ggr per dygn. Förslag: Bom borde sättas upp för att förhindra detta. Bommen öppnas med nyckel eller kodbricka.

Med förhoppning om åtgärder för förbättringar,

Med vänlig hälsning

Karin Nilsson Bernerson, Sickla Strand 80, NACKA

Tfn. 070-461 58 82