

Kallelse till årsstämman 2022 för Brf Sicklahus.

Stämman kommer att hållas måndagen den 30 maj kl. 18.30.

Utomhus på Boccia banan, Sickla strand, bredvid tennisbanan.

Innehållsförteckning;

- Dagordning
- Årsredovisning 2022 med Verksamhetsberättelse och Revisionsberättelse
- Verksamhetsplan 2022
- Budget för 2022
- Redogörelse av tidigare års motioner
- Inkomna motioner 2022 med styrelsens förslag till beslut

Valberedningens förslag presenteras på stämman.

Vi ber alla att i förväg läsa igenom bifogat material.

Har du frågor kontakta oss på styrelsen@sicklahus.se.

Efter stämman ges utrymme för att ta upp gemensamma frågor som gäller bostadsrättsföreningen. Frågor av enskild art som endast berör bostadsrättsinnehavaren tar styrelsen emot efter överenskommelse med berörd medlem.

Välkomna önskar styrelsen i Brf Sicklahus.



Kallelse och dagordning till föreningsstämman 2022

Härmed kallas medlemmarna i BRF Sicklahus till föreningsstämma.

Plats: Sickla strand, utomhus på Bocciabanan

Tid: Måndag den 30 maj 2022, kl.18.30.

Dagordning

- §1 Stämmans öppnande
- §2 Godkännande av dagordningen
- §3 Val av ordförande för stämman
- §4 Val av sekreterare för stämman
- §5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare för stämman
- §6 Beslut om stämman funnits behörigt utlyst
- §7 Röstlängden fastslås
- §8 Ekonomi och verksamhet 2021
 - A. Föredragning av årsredovisningen för 2021
 - B. Redovisning av verksamhetsberättelse 2021
 - C. Redovisning av motioner från stämmorna 2019 och 2020
- §9 Föredragning av revisorsberättelsen
- §10 Fastställande av balans- och resultaträkning
- §11 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- §12 Beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
- §13 Beslut om styrelsens och revisorers arvode under nästkommande år
- §14 Ekonomi och verksamhet 2022
 - A. Föredragning av verksamhetsplan 2022
 - B. Föredragning av budget 2022
- §15 Val av styrelseledamöter och suppleanter samt revisorer och revisorssuppleant
 - A. Val av två ordinarie ledamöter för två år. Avgående Gershon Geffen, Christer Andersson
 - B. Val av tre styrelsesuppleanter för ett år. Avgående Henrik Almroth, Cecilia Hellner, Jacob Wennman
 - C. Val av en internrevisor för ett år. Avgående Marcus Loden
 - D. Val av en internrevisorssuppleant för ett år. Avgående Inger Frestadius
- §16 Val av valberedning
- §17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
- §18 Inkomna motioner (se sammanställning med styrelsens förslag till beslut.
- §19 Avslutning av stämman

Efter stämman ges utrymme för att ta upp gemensamma frågor som gäller bostadsrättsföreningen.

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



Org Nr: 716418-7184

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sicklahus

Org.nr: 716418-7184

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Fastigheterna ligger i Nacka kommun, i Stockholm och består av tre fastigheter, Sicklaön 26:1, Sicklaön 263:1 byggår 1948-49 och Sicklaön 265:4 byggår 1957. De förvärvades 1984-09-01 av Atlas Copco AB som använde dem som tjänstebostäder till sina anställda.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	298	17 319
Hyresrätter	12	748
Lokaler	64	2 773
Parkeringar och garageplatser	131	0

Föreningens fastighet är byggd 1948 och 1957. Värdeår är 1948.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Satoockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Investeringar

Lokal på Sickla strand 51 ska byggas om till en lägenhet. Bygglovshandlingar och prospektering skedde under 2021 och förfrågan skickades till olika byggare.

Beställt och mottagit konsult i uppdrag för en förstudie och undersökning av förutsättningarna för att installera solceller, laddningsstolpar och IMD, kollektivmätning av elförbrukning. Det är inte färdigställt ännu.

Brf Sicklahus kontor och styrelserum flyttades till Sickla Strand 82, där gamla mangelrummet byggdes om.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Arbetet med föreningens underhållsplan och planering av större projekt har pågått under hela året.

Tecknat avtal om framtagande av finansplan utifrån underhållsplan.

Under våren och sommaren utfördes omfattande besiktningar av balkongerna och fasader på alla husen.

Undersökningar av dagvattenrören under mark genomfördes.

Spolning och filmning av dränering på Sickla Strand.

Igångsattes dräneringsarbeten av fastigheten SS 74 - 88.

Prospektering för avfuktning av kryppgrund på SS 76.

Stamspolning av alla fastigheter inkl. lokaler.

Besiktningen av taken på Sickla strand inkl. ventilations huvar/rökluckor, genomföringar i tak samt hänggrännor och stuprör.

Besiktningen av taket på Atlasvägen 61.

I samband med stamspolning utfördes en inventering av gamla stammar med bl.a. ultraljud.

Förvaltningsberättelse

Deras skick bevakas och underhålls kontinuerligt.

Renoverat gamla kansliet AV (Atlasvägen) 61 n.b.

Monterat glastak till källarentrén AV 61 n.b.

Stambyte båda tvättstugorna SS 82 och renoverat golv i den stora tvättstugan.

Startat ombyggnad av gamla mangelrummet till tvättstugan på SS 19. Stambyte, nya golv och uppdatering av maskiner samt bänkar.

Startat renovering av hissar på AV 61.

Övriga åtgärder

Åtgärdat dränering under terrassen till restaurangen SS 64.

Ombyggnad mangelrum AV 61.

Ombyggnad av rum för vattenmätare samt byte av reduceringsventil och vattenmätare på SS 70.

Ombyggnad delar av soprum till trädgårdsförråd SS 74.

Renovering och installation av duschkabin, toalett samt installation av värmeelement på AV 4.

Vattenläckage åtgärdat på AV 4 där det utfördes renovering av takbrunnar.

Renoverat föreningens förråd SS 47 för att hyras ut. Flytt av våra saker till lämpligare lokaler.

Renoverat förråd SS 61 innan uthyrning.

Renovering av föreningens garage och utrustat med hyllor.

Genomgång och uppdatering av sophantering för att erbjuda fler fraktioner.

Monterat brandsläckare på vinden AV 61.

Monterat elmätare i flera av våra uthyrda lokaler.

På parkeringsplatserna har sträcken målats och räcken byts ut.

Taken på soprummen har rengjorts samt byts vindskivor.

Reparation av ventilationsfläkt SS 76.

Åtgärdat knackande ljud på AV 61 och installerat knäpptank.

Samtliga förråd och lokaler har inventerats för att uppnå optimal uthyrning och intäkt.

Vi har startat planeringen på att engagera ett parkeringsbolag som ska bevaka att parkeringsreglerna på våra gårdar och p-platserna efterlevs.

Under hösten arrangerades informationsmöten för att informera om kommande byggprojekt.

Upplåtit hyresrätt till bostadsrätt på SS 55. Sanerades och revs ut innan försäljning.

Tvättat och justerat källarfönster på Sickla strand.

Övriga väsentliga händelser

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. Syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdagen den 2 juni 2021, kl.18.00. Samlingslokalen Sickla Strand 29. Stämma 2021 genomfördes genom poströstning på grund av Corona pandemin. Medlem som avgivit giltig poströst upptas som deltagande i röstlängden. Antalet medlemmar 54 röstade (av 297 möjliga) varav en (1) ogiltig pga. saknades namn.

Förvaltningsberättelse

Styrelseledamöter

Eric Rådström
Christer Andersson
Gershon Geffen
Kjell Hedlund
Pär Gångfeldt
Henrik Almroth
Cecilia Hellner
Jacob Wennman

Roll

Ordförande, kassör
Lokalansvarig, uthyrning
Fastighetsansvarig och vice ordf.
Sekreterare
Ledamot, webbsidan
Suppleant
Suppleant
Flyttat från föreningen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2022 är Christer Andersson, Gershon Geffen, Henrik Almroth och Cecilia Hellner.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Erik Rådström, Christer Andersson och Gershon Geffen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Marcus Loden
Inger Frestadius
Christina Gotting

Flyttat från föreningen
Internrevisor
Extern revisor

Valberedning

Petri Salminen
Karin Fahller
Karin Nilsson Bernersson
Annika Huldin

Sammanställande
Valberedare
Valberedare
Valberedare

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Förvaltningsberättelse

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 397 (393) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 24 (19) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	220	208	133
Skuldsättning, kr/kvm	1 630	1 623	1 766
Räntekänslighet, %	4%	4%	4%
Energikostnad, kr/kvm	140	135	178
Driftskostnad, kr/kvm*	412	405	455
Årsavgifter, kr/kvm	520	520	492
Totala intäkter, kr/kvm*	642	632	608

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	13 379	13 226	12 708
Resultat efter finansiella poster i tkr	457	1 429	534
Soliditet %	60,6%	59,5%	55,4%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Förvaltningsberättelse

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		13 379 304
Rörelsekostnader	-	12 711 882
Finansiella poster	-	209 965
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		457 457
Planerat underhåll	+	1 860 301
Avskrivningar och utrangeringar	+	2 260 823
Årets sparande		4 578 581
Årets sparande per kvm total yta		220

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 250 171	41 425 137	1 000 000	-10 340 540	1 428 509
Reservering till fond 2021			1 860 301	-1 860 301	
Ianspråktagande av fond 2021			-1 860 301	1 860 301	
Balanserat i ny räkning				1 428 509	-1 428 509
Upplåtelse lägenheter	30 870	1 969 130			
Årets resultat					457 457
Belopp vid årets slut	20 281 041	43 394 267	1 000 000	-8 912 031	457 457

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-8 912 031
Årets resultat	457 457
Reservering till underhållsfond	-1 860 301
Ianspråktagande av underhållsfond	1 860 301
Summa till stämmans förfogande	-8 454 573

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-8 454 573
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 379 304	13 225 685
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-7 995 911	-7 581 086
Övriga externa kostnader	Not 3	-272 215	-513 463
Planerat underhåll		-1 860 301	-663 222
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-322 632	-385 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 260 823	-2 259 745
Summa rörelsekostnader		-12 711 882	-11 402 648
Rörelseresultat		667 422	1 823 037
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 329	2 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-215 294	-397 398
Summa finansiella poster		-209 965	-394 528
Årets resultat		457 457	1 428 509

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	73 014 100	75 155 033
Inventarier och maskiner	Not 8	253 528	373 418
Pågående nyanläggningar	Not 9	4 200 459	2 101 968
		<u>77 468 087</u>	<u>77 630 419</u>
Summa anläggningstillgångar		77 468 087	77 630 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		15 690	10 560
Avräkningskonto HSB Stockholm		6 460 626	5 887 410
Övriga fordringar	Not 10	9 097	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	439 392	392 042
		<u>6 924 805</u>	<u>6 290 037</u>
Kassa och bank	Not 12	8 410 218	6 389 827
Summa omsättningstillgångar		<u>15 335 023</u>	<u>12 679 864</u>
Summa tillgångar		92 803 109	90 310 282

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	20 281 041	20 250 171
Upplåtelseavgifter	43 394 267	41 425 137
Yttre underhållsfond	1 000 000	1 000 000
	<u>64 675 308</u>	<u>62 675 308</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 912 031	-10 340 540
Årets resultat	457 457	1 428 509
	<u>-8 454 573</u>	<u>-8 912 031</u>
Summa eget kapital	<u>56 220 735</u>	<u>53 763 277</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>26 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
	26 000 000	21 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>8 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
Leverantörsskulder	521 584	468 922
Skatteskulder	61 781	118 486
Övriga skulder	Not 15 <u>140 550</u>	<u>46 278</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>1 858 460</u>	<u>1 913 319</u>
	10 582 375	15 547 005
Summa skulder	<u>36 582 375</u>	<u>36 547 005</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>92 803 109</u>	<u>90 310 282</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	457 457	1 428 509
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 260 823	2 259 745
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 718 280	3 688 254
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 551	-116 058
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	35 370	733 430
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 692 098	4 305 627
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 098 491	-362 777
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-95 101
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 098 491	-457 878
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-3 000 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	2 000 000	3 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	450 000
Årets kassaflöde	2 593 607	4 297 749
Likvida medel vid årets början	12 277 236	7 979 488
Likvida medel vid årets slut	14 870 844	12 277 236

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,14 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 996 839	8 982 295
Hyror	4 222 549	4 037 259
Bredband	0	3 500
Övriga intäkter	159 916	202 631
Bruttoomsättning	13 379 304	13 225 685
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	926 925	763 761
Reparationer	1 465 897	1 903 895
El	1 839 087	1 708 572
Vatten	1 068 778	998 792
Sophämtning	775 909	696 960
Fastighetsförsäkring	223 446	205 743
Kabel-TV och bredband	431 160	428 645
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	634 450	669 981
Förvaltningsarvoden	533 485	132 312
Övriga driftkostnader	96 773	72 425
	7 995 911	7 581 086
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	98 308	75 016
Administrationskostnader	35 830	211 463
Extern revision	39 625	41 875
Konsultkostnader	90 402	178 641
Medlemsavgifter	8 050	6 468
	272 215	513 463
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	250 000	320 000
Revisionsarvode	26 000	13 000
Övriga arvoden	0	2 000
Sociala avgifter	46 632	49 475
Övriga personalkostnader	0	658
	322 632	385 133
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 084	1 324
Övriga ränteintäkter	2 245	1 546
	5 329	2 870
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	212 959	396 648
Övriga räntekostnader	2 335	750
	215 294	397 398

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	98 311 586	98 311 586
Anskaffningsvärde mark	9 046 000	9 046 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 357 586	107 357 586
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-32 202 553	-30 062 713
Årets avskrivningar	-2 140 933	-2 139 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 343 486	-32 202 553
Utgående bokfört värde	73 014 100	75 155 033
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	182 845 000	182 845 000
Taxeringsvärde mark	155 371 000	155 371 000
Summa taxeringsvärde	338 216 000	338 216 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 180 499	1 085 398
Årets investeringar	0	95 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 180 499	1 180 499
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-807 081	-687 176
Årets avskrivningar	-119 889	-119 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-926 970	-807 081
Bokfört värde	253 528	373 418
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	2 101 968	1 739 191
Årets investeringar	2 098 491	362 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 459	2 101 968
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	9 097	26
	9 097	26
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	439 392	329 612
Upplupna intäkter	0	62 430
	439 392	392 042
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
SEB	8 410 218	6 389 827
	8 410 218	6 389 827

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 13	Skulder till kreditinstitut
--------	-----------------------------

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SEB	38393898	0,56%	2024-04-28	5 000 000	0
SEB	38393901	0,71%	2025-06-28	5 000 000	0
SEB	39545829	0,25%	2022-03-28	8 000 000	0
SEB	39545837	0,61%	2023-12-28	8 000 000	0
SEB	39545845	0,71%	2025-12-28	8 000 000	0
				34 000 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 26 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 56 466 400 56 466 400

Not 14	Skulder till kreditinstitut
--------	-----------------------------

Kortfristig del av långfristig skuld	8 000 000	13 000 000
	8 000 000	13 000 000

Not 15	Övriga skulder
--------	----------------

Depositioner	81 750	46 278
Källskatt	58 800	0
	140 550	46 278

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
--------	--

Upplupna räntekostnader	3 233	3 204
Förutbetalda hyror och avgifter	1 226 478	1 175 959
Övriga upplupna kostnader	628 749	734 156
	1 858 460	1 913 319

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut
--------	---------------------------------------

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Noter**2021-12-31****2020-12-31**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Eric Rådström.....
Gershon Geffen.....
Christer Andersson.....
Kjell Hedlund.....
Pär Gångfeldt

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats det datum då den signerats digitalt.

.....
Christina Gotting.....
Inger Frestadius

Auktoriserad revisor

Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sicklahus
Org nr 716418-7184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sicklahus för år 2021. 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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sicklahus för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm dag för digital signering 2022

Christina Gotting.
Auktoriserad revisor

Inger Frestadius
Medlem och av föreningen
vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Sicklahus signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIC RÅDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 17:21:06



CHRISTER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 18:04:28



GERSHON GEFFEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 17:27:20



PÄR GÅNGFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 18:02:03



KJELL HEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 18:03:26



CHRISTINA GOTTING

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-05 kl. 15:24:50



INGER FRESTADIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-05 kl. 17:46:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Sicklahus signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTINA GOTTING

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-05 kl. 15:25:27



INGER FRESTADIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-05 kl. 17:51:59



HSB – där möjligheterna bor

Återrapportering av motioner till föreningsstämmorna 2019 och 2020

2019

Motion 1: Dags att pröva solenergi. Styrelsen arbetar med frågan och har med den i verksamhetsplanen för 2022.

Motion 2: Tvättstugetider/bokningssystem. Styrelsen har undersökt alternativ till nuvarande bokningssystem för att se om det finns något system som skulle passa bättre för våra fastigheter. Styrelsen har inte tagit beslut i frågan.

Motion 3: Cykelrum saknar ställ/krokar. Åtgärdat

Motion 5: Hastighetsskylt + farthinder. Nacka kommun har tillskrivits i ärendet. År 2021 anlade kommunen en 30-markering på gatan. Styrelsen har fått löfte om att kommunen även ska installera ett farthinder vid övergångsstället.

Motion 7: Avseende sopsortering, möjlighet att lämna plast. Styrelsen har anskaffat kärl för sortering av plast- och metallåtervinning. Nya skyltar har satts upp i soprummen, information om sopsortering har lämnats via nyhetsbrev och på hemsidan, m.m.

2020

Motion 1: Installation av eluttag på lampstolpe Sickla strand 9-15. Åtgärdat.

Motion 2:1: Trapphus, hängränna Sickla strand 76. Anslutningen mellan hängränna och stuprör SS 76-78 är åtgärdad. Viss lagning av trapphusets puts har skett. Övriga åtgärder ligger i underhållsplanen. Stegen förvaras i trapphuset av säkerhetsskäl.

Motion 2:2: Skräpig uteplats & parkering hörntomten utanför Sickla strand.

Åtgärder har vidtagits för att hålla hörntomten och parkeringen i ett rent och trevligt skick.

Motion 3: Undermålig belysning på parkering ovanför stranden. Belysningen har förbättrats.

Motion 4:1–2 Laddstolpar och plaståtervinning. Utredning om laddplatser pågår och finns med i verksamhetsplanen för 2022. Kärl för plast- och metallåtervinning har anskaffats till soprummen.

Verksamhetsplan 2022 för Brf Sicklahus

Organisationsnummer 716418–7184

1. Förvaltning

- a. Föreningens ekonomiska förvaltning utförs av HSB Stockholm enligt avtal.
- b. Den tekniska förvaltningen utförs även den av HSB Stockholm.
- c. Fastighetsskötsel utförs av företaget Rubin enligt avtal.
- d. Trädgårdsskötsel och vinterhållning utförs av företaget HABITEK enligt avtal.
- e. Rörarbete utförs av PO Eriksson rör enligt avtal.
- f. Elarbete utförs av Solna Bygg och elinstallationer enligt avtal

2. Underhållsplan och upphandling

- a. Under 2020 och 2021 har arbetet med att uppdatera underhållsplanen intensifierats med hjälp av inhyrd konsult, som har utfört en omfattande inspektion av alla fastigheter.
Underhållsplanen var klar andra halvåret 2021 och sammanställdes under hösten 2021.
Därefter tas fram mer detaljerade handlingsplaner och budgetar fram för åren 2022 och 2023 samt översikter för kommande år.
- b. Tecknar avtal med BYGGFAB, byggkonsult, rådgivning, analys, upphandling samt byggledning för kommande större renoveringar och byggnationer.
- c. Prospektering och upphandling av balkongrenovering Sickla Strand.
- d. Upprättande av finansplan för de kommande årens större renoveringar.
- e. Teckna nytt avtal med bredbandsleverantören Ownit.
- f. Serviceavtal tecknas för service av bergvärmen.
- g. Upphandling av att engagera ett parkeringsbolag som ska bevaka att parkeringsreglerna på våra gårdar och p-platserna efterlevs.

3. Energi och ventilation

- a. Pågår garantireparation av backventiler på värmepumpar.
- b. OVK, (obligatorisk ventilationskontroll) utförs för alla lokaler och bostäder. Arbetet med åtgärder och justering utifrån OVK.
- c. Fortsatt förstudie och undersökning av förutsättningarna för att installera solceller, laddplatser och IMD (individuellt mätning och debitering av elförbrukning). Enkäter om intresset för laddplatser för elbilar.
- d. Installation av rörelsebrytare för belysningen i tvättstugorna.
- e. LED-lampor, byta successivt ut gamla till energibesparande

4. Större projekt

- a. Slutföra ombyggnad av lokal på SS 51 till lägenhet. Försäljning beräknas ske mellan juni och september 2022.
- b. Bygga tak över piskbalkong på AV 61.
- c. Dränering fastigheten Sickla Strand 70 – 88 och 47 - 59. Plantering och gångar samt trappor utomhus kommer att läggas om och i största möjliga mån anpassas för rörelsehindrade.
- d. Slutbesiktning av ombyggnad båda hissarna på AV 61.
- e. Renovering av avluftningsrör på vindarna på Sickla strand.
- f. Byte av kall- och varmvattenstråken i källarna på Sickla Strand och Atlasvägen. Gäller ej stammarna i lägenheterna.

5. Planerat underhåll

- a. Renovering av takventilations huvar/rökluckor, genomföringar i tak, hängrännor och stuprör på Sickla strand.
- b. Byte av avloppsstammar på ettor som har gamla stammar.
- c. Renovering av bastulokal, nytt kakel, målning, VVS etc. Genomförs av Sicklasjöns Bollklubb.
- d. Ombyggnad av ventilation i samlingslokal SS 29. Även duschrum, toalett, pentry
- e. Ombyggnad av gamla tvättstugan SS 19 till ny lokal för uthyrning.
- f. Löpande underhåll på hyreslägenheter.
- g. Installation av avfuktare i krypgrund SS 76
- h. Renovering och ombyggnad av regnavrinning på SS 64–66.
- i. Renovering dagvattenledning SS 66

6. Löpande underhåll och Övriga åtgärder

- a. Åtgärda fuktskada i lägenhet på SS 74 samt åtgärd fuktskada på innertak SS 86.
- b. Bygga barnvagnsförråd i trapphus på SS 72.
- c. Byte av plastmattorna inomhus och skrapgallerna på SS.
- d. Skyltning av infart och parkeringar ska ses över.
- e. Underhåll av gårdarnas träd, buskar och rabatter.
- f. Genomföra kontroller av tillstånd för andrahandsuthyrning för att förhindra olovlig uthyrning.
- g. Införa besiktning av lägenheterna vid överlåtelse för att kontrollera skötsel och skick.
- h. Gemensamma trivsels- och städdagar är planerade under våren och hösten.
- i. Inventera förråd för att skapa flera förråd att hyra ut.
- j. Omförhandla hyror på lokaler.
- k. Fortsätta arbetet med att öka källsortering både för miljön och att sänka kostnaderna.

BUDGET BRF SICKLAHUS 2022		
Konto	Årsbudget	Föreg års bokslut
Nettoomsättning		
3011 Hyresintäkter bostäder	950 000	911 883
3012 Hyresintäkter lokaler	2 600 000	2 548 057
3014 Hyresintäkter biluppstplats	740 000	804 700
3021 Årsavgifter bostäder	9 900 000	8 996 839
3206 Bredband/Internet	5 000	- 500
3209 Övriga avg	5 000	11 400
3210 Avgift andrahandsupplåtelse	80 000	78 621
3213 Hyra förråd	25 000	21 526
3517 Överlåtelseavgift	30 000	36 890
3518 Pantförskrivningsavgifter	30 000	35 667
3740 Öresutjämning	-	1
3997 Försäkringsers vid skada	-	3 557
3999 Övriga rörelseintäkter	33 043	5 680
Nettoomsättning	14 398 043	13 454 321
Drift		
Fastighetsskötsel och städ	- 1 040 000	- 926 925
Löpande underhåll	- 1 117 000	- 1 465 897
El	- 1 900 000	- 1 839 087
Vatten	- 1 150 000	- 1 068 778
Sophämtning	- 760 000	- 775 909
Övriga avgifter	- 275 000	- 253 904
Fastighetsförsäkring	- 250 000	- 223 446
Kabel TV	- 200 000	- 177 256
Förvaltningskostnader	- 620 000	- 533 485
Personalkostnader	- 347 000	- 322 632
Övrig drift	- 707 000	- 368 988
Drift	- 8 366 000	- 7 956 308
Planerat underhåll	- 1 800 125	- 1 860 301
Fastighetsskatt	- 700 000	- 634 450
Avskrivningar	- 3 091 188	- 2 260 823
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4 500	5 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 376 000	- 215 294
Finansiella poster	- 371 500	- 209 965
Resultat	69 230	457 457

MOTIONER TILL Brf SICKLAHUS ÅRSSTÄMMA 2022

Motion nr 1 a – 1b

1a. Avgift för P-plats - Aviserad höjning

Under några år har avgiften för p-plats höjts kraftigt ett antal gånger till en nivå som rimligen inte står i proportion till t.e.x. ökade kostnader, investeringar eller andra faktorer kopplade till just parkeringsytorna. Att styrelsen nu återigen beslutat att höja avgiften för att "marknadsanpassa" dem anser jag vara ett orimligt argument. Är syftet att marknadsanpassa avgiften för p-platserna, så går det säkert att marknadsanpassa även våra övriga avgifter, men vem vill det? De parkeringsbolag som hyr ut p-platser till marknadspris har självklart ett vinstintresse, men att föreningen nu ska börja göra "vinst" på vissa av sina medlemmar bara för det går anser jag vara helt fel. Vidare anser jag att argumentet styrelsen använder, att höjningen ska ge ytterligare intäkter för att finansiera "de kostnader vi har framför oss" är orättvist och helt orimligt. Dessa kostnader bör fördelas proportionerligt och rättvist på samtliga medlemmar, inte använda parkeringsavgifterna som en kassako. Ev. höjningar av p-avgifterna borde rimligen vara kopplade till investeringar relaterade till parkeringarna. Det diskuteras t.e.x. uppförande av billaddplatser, och blir det aktuellt, kan man gissa att p-avgifterna återigen kommer höjas.

Det rimliga bör därför vara att p-avgifterna inte höjs, utan kvarstår på dagens nivå 500kr per månad (samma som boendeparkeringen).

Jag yrkar därför på att styrelsen tar tillbaka sitt beslut i denna fråga.

Vänliga hälsningar

Fredrik Jansson Sickla Strand 76

Motion 1 b

Höjda p-avgifter

Från: Minnegård, Jeanette <jeanette.minnegard@atria.com>

Till: Styrelsen <styrelsen@sicklahus.se>

Hej Jag vill lägga en motion mot höjning av p-platser. Med ert argument att höjningen ska ge ytterligare intäkter för att finansiera "de kostnader vi har framför oss" anser jag inte rätt och rättvist, faktiskt orimligt.

Dessa kostnader bör fördelas proportionerligt och rättvist på samtliga medlemmar, i stället för att vi som har parkering ska behöva stå för en större del av denna finansiering.

Det rimliga bör därför vara att p-avgifterna inte höjs, utan kvarstår på dagens nivå 500kr per månad (samma som boendeparkeringen).

Jag yrkar därför på att styrelsen tar tillbaka sitt beslut i denna fråga.

Med vänlig hälsning,

Jeanette

Svar från styrelsen på motion 1a – 1b.

Bakgrund:

Hyran för en p- plats idag är 500:-per månad och kommer att höjas till 650:- per månad from. den 1 juli 2022.

Hyrd plats ger en garanterat tillgänglighet 24 timmar och 7 dagar i veckan. Det ingår även skyltning, asfaltering, målning, viss belysning, räcken, mark och snöröjning fram till platsen (ej parkeringsytan), administration och debitering.

Nacka kommuns Boendeparkering tillstånd som inte ger någon garanti på plats kostar 500:-/ månad.

Styrelsen har enligt stadgarna uppgiften att på bästa sätt förvalta föreningen ekonomi. Styrelsen har också ansvaret för att sköta uthyrningen av parkeringsplatser och har enligt kontrakten och stadgarna ansvaret att besluta vilken hyra som ska debiteras.

Urklipp ur stadgarna: För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar (såsom hyra av parkeringsplats eller av extra förrådsutrymmen) bestäms villkoren av styrelsen.)

Styrelsen anser i och med denna information att motionen är besvarad och avslår motionen.

Motion nr 2 Ändring av tvätttider för tvättstugan på Atlasvägen 61 (och potentiellt övriga adresser)

Bakgrund

Tvättstugan på Atlasvägen 61 (eventuellt övriga tvättstugor också) har idag endast fyra st pass per dag. Varje pass sträcker sig över 3.5 h plus 1 h för torkning efter passets slut. Detta innebär att ett femtiotal hushåll har att dela på totalt 28 pass per vecka. Det är svårt att få tid när man vill trots att maskinerna står oanvända en stor del av tiden (endast maskinen i mitten får användas om den inte är igång 30 minuter efter passets början)

Många som tvättar klarar sig nog bra på att köra upp till 3 maskiner parallellt under passets första timme och därefter torka under en knapp timme. Det innebär att maskinerna står oanvända i 2.5 h i det exemplet - utan möjlighet för annat hushåll att nyttja dem (med undantag av mellanmaskinen).

En förkortning av passlängden, och med fler möjligheter att boka flera pass på rad, skulle öka möjligheterna att få tider utan att på något sätt försämra upplägget och möjligheterna till tvätt som finns idag.

Förslag till beslut

Jag föreslår att beslut tas om att, åtminstone på Atlasvägen 61, ändra passens längd till 2 h.

Samtidigt införs möjlighet att alltid boka två pass på raken - detta för att bibehålla möjligheten till lite längre tvätttider. Utöver detta bibehålls möjligheten till riktigt långa pass - men då upp 6 h istf 7 h som idag.

Dessa måste dock inledas kl 7 eller kl 15 (motsvarar alltså dagens långpass 7-14 resp. 14-21).

De nya tiderna blir med det nya upplägget: 07.00 - 09.00, 09.00 - 11.00, 11.00 - 13.00, 13.00 - 15.00, 15.00 - 17.00, 17.00 - 19.00, 19.00 - 21.00.

Detta skapar alltså 3 nya pass per dag, eller 21 per vecka - en dramatisk förbättring av tillgängligheten av tvättmaskinerna. Detta utan någon nämnvärd, om ens någon, försämring i jämförelse med tidigare

Inlämnad av Olle Eriksson, Atlasvägen 61, lgh 1303.

Svar från styrelsen på motion nr 2

Styrelsen anser att detta ska beslutas av medlemmarna på respektive gård och att så många som möjligt kan vara med på beslutet.

Styrelsen yrkar på avslag på motionen men föreslår därför att det tillsätts en grupp på varje gård som får ta reda på vad majoriteten anser. Om det kommer fram olika tider för de olika tvättstugorna får det beslutas av medlemmarna på respektive gård. Beslut meddelas styrelsen som hanterar informationen.

Motion 3

Motion Anlägga mindre ängsytor för att främja pollinerande insekter

Vi har större ytor med gräsmattor mellan huskropparna på Sickla strand som knappast används för rekreation eller annat, när de är snöfria.

Jag föreslår att en eller två ytor på ca 25 kvm – 100 kvm meter avsätts på gräsmattorna mellan Sickla strand 55–59 och Sickla strand 77–75 och / eller mellan Sickla strand 35-39 och 47-51. Ytorna bör märkas ut genom någon form av synlig kant för att underlätta gräsklippning på övriga ytor. Det skulle kunna vara en stenläggning eller att gräsmattan grävs bort så att en synlig jordkant markerar ytan. Ytans placering och form bör anpassas till att det ska vara lätt att klippa den omkringliggande gräsmattan. Ytans gräsmatta lämnas att växa fritt och klipps inte mer. Ängsväxter kommer att självsås och med tiden utvecklas små ängar.

Jag gissar att det kan genomföras utan större kostnader och att gräsklippningen kan komma att bli billigare. Det skulle vara ett bra bidrag till att stärka den biologiska mångfalden och hjälpa de pollinerande insekterna som är nödvändiga för växtligheten och matproduktionen. Både Världsnaturfonden WWF och Naturskyddsföreningen rekommenderar att gräsmattor görs om till äng. Se Naturskyddsföreningens faktablad: [Gör om gräsmattan till äng](#): Vänliga hälsningar, Maria Palselius Sickla strand 59

Svar från styrelsen på motion nr 3

Styrelsen föreslår avslag på motionen. Med hänvisning till pågående dräneringsarbeten samt kommande fasadrenoveringar är det inte motiverat att nu anlägga nya planteringar e.d. Styrelsen återkommer till förslaget när arbetena är utförda.