

Årsredovisning 2023

Brf Sicklastråket

769636-3667



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sicklastråket

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 83:43	2019	Nacka kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 475 kvm. Byggnadernas totalyta är 4475 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Callgard	Ordförande
Erika Johansson	Styrelseledamot
George Richard Calvert-Smith	Styrelseledamot
Oliver Håkansson	Styrelseledamot
Tobias Pettersson	Styrelseledamot
Anders Kjäll	Suppleant
Bo Johansson	Suppleant

Valberedning

Martin Fors

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19. Förändring i föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Underhållsplanen bedöms inte aktuell. Styrelsen avser att uppdatera UH-planen under 2024.

Avtal med leverantörer

Byggherre/Byggnadsentreprenad	Atrium Ljungberg Bostad AB, TL Bygg AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning samt drift och skötsel	Nabo AB
Städning	Actina AB
Tilluftsfilter lägenheter	Provenco
Mattservice	Elis Textil Service
Avläsning mätpunkter värme, el, vatten	Infometric
Tele/Bredband/TV	Tele2 Sverige
Hisservice	ALT Hiss AB, Kiwa Inspecta
Biomedel miljörum	Bioteria Technologies
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
El och solceller	Mälarenergi, Nacka Energi, Svea Solar
Hushållsavfall	Nacka vatten och avfall
Förpackningar, metall, tidningar m.m.	PreZero Recycling
Vatten	Nacka Vatten & Avfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vinterskötsel (ex. snöskottning)	Nabo AB
Låssmed och porttelefoni	Nordic Safety Solutions AB (NSS), Tempest Security

Övrig verksamhetsinformation

Tvåårsbesiktningen genomfördes i januari. Styrelsen arbetade under våren med att följa upp identifierade åtgärder.

Som en del i att stärka upp skalskyddet så har brytskydd installerat på alla förrådsdörrar. Arbetet har gjorts i samarbete med Atrium Ljungberg avseende alla dörrar mellan föreningens- och Atrium Ljungbergs fastighet. Föreningen har även kompletterat med brytskydd till förråd inne i trapphusen.

Motion om portkodsuppringningen är fortfarande på paus pga rådande omvärldsläge (såsom höga räntor).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av föreningens bundna lån löpt ut (10 mkr). Styrelsen valde att förlänga med samma villkor, ett års bindningstid.

Föreningen har även ett lån med rörlig ränta (6 mkr). Styrelsen har inte ändrat villkoren för det rörliga lånet under året.

Styrelsen har genomfört en extraamortering under året (400 tkr).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-08-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Förlängt avtal fastighetsförsäkring med Brandkontoret.

Övriga uppgifter

Fastighetens solcellsanläggning har under året producerat 37.318 kWh vilket innebär en CO2-besparing på 26,1 ton koldioxid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (PBB) betalas av säljaren och pantsättningsavgift på 1% av PBB per pant betalas av pantsättaren

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 821	3 503	1 936	-
Resultat efter fin. poster	-3 114	-2 739	-1 803	-
Soliditet (%)	86	86	86	100
Yttre fond	374	234	97	-
Taxeringsvärde	186 000	186 000	129 000	52 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	853	777	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	98,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 140	11 293	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 140	11 293	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	122	202	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	145	143	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	72	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	58	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	274	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	0,96	-	-
Räntekänslighet (%)	13,1	14,53	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 505 932 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror enbart på avskrivning av fastigheten. Enligt gällande redovisningsregler ska avskrivningar ske genom en rak avskrivningsplan under den beräknade ekonomiska livslängden. På grund av detta kan avskrivningar periodvis resultera i ett bokföringsmässigt underskott som inte har någon påverkan på föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet.

Styrelsen följer löpande upp föreningens ekonomi och beslutar, vid behov, om åtgärd. Exempel på åtgärder är omförhandling av lån eller leverantörsavtal, minskad amortering eller justering av medlemsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	323 050	-	-	323 050
Fond, yttre underhåll	234	-	140	374
Balanserat resultat	-1 940	-2 739	-140	-4 819
Årets resultat	-2 739	2 739	-3 114	-3 114
Eget kapital	318 605	0	-3 114	315 491

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 819
Årets resultat	-3 114
Totalt	-7 933

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142
Balanseras i ny räkning	-8 075
	-7 933

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 821	3 503
Övriga rörelseintäkter	3	141	44
Summa rörelseintäkter		3 962	3 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 354	-1 925
Övriga externa kostnader	8	-114	-107
Personalkostnader	9	-81	-119
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 659	-3 642
Summa rörelsekostnader		-6 208	-5 794
RÖRELSERESULTAT		-2 245	-2 247
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-871	-493
Summa finansiella poster		-868	-492
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 114	-2 739
ÅRETS RESULTAT		-3 114	-2 739

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	365 155	368 789
Maskiner och inventarier	12	119	90
Summa materiella anläggningstillgångar		365 274	368 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		365 274	368 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	7
Övriga fordringar	13	532	572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	155	193
Summa kortfristiga fordringar		703	772
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703	772
SUMMA TILLGÅNGAR		365 977	369 652

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		323 050	323 050
Fond för yttre underhåll		374	234
Summa bundet eget kapital		323 424	323 284
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 819	-1 940
Årets resultat		-3 114	-2 739
Summa ansamlad förlust		-7 933	-4 679
SUMMA EGET KAPITAL		315 491	318 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 290	34 405
Summa långfristiga skulder		17 290	34 405
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 560	16 108
Leverantörsskulder		63	30
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	571	504
Summa kortfristiga skulder		33 196	16 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		365 977	369 652

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 245	-2 247
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 659	3 642
	1 414	1 395
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-852	-453
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	564	943
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92	155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84	-250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	740	848
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-54	-98
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54	-98
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-664	-1 485
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-664	-1 485
ÅRETS KASSAFLÖDE	22	-736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	503	1 239
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	525	503

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sicklastråket har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Tak	2,5 %
Fasad	1,67 %
Fönster	1,67 %
Hiss	2,5 %
Inre ytskikt	0,83 %
Kök & Bad	0,83 %
Stomme	0,83 %
Installationer	2,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 225	2 994
Kabel-TV/Bredband	84	86
Varmvatten	121	114
El	386	290
Övriga intäkter	6	18
Summa	3 821	3 503

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	140	0
Övriga intäkter	0	12
Försäkringsersättning	0	32
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	141	44

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	109	265
Städning	134	0
Besiktning och service	88	83
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	129	0
Snöskottning	67	0
Summa	527	349

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	88	79
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	50	0
VA	17	0
Ventilation	4	0
Hissar	39	8
Summa	202	86

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	649	641
Uppvärmning	349	322
Vatten	299	260
Sophämtning	133	141
Summa	1 430	1 364

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45	43
Bredband	89	82
Övrigt	61	0
Summa	196	125

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	20	28
Juridiska kostnader	6	1
Revisionsarvoden	25	18
Ekonomisk förvaltning	63	61
Summa	114	107

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	63	92
Sociala avgifter	17	27
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	81	119

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	871	490
Övriga räntekostnader	-0	2
Summa	871	493

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	375 148	375 148
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	375 148	375 148
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 359	-2 725
Årets avskrivning	-3 634	-3 634
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 993	-6 359
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	365 155	368 789
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>145 648</i>	<i>145 648</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 000	131 000
Taxeringsvärde mark	55 000	55 000
Summa	186 000	186 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98	0
Inköp	54	98
Utgående anskaffningsvärde	152	98
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8	0
Avskrivningar	-25	-8
Utgående avskrivning	-33	-8
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119	90

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	2
Skattefordringar	5	20
Övriga fordringar	0	48
Klientmedelskonto hos Nabo	525	503
Summa	532	572

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49	0
Fastighetsskötsel	27	0
Uppvärmning	0	118
Försäkringspremier	40	37
Bredband	23	22
Förvaltning	16	16
Summa	155	193

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-01	0,63 %	17 289	17 289
Stadshypotek	2026-06-01	0,95 %	17 290	17 290
Stadshypotek	2024-03-01	4,71 %	5 600	6 000
Stadshypotek	2024-09-01	4,81 %	9 670	9 934
Summa			49 849	50 513
Varav kortfristig del			32 559	16 108

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 529 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	36
Städning	11	0
El	70	120
Uppvärmning	54	38
Utgiftsräntor	59	40
Löner	49	0
Sociala avgifter	15	0
Förutbetalda avgifter/hyror	297	271
Summa	571	504

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 150	52 150

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2024-06-01 löper ett av föreningen stora lån ut. Lånet har varit bundet från när föreningen startades - när räntan var mycket låg. Räntekostnaderna kommer mao att öka i samband med denna villkorsändring. Utöver ovanstående så villkorsändras ytterligare två lån under 2024. Avtalet avseende föreningens tekniska förvaltning löper ut under 2024, nuvarande leverantör är Nabo. I samband med detta kommer omförhandling/upphandling att genomföras. Separering mellan föreningens fastighet och 3D-urholkningen som Atrium Ljungberg äger har påbörjats. I samband med detta har föreningen påbörjat upphandling av ny leverantör till passersystem.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nacka

Erika Johansson
Styrelseledamot

George Richard Calvert-Smith
Styrelseledamot

Marie Callgard
Ordförande

Oliver Håkansson
Styrelseledamot

Tobias Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 14:14

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 22.05.2024 10:14

DOCUMENT ID:
B1bRDKQj7A

ENVELOPE ID:
S1ADY7j7A-B1bRDKQj7A

DOCUMENT NAME:
Brf Sicklastråket, 769636-3667 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. George Richard Calvert-Smith richard@chelsea.se	Signed Authenticated	22.05.2024 10:59 22.05.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/16) IP: 62.181.224.67
2. Marie Cecilia Callgard maceca01@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 13:10 22.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/03) IP: 194.68.56.33
3. TOBIAS PETTERSSON tobias.pettersson021@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 13:36 22.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/30) IP: 83.249.152.9
4. Erika Alexandra Victoria Johansson erikajoh1988@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 08:58 22.05.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/06) IP: 88.129.24.98
5. OLIVER HÅKANSSON oliver.hakansson@telia.com	Signed Authenticated	23.05.2024 11:19 22.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/14) IP: 95.193.141.77
6. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	27.05.2024 14:14 27.05.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sicklastråket, org. nr 769636-3667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sicklastråket för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Sicklastråket för år 2023 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse 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 vi 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 vår professionella 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.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 14:16

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 22.05.2024 10:14

DOCUMENT ID:
SJQCDY7imR

ENVELOPE ID:
HkgCvKmsQR-SJQCDY7imR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	27.05.2024 14:16 27.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed