

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sicklaön 51:14
769620-1370

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sicklaön 51:14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2009-05-12 och har sitt säte i Nacka kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta fastigheten Sicklaön 51:14 i Nacka kommun. Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen som är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsföreningen) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen ingår i en samfällighetsförening för områdets gemensamma kostnader för bergvärme, VA och sophantering innebärande att samfälligheten debiterar föreningen för föreningens del av kostnaderna, se not till driftskostnader.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Lena Kavander, ordförande, tillträdde efter räkenskapsåret utgång

Katri Lampinen

Kristina Malmborg

Alfred Persson Norblad

Josefin Frej, tidigare ordförande, avgick efter räkenskapsåret utgång

Styrelsen har haft 4 st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret. Styrelsen har också haft ett flertal ej protokollförda möten.

Revisor

Jan Lilja, Focus Revision AB

Fastigheten

Föreningens fastighet uppfördes 1929 och totalrenoverades 2010, tillika värdeår. Byggnaden består av 9 bostadslägenheter som samtliga upplåres med bostadsrätt. Total uppvärmd bostadsyta är 597 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens.
Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.
Den ekonomiska förvaltning sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Föreningen har 9 medlemmar (röstberättigade). En lägenhet har överlåtits under året.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och ett positivt kassaflöde. Årets underskott beror på avskrivningarna som bara är en bokföringspost och påverkar inte likviditeten. Styrelsen föreslår därför att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna.

Årets underskott

Underskott av den löpande verksamheten skall finansieras genom höjning av årsavgifterna, föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2024 med 15%.

Kommande underhållsåtgärder ska först och främst finansieras genom egna sparade medel men vid större åtgärder kan dock upptagandet av nya fastighetslån bli aktuellt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	618,94	535,76	510,47	514,91
Resultat efter finansiella poster	-83,02	-42,66	-517,95	-78,85
Soliditet (%)	75,77	75,93	75,63	76,54
Årsavgift (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	979,00	0,00	0,00	0,00
Skuldsättning per kvm	9 075,00	0,00	0,00	0,00
Årsavgifterna i andel i procent av totala rörelseintäkter	94,45	0,00	0,00	0,00
Sparande per kvm	99,84	0,00	0,00	0,00
Räntekänslighet	9,27	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm	360,51	0,00	0,00	0,00
Genomsnittlig ränta	3,57	0,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 880 600	1 420 000	216 000	-897 024	-42 656	17 576 920
Disposition av föregående års resultat:				-42 656	42 656	0
Avsättning fond underhåll			18 000	-18 000		0
Årets resultat					-83 026	-83 026
Belopp vid årets utgång	16 880 600	1 420 000	234 000	-957 680	-83 026	17 493 894

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-957 680
årets förlust	-83 026
	-1 040 706

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	18 000
i ny räkning överföres	-1 058 706
	-1 040 706

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	618 940	535 757
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		618 940	535 757
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-312 226	-276 620
Övriga externa kostnader	4	-53 116	-59 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 629	-142 629
Summa rörelsekostnader		-507 971	-478 277
Rörelseresultat		110 969	57 480
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-80	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 915	-100 137
Summa finansiella poster		-193 995	-100 136
Resultat efter finansiella poster		-83 026	-42 656
Resultat före skatt		-83 026	-42 656
Årets resultat		-83 026	-42 656

Balansräkning	Not 1	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 470 855	22 613 484
Summa materiella anläggningstillgångar		22 470 855	22 613 484
Summa anläggningstillgångar		22 470 855	22 613 484
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		77	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 802	87 914
Summa kortfristiga fordringar		94 879	88 018
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		523 790	446 647
Summa kassa och bank		523 790	446 647
Summa omsättningstillgångar		618 669	534 665
SUMMA TILLGÅNGAR		23 089 524	23 148 149

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 880 600	16 880 600
Upplåtelseavgifter	1 420 000	1 420 000
Fond för yttre underhåll	234 000	216 000
Summa bundet eget kapital	18 534 600	18 516 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-957 680	-897 024
Årets resultat	-83 026	-42 656
Summa fritt eget kapital	-1 040 706	-939 680
Summa eget kapital	17 493 894	17 576 920

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	5 418 000	0
Summa långfristiga skulder	5 418 000	0

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 418 000
Leverantörsskulder	45 327	58 331
Skatteskulder	28 971	27 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 332	66 926
Summa kortfristiga skulder	177 630	5 571 229

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 089 524

23 148 149

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-83 026

-42 656

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

142 629

142 629

Betald inkomstskatt

999

1 170

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

60 602

101 143

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-6 861

-11 485

Förändring av leverantörsskulder

-13 004

8 082

Förändring av kortfristiga skulder (inkl omklassificering
lån)

-5 381 594

5 302 056

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-5 340 857

5 399 796

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån (omklassificering lån)

5 418 000

-5 418 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

5 418 000

-5 418 000

Årets kassaflöde

77 143

-18 204

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

446 647

464 851

Likvida medel vid årets slut

523 790

446 647

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens kompletterande råd (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	133 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm (kr)

Summa årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplutna med bostadsrätt.

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Räntekänslighet (%)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	584 591	511 316
Hysesintäkter p-platser	30 500	24 000
Övriga intäkter	3 849	441
	618 940	535 757

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Driftskostnader		
Övrig fastighetsskötsel	15 339	29 927
El	30 735	29 351
Värme/sopor mm Samfälligheten	202 487	191 606
Bredband mm Telia	26 454	26 352
Fastighetsförsäkring	22 541	21 221
Fastighetsskatt	14 670	14 301
	312 226	312 758
Reparationer		
Reparation av huskropp utvändigt	0	-37 731
Övriga reparationer	0	1 593
	0	-36 138
	312 226	276 620

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ersättningar till revisor	13 750	12 500
Redovisningstjänster	33 796	27 800
Övriga konsultarvoden	0	11 748
Övriga förvaltningskostnader	5 570	6 980
	53 116	59 028

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 953 275	23 953 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 953 275	23 953 275
Ingående avskrivningar	-1 339 791	-1 197 162
Årets avskrivningar	-142 629	-142 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 482 420	-1 339 791
Utgående redovisat värde	22 470 855	22 613 484

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas inom 2-5 år från balansdagen	5 418 000	0
	5 418 000	0

Föreningens lån är amorteringsfria och har förfallodag den 2025-12-29, innebärande att lånen klassificeras som långfristiga. Räntan var på bokslutsdagen 4,46%.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5.418.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 418 000	0
	5 418 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 418 000
	0	5 418 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Kavander
Ordförande

Katri Lampinen

Kristina Malmberg

Alfred Persson Norblad

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.