

Årsredovisning 2025

Brf Sicklaön 202:3

716417-7318



 **nabo**



SJ3j3mi1Ge-Hy2shmj1MI

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.

Revisorer

Frida Sylvén Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2026-03-02. Byte av fönster.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2011	●	Stambyte
2015	●	Kompletterande tilläggsisolering vind
2016	●	Nya skåp för sopkärl för förbättrad källsortering, nytt staket
2017	●	Stamspolning, OVK, målning parkering
2018	●	Målning trapphus, LED-belysning inomhus och utomhus, uppgradering tvättstuga med ny maskin samt ny utrustning i torkrum
2019	●	Målning av källare, LED-belysning utomhus, reparation av staket
2022	●	Takreovering; byte av takpapp, förbättrad taksäkerhet, plåtarbeten, ny lucka
2024	●	Friläggande av trappa, Ektorpsvägen 7c Installation av en SmartPipe (eletronisk fälla) i avloppssystemet
2025	●	Dränering av grund på entrésidan Ny asfaltering på gången mellan parkering och framsidan samt utanför cykeldörr, 7b samt 7c

Planerade underhåll

2026	●	Byte av fönster samt balkongdörrar
------	---	------------------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Snöröjning Trädgårdsbyggarna i Stockholm KB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

De traditionella vår- och höststädningarna ägde rum lördagen den 10 maj resp lördagen den 8 november.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 366 009	-	-	1 366 009
Fond, yttre underhåll	1 088 274	-	153 500	1 241 774
Uppskrivningsfond	6 611 155	-75 124	-	6 536 031
Balanserat resultat	-5 917 308	-27 643	-78 376	-6 023 327
Årets resultat	-27 643	27 643	-1 012 854	-1 012 854
Eget kapital	3 120 487	-75 124	-937 730	2 107 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 023 327
Årets resultat	-1 012 854
Totalt	-7 036 181

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	246 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 056 827
Balanseras i ny räkning	-6 225 354
	-7 036 181

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

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	7 918 928	8 065 184
Markanläggningar	12	18 730	24 982
Maskiner och inventarier	13	101	3 281
Summa materiella anläggningstillgångar		7 937 759	8 093 447
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 937 759	8 093 447
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 328	5 079
Övriga fordringar	14	44 758	10 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 709	72 298
Summa kortfristiga fordringar		122 795	88 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		874 128	1 852 672
Summa kassa och bank		874 128	1 852 672
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		996 923	1 940 685
SUMMA TILLGÅNGAR		8 934 682	10 034 132

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-799 529	142 942
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 688	156 275
	-643 841	299 217
Erhållen ränta	12 012	29 167
Erlagd ränta	-229 391	-193 416
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-861 220	134 968
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 782	-21 121
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 258	57 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-877 744	171 565
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 800	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 800	-135 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-978 544	36 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 852 672	1 816 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	874 128	1 852 672

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Summa	-1	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Övrigt	39 667	53 744
Besiktning och service	5 940	0
Trädgårdsarbete	2 661	1 628
Snöskotning	57 332	105 915
Summa	105 600	161 287

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder VVS	0	31 715
Trapphus/port/entré	0	13 751
Dörrar och lås/porttele	2 010	2 010
VA	11 919	0
Summa	13 929	47 476

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	0	92 500
Gård/markytor	1 056 827	0
Summa	1 056 827	92 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	205 568	195 694
Uppvärmning	56 148	60 615
Vatten	159 807	139 000
Sophämtning	86 043	62 370
Summa	507 566	457 679

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 000	125 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 000	125 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-100 018	-93 766
Årets avskrivning	-6 252	-6 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-106 270	-100 018
Utgående restvärde enligt plan	18 730	24 982

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 471	191 471
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 471	191 471
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-188 190	-184 423
Årets avskrivning	-3 180	-3 767
Utgående ackumulerad avskrivning	-191 370	-188 190
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101	3 281

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 758	10 636
Övriga fordringar	34 000	0
Summa	44 758	10 636

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 855	25 013
Försäkringspremier	31 404	30 566
Förvaltning	15 450	16 719
Summa	70 709	72 298

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Mikael Hedlund
Ordförande

Emil Schneider
Sekreterare

Louise Mebius
Kassör

Louise Elskær
Ledamot

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

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor