



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sickla Kanal i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sickla Kanal i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769606-5122 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stockholm Ön 1	2002-01-01	2002

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	510
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 382
37	garageplatser	0
Totalt 109 objekt		5 892

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 21 st 2 rok, 29 st 3 rok, 9 st 4 rok, 3 st 5 rok, 1 st 6 rok, 1 st 7 rok.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Garage

Föreningen har tillsammans med Sjästad 1 och 2 en gemensamhetsanläggning med två garage. Föreningen disponerar 37 garageplatser varav 1 är avsedd för MC och 18 av platserna är försedda med laddpunkter för laddning av elbilar.

Föreningens andelstal är 18%.

Sopsug

Föreningen är medlem i sopsugsamfälligheten, Sickla Kaj gemensamhetsanläggning. Kostnaderna och avgifterna fördelas mellan parterna i förhållande till boarea. Föreningens andelstal är 6,734%

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Billstig	Ordförande	2023-12-12	
AnnChristine Svedbergh Beccari	Ledamot	2022-06-21	2024-05-28
Lena Nielsen	Ledamot	2020-06-10	2024-05-28
Kenth Ove Åslund	Ledamot	2024-05-28	
James Byrgren	Ledamot	2019-06-20	2024-05-28
Stefan Johansson	Ledamot	2016-06-16	
Moltas Lindell	Ledamot	2023-05-25	
Stefan Månsby	Ledamot	2024-05-28	
Hans Gunnar Elvén	Ledamot	2023-05-25	
Anna Ålander	Ledamot	2024-05-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Moltas Lindell, Mats Billstig och Hans Elvén.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Moltas Lindell och Mats Billstig.

Revisorer har varit: Stefan Rudholm och Mikael Johansson (suppleant) valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Didrik Brusell, Lena Nielsen och Elisabeth Grönberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-12-03.

Budgeten för 2025 och en ekonomisk plan kommande åren presenterades vid ett informationsmöte i december 2024. Årsavgiften höjdes med 5% 2025-01-01.

I samband med revidering och upprättande av föreningens underhållsplan för 2025-2034 så genomfördes även den årliga fastighetsbesiktningen.

Ett av föreningens lån har omsatts under året.

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Åtgärd
2020	Installation luftvärmepump och solceller
2021	Hjärtstartare inköpt och uppsatt i entrehall Styrbordsgatan 22
2021	Tvättstugan har fräschats upp samt försetts med brandskyddsutrustning
2021	Informationsskärmar installerades i entréerna
2021	Automatisk dörrautomatik installerad på alla entrédörrar samt källsorteringsrum
2022	Renovering av terrassernas fasader på Styrbordsgatan 22
2022	Utbyte av alla Tvättmaskiner, 4st, i Tvättstugan samt installation av Digitalt Bokningssystem för Tvättstugan.
2022	Ett system för strukturerat brandskydds arbete, SBA, köptes in och togs i drift
2022	Samtliga NödUt-skyltar/belysning byttes ut till LED-modell
2023	Slipning och oljning av trappor och trägolv på Styrbordsgatan 22
2023	Trädbeskrning av björkar, rödek, oxlar samt magnolior. Klippning av samtlig häckar.
2023	OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) utfördes i alla lägenheter samt i hyreslokaler
2023	Modernisering av Styrskåpen för samtliga takfläktar samt larminsamling från övriga VVS-installationer genomfördes. Allt är samlat i ett styrskåp och larm skickas via mail till styrelsen och tekniskt support.

Pågående och framtida underhåll

- 2025 Styrning och väderstation till röklucksstyrning/ventilation på Styrbordsgatan ska ersättas
- 2025 Avloppspump till pumpgrop på gården ska bytas
- 2025 Förbättrad belysning på gården
- 2025 Kontroll av tak
- Övrigt framtida underhåll enligt framtagen Underhållsplan

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Årtal	Åtgärd
2024	Reparation av markiser utanför hyreslokaler mot Lugnets Allé
2024	Tätning ovanför fönster till affärslokalerna mot Lugnets Allé
2024	Stamspolning i fastigheterna genomfördes
2024	Altanen på innergården är utbytt. I samband med det gjordes ett gediget grundarbete
2024	Motorer och styrningen till rökluckorna på Styrbordsgatan är utbytta, samtliga är nu av samma modell
2024	Återvinningsrummet har målats, skyddskarm har monterats och dörren har bytts ut
2024	Slipning och lackning av ytterdörrar har genomförts
2024	Kantskydd har monterats i entréer och källare
2024	Armaturer på gården har rengjorts och förbättrats

Styrelsestöd

Som stöd för styrelsens arbete har föreningen tecknat avtal med HSB om ekonomi-, fastighets- och låneförvaltning. Under året sades kontraktet för verksamhetsanalys upp.

Kommersiella lokaler

Föreningen har sex hyreslokaler med följande verksamheter:

- Frisör/Barberare
- Foto- och kontorsmaterial
- El -och solcellsinstallationer
- Kemtält och skrädderi
- Frisör
- Hudvårds- och skönhetsalong

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat underhåll har upprättats av styrelsen i samarbete med Svensk Fastighetslogistik. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande 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.

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 socialt- och miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 103 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 103.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	210	-39	191	182	264
Skuldsättning, kr/kvm	8 117	8 137	8 273	8 404	8 534
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 888	8 910	0	0	0
Räntekänslighet, %	11	14	17	17	17
Energikostnad, kr/kvm	243	263	155	175	129
Årsavgifter, kr/kvm	810	745	545	545	468
Årsavgifter/totala intäkter, %	62	53	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 189	1 077	852	830	830
Nettoomsättning, tkr	6 978	6 160	5 539	5 274	5 259
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 308	-2 183	-2 304	-963	-672
Soliditet, %	73	74	74	74	74

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan

olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv och individuell mätning av el ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 174 436 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 210 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	145 328 012	0	0	145 328 012
Underhållsfond, kr	7 256 164	0	695 909	7 952 073
S:a bundet eget kapital, kr	152 584 176	0	695 909	153 280 085
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-11 267 824	-2 182 761	-695 909	-14 146 494
Årets resultat, kr	-2 182 761	2 182 761	-1 307 625	-1 307 625
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-13 450 585	0	-2 003 534	-15 454 119
S:a eget kapital, kr	139 133 591	0	-1 307 625	137 825 966

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 460 000 kr samt ianspråktagande skett med 764 091 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-13 450 585
Årets resultat, kr	-1 307 625
Reservation till underhållsfond, kr	-1 460 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	764 091
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-15 454 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-15 454 119

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 977 768	6 160 007
Övriga rörelseintäkter		26 200	185 250
Summa Rörelseintäkter		7 003 968	6 345 257

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-4 467 318	-4 802 686
Övriga externa kostnader	Not 4	-343 909	-351 235
Personalkostnader	Not 5	-203 216	-204 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 557 513	-1 557 513
Summa Rörelsekostnader		-6 571 956	-6 915 761

Rörelseresultat

432 012 -570 505

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 876	14 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 742 513	-1 626 365
Summa Finansiella poster		-1 739 637	-1 612 257

Resultat efter finansiella poster

-1 307 625 -2 182 761

Resultat före skatt

-1 307 625 -2 182 761

Årets resultat

-1 307 625 -2 182 761

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	185 906 760	187 464 273
Summa Materiella anläggningstillgångar		185 906 760	187 464 273
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		185 907 260	187 464 773
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		664	28 232
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 469 203	1 414 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 474	95 309
Summa Kortfristiga fordringar		1 628 342	1 537 847
Summa Omsättningstillgångar		1 628 342	1 537 847
Summa Tillgångar		187 535 601	189 002 620



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	145 328 012	145 328 012
Fond för yttre underhåll	7 952 073	7 256 164
Summa Bundet eget kapital	153 280 085	152 584 176

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-14 146 494	-11 267 823
Årets resultat	-1 307 625	-2 182 761
Summa Ansamlad förlust	-15 454 119	-13 450 585

Summa Eget kapital	137 825 966	139 133 591
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	23 056 240	33 183 740
Summa Långfristiga skulder		23 056 240	33 183 740

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	24 777 500	14 770 000
Leverantörsskulder		144 242	296 833
Skatteskulder		6 701	3 995
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	654 282	607 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 070 670	1 006 716
Summa Kortfristiga skulder		26 653 395	16 685 289

Summa Skulder		49 709 635	49 869 029
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		187 535 601	189 002 620
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	432 012	-570 505
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 557 513	1 557 513
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 557 513	1 557 513
Erhållen ränta	2 876	14 108
Erlagd ränta	-1 847 604	-1 467 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	144 797	-466 616
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-36 058	199 517
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	65 697	-237 604
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	29 639	-38 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174 436	-504 703
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-120 000	-799 694
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-799 694
Årets kassaflöde	54 436	-1 304 397
Likvida medel vid årets början	1 413 925	2 718 322
Likvida medel vid årets slut	1 468 361	1 413 925

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 050 540	3 375 372
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	220 196	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	87 120	0
	Hyror lokaler	1 509 972	1 417 543
	Hyror garage och parkeringsplatser	639 700	631 650
	Hyror förbrukningsbaserad	389 391	622 904
	Hyror informationsöverföring	0	77 280
	Övriga primära intäkter	80 849	62 994
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 977 768	6 187 743
	Avgiftsbortfall	0	-27 700
	Hyresbortfall	0	-36
	<i>Summa</i>	0	-27 736
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 977 768	6 160 007

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-531 122	-606 942
	Snö och halk-bekämpning	-146 545	-164 547
	Reparationer	-357 828	-716 612
	Planerat underhåll	-764 091	-583 176
	Försäkringsskador	-249 908	-231 935
	El	-717 225	-875 369
	Uppvärmning	-537 388	-540 880
	Vatten	-178 880	-134 536
	Sophämtning	-191 109	-170 658
	Fastighetsförsäkring	-82 559	-74 485
	Kabel-TV och bredband	-125 669	-126 283
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-259 580	-256 874
	Förvaltningsavtalskostnader	-302 877	-311 772
	Övriga driftkostnader	-22 538	-8 617
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 467 318	-4 802 686

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-4 749
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-33 491	-53 871
	Administrationskostnader	-66 077	-109 955
	Extern revision	-16 214	-13 250
	Konsultkostnader	-11 900	-30 022
	Medlemsavgifter	-31 440	-29 780
	Föreningsverksamhet	-28 004	-27 305
	Övriga förvaltningskostnader	-156 783	-82 302
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-343 909	-351 235
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-135 494	-131 500
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-12 000	-18 000
	Sociala avgifter	-49 722	-48 827
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-203 216	-204 327
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	671	608
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	10 805
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 205	2 695
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 876	14 108
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 741 582	-1 625 690
	Övriga räntekostnader	-931	-675
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 742 513	-1 626 365

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	173 847 169	173 847 169
	Ingående anskaffningsvärde mark	34 290 000	34 290 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	208 137 169	208 137 169
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 672 896	-19 115 382
	Årets avskrivningar	-1 557 513	-1 557 513
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 230 409	-20 672 896
	<i>Utgående redovisat värde</i>	185 906 760	187 464 273
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	121 000 000	121 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	148 000 000	148 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 600 000	5 600 000
	<i>Summa</i>	284 200 000	284 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	58 939 000	58 939 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	58 939 000	58 939 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 468 361	1 413 925
	Övriga fordringar	842	381
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 469 203	1 414 306

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,5%	2025-08-25	9 787 500	630 000
Swedbank	4,2%	2026-10-23	12 545 000	140 000
Swedbank	3,94%	2026-06-17	10 851 240	200 000
Swedbank	2,95%	2025-08-28	14 650 000	0
			47 833 740	970 000

Långfristig del	23 056 240
Nästa års amortering av långfristig skuld	340 000
Lån som ska konverteras inom ett år	24 437 500
Kortfristig del	24 777 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	970 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 880 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,61%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,5%	2025-08-25	9 787 500	630 000
Swedbank	4,2%	2026-10-23	12 545 000	140 000
Swedbank	3,94%	2026-06-17	10 851 240	200 000
Swedbank	2,95%	2025-08-28	14 650 000	0
			47 833 740	970 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	340 000
Lån som ska konverteras inom ett år	24 437 500
Kortfristig del	24 777 500

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	290 949	299 949
Momsskuld	352 323	295 386
Övriga kortfristiga skulder	11 010	12 410
<i>Summa Övriga skulder</i>	654 282	607 745

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	544 948	454 241
	Upplupna räntekostnader	94 333	199 424
	Övriga upplupna kostnader	431 389	353 051
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 070 670	1 006 716

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sickla Kanal i Stockholm, org.nr. 769606-5122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sickla Kanal i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört 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 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 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 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sickla Kanal i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Rudholm
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Sickla Kanal i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS BILLSTIG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 11:42:37



STEFAN MÅNSBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 12:10:03



MOLTAS LINDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 12:29:52



KENTH OVE ÅSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 11:52:44



HANS GUNNAR ELVÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 18:56:25



ANNA ÅLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 20:35:17



STEFAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:19:30



STEFAN RUDHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:45:07



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:01:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Sickla Kanal i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN RUDHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:47:01



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:01:08



HSB – där möjligheterna bor