

# Årsredovisning 2022

BRF Sicklaöarna



BRF Sicklaöarna  
Org.nr 769622-4232

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>6</b>
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14
<b>Revisionsberättelse</b>	

Styrelsen för BRF Sicklaöarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Nacka Sicklaön 143:1 (Ekuddsvägen1), Nacka Sicklaön 142:1 (Ekuddsvägen 2) samt Nacka Sicklaön 140:7 (Ekuddsvägen 4) i Nacka kommun. Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna byggdes år 1957-1959. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
149	lägenheter, bostadsrätt	8941,7
26	lägenheter, hyresrätt	1448
0	lokaler, bostadsrätt	0
37	lokaler, hyresrätt	389,7

På föreningens fastighet finns 102 parkeringsplatser varav samtliga är uthyrda till medlemmar, hyresgäster och en del externa boende.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen täcker inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-18. På stämman deltog 25 medlemmar.

### Styrelse:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat tom ordinarie stämma
Claes Håkansson	Ordförande	Styrelsen	2024
Kai-Henrik Striem	Sekreterare	Styrelsen	2024
Ida Hernborg	Vice ordför.	Styrelsen	2023
Jolanda Casi-Josefsson	Ledamot	Stämman	2023
Sandra Flodin	Ledamot	Stämman	2024
Anna Sjöborg	Ledamot	Stämman	2024

Cina Engström	Suppleant	Stämman	2023
Victoria Borg	Suppleant	Stämman	2024
Sverker Andersson	Suppleant	Stämman	2024
Felix Borgqvist	Suppleant	Stämman	2023

Styrelsemedlemmar som avser att avgå från och med årsstämman:

Felix Borgqvist

Ida Hernborg

Jolanda Casi-Josefsson

Cina Engström

Victoria Borg

Sandra Flodin

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Mats Skinner, vald vid föreningsstämman. Revisorsuppleant saknas. Valberedningen har utgjorts av Sheberon Eriksson som avgick december 2022 på grund av flytt och Sara Skinner som varit sammankallande.

Till extern revisor valdes Monika Swedstrand, Toresson Revision AB.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2012-2013	Stambyte samtliga fastigheter
2012-2013	El samtliga fastigheter
2012-2013	OVK samt nya ventilations trummor tak samtliga fastigheter
2015	Hissar fastighet samtliga fastigheter
2015	Entrédörrar samtliga fastigheter
2015	Ommålning trapphus i samtliga fastigheter
2017	Relining dagvattenrör i samtliga fastigheter
2017	Tilläggsisolering av tak i samtliga fastigheter
2018	Installationer (låssystem)
2019	Reparation samt Ommålning tak i alla fastighet
2021	Fönster i samtliga fastigheter
2021	Balkonger fastighet 140:7
2021	Digital Undercentral fastighet 142:1, 143:1
2022	OVK i samtliga fastigheter
2022	Installation av el-laddstolpar mellan fastighet 140:7 och 142:1
2022	Besiktning och uppdatering av skyddsrum i alla fastighet

Under 2022 skedde ingen avgiftsförändring.

Planerad avgiftshöjning med 1,5 procent från och med 2023-01-01.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Installation av 32 el-laddstolpar mellan hus 2 och 4  
Påbörjat ombyggnation av nedre lokal till 4 bostadsrätter, hus 1  
Tecknat avtal med hyresgäst för den övre lokalen i hus 1  
Omvandlat och sålt 3 hyresrätter  
Genomfört brandskyddsronnd i samtliga fastigheter  
Besiktning samt uppdatering av skyddsrum i samtliga fastigheter  
Offert renovering av balkonger för hus 1 och 2  
Offert dränering av hus 4  
Ventilation i tvättstuga hus 1  
Återställning av lgh 1502 hus 2 efter vattenskada i badrum  
Stämning av Riksbyggen  
OVK för samtliga fastigheter  
Värmeinventering inkl radiatorer samtliga fastigheter  
Installation av filter i värmestammar för att minska mängden magnitit i båda undercentralerna  
Avtal med störningsjour  
Uppmätning av tomtgränser  
Marksyn genomförd  
Utemiljö runt övre lokalen hus 1 återställd  
Föreningsdag genomförd

**Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 203 st. Under året har 33 st tillkommit samt 32 st avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 204 st

## Förändring av likvida medel

	2022	2021
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 200 903</b>	<b>8 765 909</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	11 220 528	10 971 451
Finansiella intäkter	22 463	12 331
Minskning av kortfristiga fordringar	257 538	0
Ökning av kortfristiga skulder	129 645	389 090
Mottagna depositioner	67 500	0
Upplåtelse bostadsrätt	7 050 000	0
	<b>18 747 674</b>	<b>11 372 872</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	10 137 748	11 061 512
Finansiella kostnader	1 789 376	2 912 901
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	243 837	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	378 585
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 339 599	584 880
Minskning av kortfristiga skulder	0	0
	<b>13 510 560</b>	<b>14 937 878</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 438 017</b>	<b>5 200 903</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>5 237 114</b>	<b>-3 565 006</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	10 798	10 719	10 612	10 579
Resultat efter finansiella poster	-2 417	-4 724	-16 449	-584
Soliditet (%)	54	53	55	55
Kassalikviditet (%)	219	138	308	677
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	916	914	916	952
Driftkostnader/kvm totalyta (kr)	778	1 003	2 025	393
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	166	245	247	241
Lån/kvm totalyta (kr)	13 402	13 526	13 652	13 712
Skuldkvot (%)	14	14	13	14
Värmekostnad/kvm bostadsyta (kr)	120	127	105	111
Vattenkostnad/kvm bostadsyta (kr)	57	21	53	40
Elkostnad/kvm bostadsyta (kr)	41	27	24	23

Total bostadsyta: 10 390 kvm

Total lokalyta: 390 kvm

Totalyta: 10 780 kvm

#### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 868 199	21 082 400		-25 511 135	-4 724 154	<b>166 715 310</b>
Ökning av insatskapital	2 647 700	4 402 300				<b>7 050 000</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			4 342 000	-4 342 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-4 724 154	4 724 154	<b>0</b>
Årets resultat					-2 417 656	<b>-2 417 656</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>178 515 899</b>	<b>25 484 700</b>	<b>4 342 000</b>	<b>-34 577 289</b>	<b>-2 417 656</b>	<b>171 347 654</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-34 577 288
Årets resultat	-2 417 656
	<b>-36 994 944</b>

Behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	2 525 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-3 301 338
I ny räkning överföres	-36 218 606
	<b>-36 994 944</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 798 415	10 719 265
Övriga rörelseintäkter	3	422 113	252 186
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 220 528</b>	<b>10 971 451</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-8 383 197	-8 824 654
Övriga externa kostnader	5	-1 489 574	-1 991 818
Personalkostnader	6	-264 977	-245 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 733 523	-1 733 523
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 871 271</b>	<b>-12 795 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-650 743</b>	<b>-1 823 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	22 463	12 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 789 376	-2 912 901
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 766 913</b>	<b>-2 900 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 417 656</b>	<b>-4 724 154</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 417 656</b>	<b>-4 724 154</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 417 656</b>	<b>-4 724 154</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	308 375 255	310 108 778
Inventarier, verktyg och installationer	10	243 837	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>308 619 092</b>	<b>310 108 778</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>308 619 592</b>	<b>310 109 278</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	11	13 715	26
Övriga fordringar	12	246 176	255 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	139 897	402 206
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>399 788</b>	<b>657 325</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 438 017	5 200 904
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 438 017</b>	<b>5 200 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 837 805</b>	<b>5 858 229</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>319 457 397</b>	<b>315 967 507</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		204 000 599	196 950 599
Fond för yttre underhåll		4 342 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>208 342 599</b>	<b>196 950 599</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-34 577 288	-25 511 134
Årets resultat		-2 417 656	-4 724 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-36 994 944</b>	<b>-30 235 288</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>171 347 655</b>	<b>166 715 311</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	76 058 417	127 616 915
Övriga skulder		67 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 125 917</b>	<b>127 616 915</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	68 413 380	18 194 481
Leverantörsskulder	16	1 814 480	1 925 438
Skatteskulder	17	15 806	15 727
Övriga skulder		237 121	3 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 503 038	1 496 608
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>71 983 825</b>	<b>21 635 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>319 457 397</b>	<b>315 967 508</b>

## 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 (K2).

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	150
Tillkommande utgifter	Linjär	10-25
Inventarier	Linjär	3-5

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	8 187 969	8 045 249
Hyror, bostäder	2 075 496	2 220 211
Hyror, lokaler ej moms	114 446	105 686
Hyror, lokaler momspliktiga	144 000	0
Hyror, p-plats/garage moms	45 900	28 400
Hyror, p-plats/garage ej moms	322 300	322 900
Hyra övriga objekt	2 100	0
Uteblivna hyror, bostäder	-72 846	-781
Uteblivna hyror, p-plats/garage ej moms	-20 950	-2 400
	<b>10 798 415</b>	<b>10 719 265</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Kabel-TV/Bredband	159 942	154 726
Överlåtelse-/Pantsättningsavgifter	42 217	29 958
Avgift andrahandsupplåtelse	25 558	22 593
Fakturerade kostnader	14 037	1 750
Övriga avgifter	19 320	21 300
Övriga rörelseintäkter	161 038	21 859
	<b>422 112</b>	<b>252 186</b>

#### Not 4 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetskötsel	981 083	810 328
Underhåll	3 301 338	4 066 858
Reparationer	672 210	789 433
Kabel- och digital TV	204 161	181 399
Förbrukningsinventarier	0	37 488
Serviceavtal	114 553	102 083
Uppvärmning	1 250 463	1 309 756
Fastighetsel	426 224	276 694
Vatten	644 738	526 159
Sophantering och återvinning	230 807	221 898
Snö- och halkbekämpning	115 533	97 928
Besiktningar	41 271	29 021
Jour- och bevakningskostnader	23 353	16 904
Brand- och skalskydd	18 137	35 871
Fastighetsförsäkring	113 539	108 651
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	225 554	214 184
Övriga kostnader	20 232	0
	<b>8 383 196</b>	<b>8 824 655</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvode administration	264 126	253 084
Förvaltningsarvode teknik	42 363	40 834
Arvode, yrkesrevisor	25 000	25 000
Övriga förvaltningskostnader	237 093	316 956
Konsultarvoden	277 467	548 730
Projektarvoden	409 217	732 481
Mäklarprovisioner	137 500	0
Kontorsmateriel	470	4 473
Överlåtelse- /Pantsättningsavgifter	42 214	38 928
Bankkostnader	2 339	1 825
Föreningsavgifter	3 690	0
Telefon/internet	4 571	0
Övriga kostnader	43 524	29 507
	<b>1 489 574</b>	<b>1 991 818</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	194 150	169 234
Löner till anställda	8 000	16 700
Sociala kostnader	62 827	59 106
	<b>264 977</b>	<b>245 040</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter avgifts-/hyresfordringar	382	436
Ränteintäkter bank	22 081	11 895
	<b>22 463</b>	<b>12 331</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader fastighetslån	1 789 376	2 912 901
	<b>1 789 376</b>	<b>2 912 901</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Byggnad	231 818 265	231 818 265
Mark	89 022 114	89 022 114
Tillkommande utgifter	2 482 227	2 482 227
Anslutningsavgifter	1 036 455	1 036 455
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>324 359 061</b>	<b>324 359 061</b>
Ingående avskrivningar	-14 250 282	-12 516 759
Årets avskrivningar	-1 733 523	-1 733 523
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 983 805</b>	<b>-14 250 282</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>308 375 256</b>	<b>310 108 779</b>
Taxeringsvärden byggnader	183 550 000	134 973 000
Taxeringsvärden mark	118 385 000	83 253 000
	<b>301 935 000</b>	<b>218 226 000</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	243 837	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>243 837</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>243 837</b>	<b>0</b>

**Not 11 Kund-,avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	13 715	26
	<b>13 715</b>	<b>26</b>

### Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	182 236	191 153
Fordringar hos leverantörer	63 040	63 040
Övriga kortfristiga fordringar	900	900
	<b>246 176</b>	<b>255 093</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	28 792	27 162
Förutbetalda bredbandskostnader	5 876	17 608
Övriga förutbetalda kostnader	105 229	357 436
	<b>139 897</b>	<b>402 206</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	2,60	2026-02-19	27 000 000	27 000 000
SBAB	2,56	2026-02-19	10 000 000	10 000 000
SBAB	1,90	2025-01-17	27 000 000	27 000 000
SBAB	1,36	2023-01-12	28 966 250	29 603 750
SBAB	2,59	2023-01-17	16 900 000	17 400 000
SBAB	0,60	2024-03-31	13 398 016	13 463 641
SBAB	0,48	2023-03-13	21 207 531	21 344 005
			<b>144 471 797</b>	<b>145 811 396</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 339 599	794 481

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

### Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	167 000 000	167 000 000
	<b>167 000 000</b>	<b>167 000 000</b>

**Not 16 Leverantörsskulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Leverantörsskulder	1 814 480	1 925 438
	<b>1 814 480</b>	<b>1 925 438</b>

**Not 17 Skatteskulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skatteskulder	15 806	15 727
	<b>15 806</b>	<b>15 727</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	19 638	19 638
Upplupna räntekostnader	42 667	566 828
Upplupna elkostnader	65 305	40 265
Upplupna värmekostnader	186 123	193 332
Upplupna styrelsearvoden	62 500	62 500
Upplupna revisionsarvoden	24 750	24 750
Förutbetalda avgifter/hyror	947 798	576 596
Övriga upplupna kostnader	99 782	12 698
Upplupna vatten kostnader	54 476	0
	<b>1 503 039</b>	<b>1 496 607</b>

Nacka 2023 -

Claes Håkansson  
Ordförande

Jolanda Casi Josefsson  
Ledamot

Sandra Flodin  
Ledamot

Ida Hernborg  
Ledamot

Anna Sjöborg  
Ledamot

Kai-Henrik Striem  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Monika Swedstrand  
Extern revisor  
Toresson Revision AB

Mats Fox Skinner  
Internrevisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna, org.nr 769622-4232.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sicklaöarna för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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.

### Revisorns ansvar

Vårt 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 Sicklaöarna för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den 2023

Monika Swedstrand  
Toresson Revision AB

Mats Fox Skinner