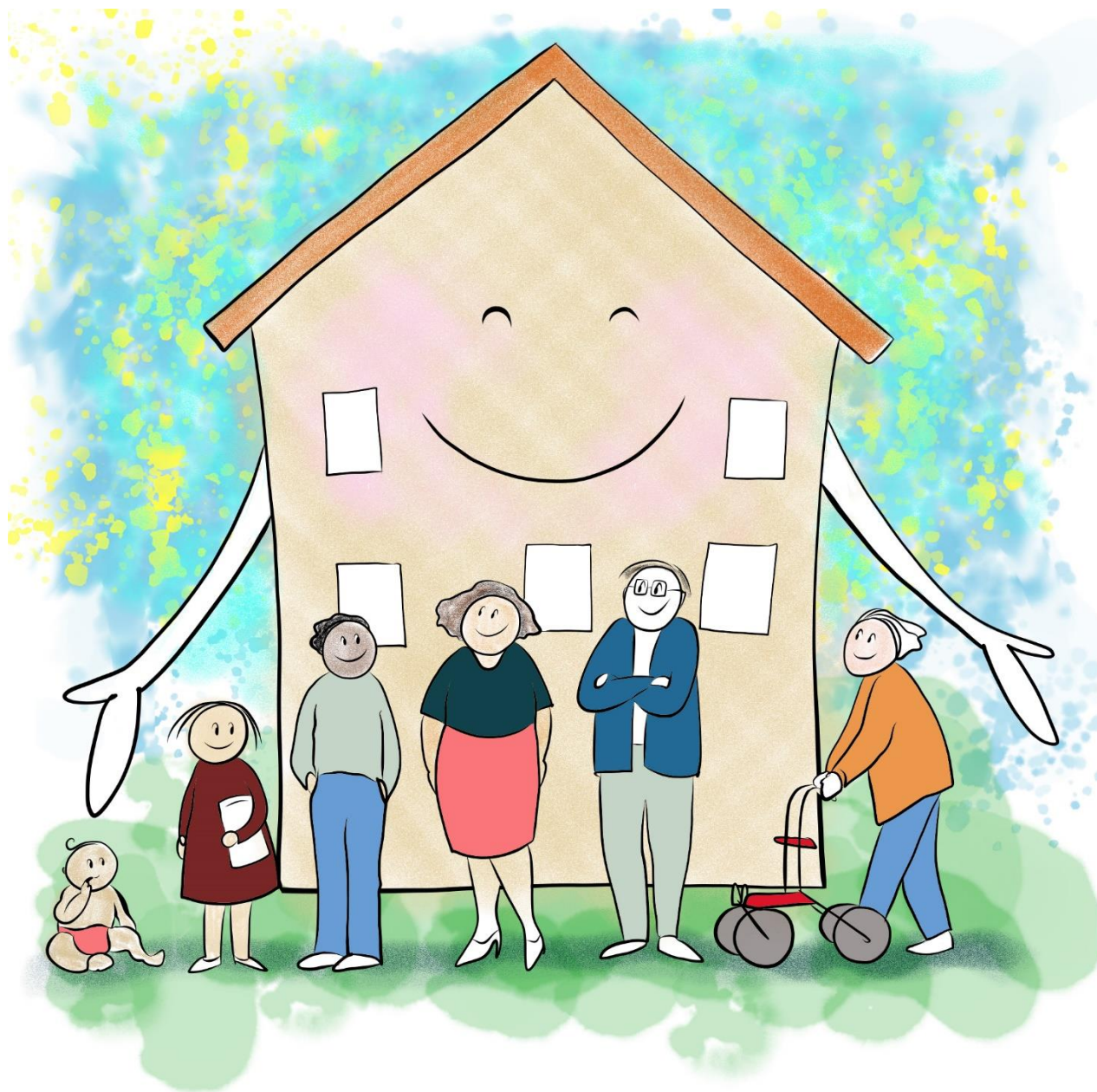


Årsredovisning 2022

BRF Sicklaöarna



Innehållsförteckning

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

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 |
|--|-------------------|-------------------|
| Likvida medel vid årets början | 5 200 903 | 8 765 909 |
| Inbetalningar | | |
| 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 |
| | 18 747 674 | 11 372 872 |
| Utbetalningar | | |
| 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 |
| | 13 510 560 | 14 937 878 |
| Likvida medel vid årets slut | 10 438 017 | 5 200 903 |
| Årets förändring av likvida medel | 5 237 114 | -3 565 006 |

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 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 | 166 715 310 |
| Ökning av insatskapital | 2 647 700 | 4 402 300 | | | | 7 050 000 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 4 342 000 | -4 342 000 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -4 724 154 | 4 724 154 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -2 417 656 | -2 417 656 |
| Belopp vid årets utgång | 178 515 899 | 25 484 700 | 4 342 000 | -34 577 289 | -2 417 656 | 171 347 654 |

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

| | |
|-------------------|--------------------|
| Ansamlat resultat | -34 577 288 |
| Årets resultat | -2 417 656 |
| | -36 994 944 |

Behandlas så att

| | |
|--|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 2 525 000 |
| lansspråktagande av fond för yttre underhåll | -3 301 338 |
| I ny räkning överföres | -36 218 606 |
| | -36 994 944 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 10 798 415 | 10 719 265 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 422 113 | 252 186 |
| Summa rörelseintäkter | | 11 220 528 | 10 971 451 |
| Rörelsekostnader | | | |
| 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 |
| Summa rörelsekostnader | | -11 871 271 | -12 795 035 |
| Rörelseresultat | | -650 743 | -1 823 584 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 22 463 | 12 331 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -1 789 376 | -2 912 901 |
| Summa finansiella poster | | -1 766 913 | -2 900 570 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 417 656 | -4 724 154 |
| Resultat före skatt | | -2 417 656 | -4 724 154 |
| Årets resultat | | -2 417 656 | -4 724 154 |

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

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 204 000 599 | 196 950 599 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 342 000 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 208 342 599 | 196 950 599 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -34 577 288 | -25 511 134 |
| Årets resultat | | -2 417 656 | -4 724 154 |
| Summa fritt eget kapital | | -36 994 944 | -30 235 288 |
| Summa eget kapital | | 171 347 655 | 166 715 311 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14, 15 | 76 058 417 | 127 616 915 |
| Övriga skulder | | 67 500 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 76 125 917 | 127 616 915 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| 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 |
| Summa kortfristiga skulder | | 71 983 825 | 21 635 282 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 319 457 397 | 315 967 508 |

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 |
| | 10 798 415 | 10 719 265 |

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 |
| | 422 112 | 252 186 |

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 |
| | 8 383 196 | 8 824 655 |

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 |
| | 1 489 574 | 1 991 818 |

Not 6 Personalkostnader

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

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

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

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 789 376 | 2 912 901 |
| | 1 789 376 | 2 912 901 |

Not 9 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| 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 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 324 359 061 | 324 359 061 |
| Ingående avskrivningar | -14 250 282 | -12 516 759 |
| Årets avskrivningar | -1 733 523 | -1 733 523 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 983 805 | -14 250 282 |
| Utgående redovisat värde | 308 375 256 | 310 108 779 |
| Taxeringsvärden byggnader | 183 550 000 | 134 973 000 |
| Taxeringsvärden mark | 118 385 000 | 83 253 000 |
| | 301 935 000 | 218 226 000 |

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inköp | 243 837 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 243 837 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 243 837 | 0 |

Not 11 Kund-,avgifts- och hyresfordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 13 715 | 26 |
| | 13 715 | 26 |

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 |
| | 246 176 | 255 093 |

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 |
| | 139 897 | 402 206 |

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 |
| | | | 144 471 797 | 145 811 396 |
| 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 |
| | 167 000 000 | 167 000 000 |

Not 16 Leverantörsskulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Leverantörsskulder | 1 814 480 | 1 925 438 |
| | 1 814 480 | 1 925 438 |

Not 17 Skatteskulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Skatteskulder | 15 806 | 15 727 |
| | 15 806 | 15 727 |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 |
| | 1 503 039 | 1 496 607 |

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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CLAES HÅKANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19740531xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2023-04-14 14:19:22 UTC



SANDRA FLODIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19950922xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2023-04-14 14:36:26 UTC



IDA HERNBORG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19820726xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2023-04-15 06:05:52 UTC



Anna Christine Sjöborg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19720221xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2023-04-15 09:07:07 UTC



KAI-HENRIK STRIEM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19860719xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-04-16 14:17:39 UTC



JOLANDA CASI JOSEFSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19971008xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2023-04-21 05:04:30 UTC



Penneo dokumentnyckel: DB8U5-WDP3F-KWQKN-468IC-4KDE-TNPWB

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Monika Eva Margareta Swedstrand (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19560430xxxx

IP: 77.218.xxx.xxx

2023-04-21 10:05:42 UTC



MATS HEDÉN SKINNER (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19720223xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2023-04-23 09:51:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS HEDÉN SKINNER (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19720223xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2023-04-14 15:53:56 UTC



Monika Eva Margareta Swedstrand (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19560430xxxx

IP: 77.218.xxx.xxx

2023-04-21 10:08:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>