



2023

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SICKLAÖARNA

BRF Sicklaöarna
Org.nr 769622-4232

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Sicklaöarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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, dock har dessa reviderats och kommer att uppdateras hos bolagsverket enligt extra stämma 2023-11-08.

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)
154	lägenheter, bostadsrätt	8865,9
25	lägenheter, hyresrätt	1641
0	lokaler, bostadsrätt	0
37	lokaler, hyresrätt	122

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 2023-04-27. På stämman deltog 21 medlemmar.
Extrastämma den 2023-11-08, där deltog 20 medlemmar

Styrelse:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat tom ordinarie stämma
Claes Håkansson	Ordförande	Styrelsen	2024
Kai-Henrik Striem	Sekreterare	Styrelsen	2024
Anna Sjöborg	Vice ordför.	Styrelsen	2024
Annica Isakovic	Ledamot	Stämman	2024
Philip Lundell	Ledamot	Stämman	2025
Mats Larsson- Blair	Suppleant	Stämman	2024
Michael Thyberg	Suppleant	Stämman	2024

Styrelsemedlemmar som avser att avgå:

Claes Håkansson avgår efter slutfört balkongprojekt hus 2.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

I vanberedningen har Sarah Skinner varit sammankallande med Victoria Borg som suppleant.

Till extern revisor valdes David Walman på Rävissor 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
2023	Omvandlat nedre lokal till 4 bostadsrätter
2023	Förrådsinventering med ny uppmärkning

Under 2023 höjdes avgiften med 1,5 procent från och med 2023-01-01.

Planerad avgiftshöjning med 1,5 procent från och med 2024-01-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvandlat och sålt 1 st hyresrätt

Omvandlat 1 st lokal till 4 st lägenheter och sålt dessa.

Bytt tvättmaskiner i hus 4

Byggt förråd i hus 1 på piskvinden.

Med hjälp av kommunen inför stoppförbud utanför hus 4 enligt motion från Stämman.

Sagt upp avtal med MR-Rör

Sagt upp och omförhandlat alla avtal med externa hyresgäster gällande parkeringsplatser.

Fört en aktiv dialog med Noblaskolan gällande felparkerande föräldrar.

Genomfört garantibesiktning av fönster samt balkongdörrar.

Genomfört upphandling av balkongprojekt Hus 2.

Kontinuerligt sett över vår utemiljö.

Stämningen av Riksbyggen.

Lagat tak hus 4 efter två uppkomna fuktskador samt åtgärdat en hyresrätt efter detta.

Omfattande diskussioner med kommunen och entreprenör om nybyggnation på parkeringen bakom hus 1.

Genomfört en föreningsdag den 2023-05-07

Tagit hjälp med en professionell upphandling av föreningens lån av Finopti AB

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 203 st. Under året har 3st tillkommit. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 211 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 194	10 798	10 719	10 612
Resultat efter finansiella poster	-3 398	-2 417	-4 724	-16 449
Soliditet (%)	55	54	53	55
Kassalikviditet (%)	692	219	138	308
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	924	916	914	916
Driftkostnader/kvm totalyta (kr)	653	778	1 003	2 025
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	402	166	245	247
Skuldkvot (%)	8	13	14	13
Värmekostnad/kvm bostadsyta (kr)	128	120	127	105
Vattenkostnad/kvm bostadsyta (kr)	72	57	21	53
Elkostnad/kvm bostadsyta (kr)	41	41	27	24
Lån/kvm bostadsyta (kr)	16 173	13 905	10 433	14 110
Lån/kvm totalyta (kr)	13 490	13 402	13 526	13 652
Energikostnad/ kvm totalyta (kr)	241	0	0	0

Ytuppgifterna har ändrats från och med 2023 då föreningen har omvandlat en lokal till 4 bostadsrätter.
Bostadsrättsyta 8865,9 kvm
Hyresrättsyta 1641 kvm
Totalyta 10629,9 kvm

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	178 515 899	25 484 700	4 342 000	-34 577 289	-2 417 656	171 347 654
Ökning av insatskapital	4 406 005	7 603 995				12 010 000
Avsättning till fond för yttre underhåll			2 525 000	-2 525 000		0
lanspråktagande uh-fond			-3 301 338	3 301 338		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 417 656	2 417 656	0
Årets resultat					-3 397 066	-3 397 066
Belopp vid årets utgång	182 921 904	33 088 695	3 565 662	-36 218 607	-3 397 066	179 960 588

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-36 218 607
Årets resultat	-3 397 067
	-39 615 674

Behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	3 527 500
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 556 456
I ny räkning överföres	-41 586 718
	-39 615 674

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 194 137	10 798 415
Övriga rörelseintäkter	3	253 400	422 113
Summa rörelseintäkter		11 447 537	11 220 528
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-6 939 932	-8 383 197
Övriga externa kostnader	5	-1 828 098	-1 489 574
Personalkostnader	6	-284 721	-264 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 749 779	-1 733 523
Summa rörelsekostnader		-10 802 530	-11 871 271
Rörelseresultat		645 007	-650 743
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	230 443	22 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 272 517	-1 789 376
Summa finansiella poster		-4 042 074	-1 766 913
Resultat efter finansiella poster		-3 397 067	-2 417 656
Resultat före skatt		-3 397 067	-2 417 656
Årets resultat		-3 397 067	-2 417 656

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	310 711 963	308 375 255
Inventarier, verktyg och installationer	10	227 581	243 837
Summa materiella anläggningstillgångar		310 939 544	308 619 092
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		310 940 044	308 619 592
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	11	5 414	13 715
Övriga fordringar	12	263 184	246 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	224 463	139 897
Summa kortfristiga fordringar		493 061	399 788
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 086 937	10 438 017
Summa kassa och bank		14 086 937	10 438 017
Summa omsättningstillgångar		14 579 998	10 837 805
SUMMA TILLGÅNGAR		325 520 042	319 457 397

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		216 010 599	204 000 599
Fond för yttre underhåll		3 565 662	4 342 000
Summa bundet eget kapital		219 576 261	208 342 599
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-36 218 607	-34 577 288
Årets resultat		-3 397 067	-2 417 656
Summa fritt eget kapital		-39 615 674	-36 994 944
Summa eget kapital		179 960 587	171 347 655
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	62 913 258	76 058 417
Övriga skulder		67 500	67 500
Summa långfristiga skulder		62 980 758	76 125 917
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	80 471 797	68 413 380
Leverantörsskulder	16	634 943	1 814 480
Skatteskulder	17	23 926	15 806
Övriga skulder		19 810	237 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 428 220	1 503 038
Summa kortfristiga skulder		82 578 696	71 983 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		325 520 041	319 457 397

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 397 067	-2 417 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 749 779	1 733 523
Betald skatt		-3 620	202 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 650 908	-481 163
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		8 301	-13 689
Förändring av kortfristiga fordringar		-93 274	257 538
Förändring av leverantörsskulder		-1 179 537	-110 959
Förändring av kortfristiga skulder		-549 939	-142 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 465 357	-490 701
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 070 231	-243 837
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 070 231	-243 837
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 086 742	-1 339 599
Upplåtelser/insatser		12 271 250	7 311 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		11 184 508	5 971 651
Årets kassaflöde		3 648 920	5 237 113
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		10 438 017	5 200 904
Likvida medel vid årets slut		14 086 937	10 438 017

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	8 383 211	8 187 969
Hyror, bostäder	2 068 311	2 075 496
Hyror, lokaler ej moms	114 831	114 446
Hyror, lokaler momspliktiga	239 448	144 000
Hyror, p-plats/garage moms	64 500	45 900
Hyror, p-plats/garage ej moms	325 450	322 300
Hyra övriga objekt	15 350	2 100
Uteblivna hyror, bostäder	-8 362	-72 846
Uteblivna hyror, p-plats/garage ej moms	-8 600	-20 950
	11 194 139	10 798 415

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Kabel-TV/Bredband	164 427	159 942
Överlåtelse-/Pantsättningsavgifter	21 854	42 217
Avgift andrahandsupplåtelse	33 592	25 558
Fakturerade kostnader	1 005	14 037
Övriga avgifter	18 384	19 320
Övriga rörelseintäkter	14 138	161 038
	253 400	422 112

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetskötsel	885 542	981 083
Underhåll	1 556 456	3 301 338
Reparationer	892 189	672 210
Kabel- och digital TV	166 882	204 161
Serviceavtal	79 522	114 553
Uppvärmning	1 357 211	1 250 463
Fastighetsel	436 746	426 224
Vatten	763 714	644 738
Sophantering och återvinning	204 893	230 807
Snö- och halkbekämpning	107 570	115 533
Besiktningar	29 253	41 271
Jour- och bevakningskostnader	41 166	23 353
Brand- och skalskydd	2 639	18 137
Fastighetsförsäkring	128 126	113 539
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	233 674	225 554
Övriga kostnader	54 349	20 232
	6 939 932	8 383 196

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode administration	278 132	264 126
Förvaltningsarvode teknik	44 620	42 363
Arvode, yrkesrevisor	34 375	25 000
Övriga förvaltningskostnader	427 595	237 093
Konsultarvoden	193 438	277 467
Projektarvoden	452 058	409 217
Mäklarprovisioner	313 629	137 500
Kontorsmateriel	0	470
Överlåtelse- /Pantsättningsavgifter	28 762	42 214
Bankkostnader	2 832	2 339
Föreningsavgifter	4 582	3 690
Telefon/internet	481	4 571
Övriga kostnader	47 595	43 524
	1 828 099	1 489 574

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	216 650	194 150
Löner till anställda	0	8 000
Sociala kostnader	68 071	62 827
	284 721	264 977

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter avgifts-/hyresfordringar	230 443	382
Ränteintäkter bank	0	22 081
	230 443	22 463

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	4 272 517	1 789 376
	4 272 517	1 789 376

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad	231 818 265	231 818 265
Mark	89 022 114	89 022 114
Årets inköp	4 070 230	0
Tillkommande utgifter	2 482 227	2 482 227
Anslutningsavgifter	1 036 455	1 036 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328 429 291	324 359 061
Ingående avskrivningar	-15 983 805	-14 250 282
Årets avskrivningar	-1 733 523	-1 733 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 717 328	-15 983 805
Utgående redovisat värde	310 711 963	308 375 256
Taxeringsvärden byggnader	183 550 000	183 550 000
Taxeringsvärden mark	118 385 000	118 385 000
	301 935 000	301 935 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	243 837	0
Inköp	0	243 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 837	243 837
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-16 256	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 256	0
Utgående redovisat värde	227 581	243 837

Not 11 Kund-,avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 414	13 715
	5 414	13 715

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	185 856	182 236
Fordringar hos leverantörer	76 428	63 040
Övriga kortfristiga fordringar	900	900
	263 184	246 176

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	33 111	28 792
Förutbetalda bredbandskostnader	5 293	5 876
Övriga förutbetalda kostnader	186 059	105 229
	224 463	139 897

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
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	4,10	2024-01-12	28 456 250	28 966 250
SBAB	4,96	2024-01-17	16 500 000	16 900 000
SBAB	0,60	2024-03-13	13 340 619	13 398 016
SBAB	4,64	2024-03-13	21 088 186	21 207 531
			143 385 055	144 471 797
Kortfristig del av långfristig skuld			1 086 742	1 339 599

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	167 000 000	167 000 000
	167 000 000	167 000 000

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	634 943	1 814 480
	634 943	1 814 480

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	23 926	15 806
	23 926	15 806

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	19 638	19 638
Upplupna räntekostnader	42 245	42 667
Upplupna elkostnader	38 623	65 305
Upplupna värmekostnader	197 707	186 123
Upplupna styrelsearvoden	62 500	62 500
Upplupna revisionsarvoden	24 750	24 750
Förutbetalda avgifter/hyror	993 661	947 798
Upplupna vattenkostnader	0	54 476
Övriga upplupna kostnader	49 096	99 782
	1 428 220	1 503 039

Nacka 2024-

Claes Håkansson
Ordförande

Annika Isakovic
Ledamot

Carl Philip Marcus Lundell
Ledamot

Anna Sjöborg
Ledamot

Kai-Henrik Striem
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

David Walman
Extern revisor
Rävisor AB

Max 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."

Anna Christine Sjöborg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b90fb7f06887afe0b3cbc641fbb980a07ce1xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2024-04-03 14:53:23 UTC



CLAES HÅKANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 183908ca898d9f4cc054c6fa316cde972378xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2024-04-04 05:35:13 UTC



KAI-HENRIK STRIEM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Sicklaöarna

Serienummer: 6b00ac17552b544e8e91e43c75a829a3746fxxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-05 07:42:15 UTC



Annika Isakovic (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4ed269cc47668183c6eaaf7874b8a6a3f9acxxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2024-04-05 18:25:49 UTC



PHILIP LUNDELL (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 89cf10b3f86bbd7871076aab801e54afad21xxxx

IP: 77.218.xxx.xxx

2024-04-09 07:18:24 UTC



MATS HEDÉN SKINNER (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 9676510660e4d0bf79b6d4213b1d65d04973xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2024-04-09 07:50:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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."

David Oskar Petter Walman (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db732ef36905cc2a51d35f6a6xxxx

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-04-09 08:52:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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
769622-4232**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sicklaöarna för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

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."

David Oskar Petter Walman (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db732ef36905cc2a51d35f6a6xxxx

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-04-07 14:56:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>