

Årsredovisning 2021

BRF Sicklaöarna



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	16

Styrelsen för BRF Sicklaöarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 140:7, Nacka Sicklaön 142:1 samt Nacka Sicklaön 143:1 i Nacka kommun. Fastigheternas adress är Ekuddsvägen 1,2 samt 4. Bostadsrättsföreningen Sicklaöarna byggdes år 1957-1959. Marken innehas med äganderätt

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
147	lägenheter, bostadsrätt	8799,7
28	lägenheter, hyresrätt	1 590
0	lokaler, bostadsrätt	0
41	lokaler, hyresrätt	410

På föreningens fastighet finns 102 parkeringsplatser samtliga är uthyra till medlemmar och hyresgäster och handikapparkeringen är borttagen.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-19. På stämman deltog 32 medlemmar

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat tom ordinarie stämma	
Claes Håkansson	Ordförande	Styrelsen	2022	
Sheberon Eriksson	Sekreterare	Styrelsen	2022	(Avgår efter stämman 18/5-2022)
Annica Isakovic	Vice ordför.	Styrelsen	2022	(Avgår efter stämman 18/5-2022)
Jolanda Casi-Josefsson	Ledamot	Stämman	2023	
Jesper Bejnö	Ledamot	Stämman	2023	(Avgått 31/12-2021 pga flytt)
Karolina Lilja	Ledamot	Stämman	2023	
Ida Hernborg	Suppelant	Stämman	2022	
StefanHall	Suppleant	Stämman	2022	(Avgår efter stämman 18/5-2022)

Daniel Målberg	Suppleant	Stämman	2022
Cina Engström	Suppleant	Stämman	2022

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jesper Bejnö, Sheberon Eriksson, Annica Isakovic och Stefan Hall.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Tomas Thelin, vald vid föreningsstämman. Revisorssuppleant Mats Skinnervald vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Sara Skinner och Patrizia Mattiucci 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
2012-2013	El
2012-2013	Ventilation
2015	Hissar
2015	Entrédörrar
2017	Relining dagvattenrör fastighet 140:7, 142:1, 143:1
2017	Tilläggsisolering av tak 140:7, 142:1, 143:1
2018	Installationer (låssystem)
2019	Reparation samt Ommålning tak
2020	Fönster fastighet 140:7, 142:1, 143:1
2020	Balkonger fastighet 140:7
2020	Digital Undercentral

Avgifterna höjdes från och med 2018-07-01 med 2 procent.

Under 2022 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat ombildningen av 2 hyresrätter som kommer att säljas under år 2022.

Uppdatering av fibernät

OVK hus 1, 2, 4

Balkong hus 4

Fönster hus 1, 2 och 4

Undre dagislokalens lekställningar är borttagna

Föreningsdag genomförd

Beskärning av träd

Rensning av sly

Bygglov för nedre förskolelokaler är godkänt

Installerat kolfilterfläktar i hyreslägenheterna

Nya hyresgäst övre förskolelokal Ekuddsvägen 1

Genomfört flera besiktningar av stam i hus 2.
Gediget grundarbete inför stämningsansökan som lämnades in 21/3
Besiktning av stora parkeringen för eventuellt dräneringsbehov
Hus 4 har besiktigas för behov av dränering
Märkt alla lägenheter med lägenhetsnummer

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 203 st. Under året har 18 st. tillkommit samt 19 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 202 st.

Förändring av likvida medel

	2021	2020
Likvida medel vid årets början	8 765 909	21 110 725
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	10 971 451	10 870 231
Finansiella intäkter	12 331	36 123
Ökning av kortfristiga skulder	389 090	690 844
Upplåtelse bostadsrätt	0	2 730 000
	11 372 872	14 327 198
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	11 061 512	22 964 691
Finansiella kostnader	2 912 901	2 656 946
Ökning av kortfristiga fordringar	378 585	39 124
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	584 880	1 011 253
	14 937 878	26 672 014
Likvida medel vid årets slut	5 200 903	8 765 909
Årets förändring av likvida medel	-3 565 006	-12 344 816

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 719	10 612	10 579	10 813
Resultat efter finansiella poster	-4 724	-16 449	-584	1 789
Soliditet (%)	53	55	55	55
Kassalikviditet (%)	138	308	677	814
Årsavgifter/kvm (kr)	914	916	952	932
Driftkostnader/kvm (kr)	1 003	2 025	393	358
Räntekostnad/kvm (kr)	245	247	241	225
Lån/kvm (kr)	127	13 652	13 712	13 805
Skuldkvot (%)	14	13	14	13
Värmekostnad/kvm (kr)	127	105	111	112
Vattenkostnad/kvm (kr)	21	53	40	50
Elkostnad/kvm (kr)	27	24	23	18

Nollor i flerårsöversikten avser inte nollresultat, utan innebär att nyckeltalet ej funnits i tidigare årsredovisning.

Total tomtarea: 11 854 kvm

Total bostadsarea: 10 301 kvm

Total lokalaria: 438 kvm

Förändring av 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	2 738 371	-11 800 700	-16 448 806	171 439 464
lanspråktagande uh-fond			-2 738 371	2 738 371		0
Disposition av föregående års resultat:				-16 448 806	16 448 806	0
Årets resultat					-4 724 154	-4 724 154
Belopp vid årets utgång	175 868 199	21 082 400	0	-25 511 135	-4 724 154	166 715 310

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-25 511 134
Årets resultat	-4 724 154
	-30 235 288

Behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	4 342 000
I ny räkning överföres	-34 577 288
	-30 235 288

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 719 265	10 611 969
Övriga rörelseintäkter	3	252 186	258 262
Summa rörelseintäkter		10 971 451	10 870 231
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-8 824 654	-21 745 256
Övriga externa kostnader	5	-1 991 818	-1 009 231
Personalkostnader	6	-245 040	-210 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 733 523	-1 733 523
Summa rörelsekostnader		-12 795 035	-24 698 214
Rörelseresultat		-1 823 584	-13 827 983
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	12 331	36 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 912 901	-2 656 946
Summa finansiella poster		-2 900 570	-2 620 823
Resultat efter finansiella poster		-4 724 154	-16 448 806
Resultat före skatt		-4 724 154	-16 448 806
Årets resultat		-4 724 154	-16 448 806

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	310 108 778	311 842 301
Summa materiella anläggningstillgångar		310 108 778	311 842 301
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		310 109 278	311 842 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	10	26	4 183
Övriga fordringar	11	255 093	139 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	402 206	135 073
Summa kortfristiga fordringar		657 325	278 740
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 200 904	8 765 909
Summa kassa och bank		5 200 904	8 765 909
Summa omsättningstillgångar		5 858 229	9 044 649
SUMMA TILLGÅNGAR		315 967 507	320 887 450

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		196 950 599	196 950 599
Fond för yttre underhåll		0	2 738 371
Summa bundet eget kapital		196 950 599	199 688 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 511 134	-11 800 699
Årets resultat		-4 724 154	-16 448 806
Summa fritt eget kapital		-30 235 288	-28 249 505
Summa eget kapital		166 715 311	171 439 465
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	127 616 915	110 682 168
Summa långfristiga skulder		127 616 915	110 682 168
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	18 194 481	35 923 709
Leverantörsskulder	15	1 925 438	1 507 747
Skatteskulder	16	15 727	33 274
Övriga skulder		3 028	3 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 496 608	1 297 558
Summa kortfristiga skulder		21 635 282	38 765 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		315 967 508	320 887 449

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. Ränta 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
Tillämpade avskrivningstider:		

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	8 045 249	8 004 650
Hyror, bostäder	2 220 211	2 240 728
Hyror, lokaler ej moms	105 686	27 104
Hyror, p-plats/garage moms	28 400	38 200
Hyror, p-plats/garage ej moms	322 900	317 599
Reduktion årsavgifter, bostäder	0	-1 380
Uteblivna hyror, bostäder	-781	-9 032
Uteblivna hyror, p-plats/garage ej moms	-2 400	-5 900
	10 719 265	10 611 969

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Kabel-TV/Bredband	154 726	185 992
Överlåtelse-/Pantsättningsavgifter	29 958	45 893
Avgift andrahandsupplåtelse	22 593	397
Fakturerade kostnader	1 750	550
Övriga avgifter	21 300	20 800
Övriga rörelseintäkter	21 859	4 630
	252 186	258 262

Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	810 328	849 720
Underhåll	4 066 858	17 348 190
Reparationer	789 433	684 204
Kabel- och digital TV	181 399	209 681
Bredband/Webbhotell	0	474
Förbrukningsinventarier	37 488	0
Serviceavtal	102 083	135 911
Uppvärmning	1 309 756	1 129 778
Fastighetsel	276 694	252 940
Vatten	526 159	569 358
Sophantering och återvinning	221 898	173 926
Snö- och halkbekämpning	97 928	51 187
Besiktningar	29 021	7 388
Jour- och bevakningskostnader	16 904	5 166
Brand- och skalskydd	35 871	4 192
Fastighetsförsäkring	108 651	115 539
Energideklaration	0	12 375
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	214 184	187 517
Övriga kostnader	0	7 709
	8 824 655	21 745 255

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förvaltningsarvode administration	253 084	245 376
Förvaltningsarvode teknik	40 834	39 372
Arvode, yrkesrevisor	25 000	21 125
Övriga förvaltningskostnader	316 956	330 732
Konsultarvoden	548 730	93 244
Projektarvoden	732 481	131 643
Mäklarprovisioner	0	43 750
Kontorsmateriel	4 473	5 042
Överlåtelse- /Pantsättningsavgifter	38 928	68 574
Bankkostnader	1 825	1 800
Övriga kostnader	29 507	28 573
	1 991 818	1 009 231

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	169 234	155 500
Löner till anställda	16 700	7 000
Sociala kostnader	59 106	47 704
	245 040	210 204

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avgifts-/hyresfordringar	436	358
Ränteintäkter bank	11 895	35 764
	12 331	36 122

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader fastighetslån	2 912 901	2 656 526
Räntekostnader leverantörsskulder	0	420
	2 912 901	2 656 946

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-12 516 759	-10 783 236
Årets avskrivningar	-1 733 523	-1 733 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 250 282	-12 516 759
Utgående redovisat värde	310 108 779	311 842 302
Taxeringsvärden byggnader	134 973 000	134 973 000
Taxeringsvärden mark	83 253 000	83 253 000
	218 226 000	218 226 000

Not 10 Kund-,avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	26	4 183
	26	4 183

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	191 153	75 544
Fordringar hos leverantörer	63 040	63 040
Övriga kortfristiga fordringar	900	900
	255 093	139 484

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	27 162	27 163
Förutbetalda bredbandskostnader	17 608	15 739
Övriga förutbetalda kostnader	357 436	92 171
	402 206	135 073

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
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	29 603 750	29 986 250
SBAB	1,70	2022-01-17	17 400 000	17 700 000
SBAB	0,60	2024-03-31	13 463 641	13 500 000
SBAB	0,48	2023-03-13	21 344 005	21 419 627
			145 811 396	146 605 877
Kortfristig del av långfristig skuld			794 481	1 004 082

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 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	167 000 000	167 000 000
	167 000 000	167 000 000

Not 15 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	1 925 438	1 507 747
	1 925 438	1 507 747

Not 16 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	15 727	33 274
	15 727	33 274

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	19 638	19 638
Upplupna räntekostnader	566 828	42 667
Upplupna elkostnader	40 265	19 877
Upplupna värmekostnader	193 332	146 312
Upplupna vatten och avfallskostnader	0	99 549
Upplupna styrelsearvoden	62 500	62 500
Upplupna revisionsarvoden	24 750	24 750
Förutbetalda avgifter/hyror	576 596	875 337
Övriga upplupna kostnader	12 698	6 928
	1 496 607	1 297 558

Nacka 2022-

Claes Håkansson
Ordförande

Annica Isakovic
Ledamot

Jolanda Casi Josefsson
Ledamot

Sheberon Eriksson
Ledamot

Karolina Lilja
Ledamot

Ida Hernborg
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Monika Swedstrand
Extern revisor
Toresson Revision AB

Tomas Thelin
Intern 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."

SHEBERON ERIKSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Sicklaöarna

Serienummer: 19830304xxxx

IP: 2.71.xxx.xxx

2022-05-04 09:30:50 UTC



CLAES HÅKANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Sicklaöarna

Serienummer: 19740531xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2022-05-04 09:34:26 UTC



Annika Isakovic (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Sicklaöarna

Serienummer: 19770308xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-04 09:40:36 UTC



IDA HERNBORG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Sicklaöarna

Serienummer: 19820726xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2022-05-04 09:56:42 UTC



Karolina Lilja (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Sicklaöarna

Serienummer: 19741130xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-05-04 10:34:38 UTC



JOLANDA CASI JOSEFSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Sicklaöarna

Serienummer: 19971008xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-05 06:59:48 UTC



Monika Eva Margareta Swedstrand (SSN-validerad)

Extern Revisor

På uppdrag av: Toresson Revision AB

Serienummer: 19560430xxxx

IP: 5.243.xxx.xxx

2022-05-05 07:45:58 UTC



Tomas Thelin (SSN-validerad)

Intern Revisor

På uppdrag av: BRF Sicklaöarna

Serienummer: 19530603xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-06 05:30:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: LLYZK-X3WOC-MYUWN-CE3LE-6XHIC-EPDT6

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/validate>

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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2021 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 revisionssed 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 2022

Monika Swedstrand
Toresson Revision AB

Tomas Thelin

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."

Tomas Thelin (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19530603xxxx

IP: 217.69.xxx.xxx

2022-05-02 10:29:16 UTC



Monika Eva Margareta Swedstrand (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19560430xxxx

IP: 5.243.xxx.xxx

2022-05-05 07:48:44 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/validate>