

Årsredovisning 2025

Brf Siken i Eskilstuna

769633-4882



 rkfaup1JqZe-BkeCOp1kcbg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Siken i Eskilstuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
<u>Mesta 6:54</u>		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Södermanland

Byggnadsår och ytor

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 277 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 277 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Sjöqvist	Ordförande
Douglas Hesse	Styrelseledamot
Joakim Andersson	Styrelseledamot
Lars Värlander	Styrelsesuppleant
Stefanie Gourgis	Styrelsesuppleant

Valberedning

Amanda Nordström
Josefine Sandström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jonas Olsson Revisor JO Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-20. Omröstning gällande staket på allmänningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2029 ● Stampsolning

2031 ● Träpanel, fasadmålning

2033 ● Ventilation frånluft, injustering

Avtal med leverantörer

Försäkringar Länsförsäkringar Södermanland
Vatten, avlopp och elektricitet Eskilstuna Strängnäs Energi & Miljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens tidigare lån har löpt ut och styrelsen har därför genomfört ett arbete med att upprätta en ny låneportfölj. Efter att ha inhämtat offerter från flera banker beslutade styrelsen att kvarstå som kund hos Nordea. Den nya låneportföljen har strukturerats med tre lika stora lån med bindningstider på 2, 3 respektive 5 år. Syftet är att säkerställa stabila räntekostnader och minska föreningens riskexponering genom att sprida lånen över flera löptider, istället för att – som tidigare – binda hela lånebeloppet under en och samma period.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Ett förlängt elavtal är tecknat med Eskilstuna Energi & miljö 25-06-01 där föreningen har ett fast pris 2 år 70,6 öre/kWh exklusive moms.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har föreningen upprättat en underhållsplan för att skapa bättre förutsättningar för planering, prioritering och budgetering av kommande underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026 = 592 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse högst 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kr per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 768 415	1 650 140	1 435 184	1 102 620
Resultat efter fin. poster	-193 811	-211 757	-230 004	-548 723
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	273 240	204 930	136 620	68 310
Taxeringsvärde	1 725 000	1 725 000	1 794 000	1 794 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	722	628	557
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	94,4	94,2	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 962	11 019	11 133	11 247
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 962	11 019	11 133	11 247
Sparande / kvm totalyta, kr	205	197	189	49
Elkostnad / kvm totalyta, kr	135	169	143	163
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	49	52	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	194	217	195	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,66	1,66	1,66
Räntekänslighet (%)	14,23	15,26	17,74	20,20

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 374 922 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkade. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 466 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen den 1/1 2026 höjt avgifterna med 9%.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	55 085 000	-	-	55 085 000
Upplåtelseavgifter	4 382 530	-	-	4 382 530
Fond, yttre underhåll	204 930	-	68 310	273 240
Balanserat resultat	-2 849 036	-211 757	-68 310	-3 129 103
Årets resultat	-211 757	211 757	-193 811	-193 811
Eget kapital	56 611 667	0	-193 811	56 417 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 129 103
Årets resultat	-193 811
Totalt	-3 322 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	68 310
Balanseras i ny räkning	-3 391 224
	-3 322 914

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 768 415	1 650 140
Övriga rörelseintäkter	3	0	91 132
Summa rörelseintäkter		1 768 415	1 741 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-558 666	-704 773
Övriga externa kostnader	8	-95 773	-94 447
Personalkostnader	9	-77 274	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-659 712	-659 712
Summa rörelsekostnader		-1 391 425	-1 534 235
RÖRELSERESULTAT		376 990	207 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 566	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-577 367	-418 893
Summa finansiella poster		-570 801	-418 793
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-193 811	-211 757
ÅRETS RESULTAT		-193 811	-211 757

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	80 481 845	81 141 557
Summa materiella anläggningstillgångar		80 481 845	81 141 557
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 481 845	81 141 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 504	6 530
Övriga fordringar	12	12 355	4 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	73 816	40 925
Summa kortfristiga fordringar		99 675	51 456
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 088 504	847 983
Summa kassa och bank		1 088 504	847 983
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 188 179	899 439
SUMMA TILLGÅNGAR		81 670 024	82 040 996

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 467 530	59 467 530
Fond för yttre underhåll		273 240	204 930
Summa bundet eget kapital		59 740 770	59 672 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 129 103	-2 849 036
Årets resultat		-193 811	-211 757
Summa fritt eget kapital		-3 322 914	-3 060 793
SUMMA EGET KAPITAL		56 417 856	56 611 667
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 710 400	0
Summa långfristiga skulder		24 710 400	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	249 600	25 090 000
Leverantörsskulder		46 127	56 114
Skatteskulder		0	18 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	246 041	264 470
Summa kortfristiga skulder		541 768	25 429 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 670 024	82 040 996

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	376 990	207 036
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	659 712	659 712
	1 036 702	866 748
Erhållen ränta	2	100
Erlagd ränta	-592 746	-419 541
Erhållen utdelning	6 564	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	450 522	447 307
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 219	22 536
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 782	-17 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 521	452 774
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-130 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-130 000	-260 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	240 521	192 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	847 983	655 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 088 504	847 983

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Siken i Eskilstuna är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 378 620	1 254 167
El	374 922	389 858
Övriga intäkter	14 873	6 115
Summa	1 768 415	1 650 140

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	2 162
Försäkringsersättning	0	88 970
Summa	0	91 132

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Löpande reparationer	0	2 164
Besiktning och service	0	24 938
Trädgårdsarbete	21 704	19 500
Summa	21 704	46 602

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande reparationer	25 774	0
Försäkringsskador	0	88 970
Summa	25 774	88 970

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	308 327	384 057
Vatten	132 495	110 967
Summa	440 822	495 024

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 516	38 827
Självrisker	0	11 500
Kabel-TV	8 600	6 600
Fastighetsskatt	17 250	17 250
Summa	70 366	74 177

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden	22 194	21 750
Ekonomisk förvaltning	43 522	42 283
Övriga förvaltningskostnader	30 057	30 414
Summa	95 773	94 447

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 474	18 003
Summa	77 274	75 303

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	576 879	418 544
Övriga räntekostnader	488	349
Summa	577 367	418 893

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 826 219	83 826 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 826 219	83 826 219
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 684 662	-2 024 950
Årets avskrivning	-659 712	-659 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 344 374	-2 684 662
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 481 845	81 141 557
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 854 495</i>	<i>17 854 495</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	1 725 000	1 725 000
Summa	1 725 000	1 725 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 455	2 069
Skattefordringar	8 900	1 872
Övriga fordringar	0	60
Summa	12 355	4 001

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 073	0
Försäkringspremier	32 486	28 272
Kabel-TV	800	550
Förvaltning	12 457	12 103
Summa	73 816	40 925

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2025-04-16	1,66 %		25 090 000
Nordea Hypotek AB	2027-11-17	2,66 %	8 320 000	
Nordea Hypotek AB	2028-11-15	2,90 %	8 320 000	
Nordea Hypotek AB	2030-11-20	3,30 %	8 320 000	
Summa			24 960 000	25 090 000
Varav kortfristig del			249 600	25 090 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 712 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	34 833	55 887
Utgiftsräntor	47 095	62 474
Vatten	16 388	9 746
Förutbetalda avgifter/hyror	125 725	115 363
Beräknat revisionsarvode	22 000	21 000
Summa	246 041	264 470

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett staket har anlagts runt föreningens allmänna grönska. Detta för att avgränsa lektytan mot en angränsande grusväg.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Eskilstuna

Douglas Hesse
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

Malin Sjöqvist
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jonas Olsson
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 14:30

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.03.2026 14:26

DOCUMENT ID:

BkeCOp1kcbg

ENVELOPE ID:

rkfaup1JqZe-BkeCOp1kcbg

DOCUMENT NAME:

Brf Siken i Eskilstuna, 769633-4882 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

c7cdc74b4210454d3014a96c5ac9df39714a8f288b0d8382e54eaf3ef42ad15c0981ef948f654e4bdf9915810f2147b9ab68c0c72dc600db9ba46ae3391efc56

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Thomas Andersson jocke.andersson47@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 14:28 11.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.85
2. Malin Maria Annette Sjöqvist malin80sjoqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 20:02 11.03.2026 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.106.152
3. DOUGLAS HESSE douglas.hesse@hotmail.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 21:15 11.03.2026 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.207.92
4. Dag Jonas Olsson jonas@jorevision.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 14:30 12.03.2026 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.204.245

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Siken i Eskilstuna
Org.nr. 769633-4882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Siken i Eskilstuna för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Siken i Eskilstuna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Jonas Olsson
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 14:32

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.03.2026 14:26

DOCUMENT ID:

SJGC_akk9be

ENVELOPE ID:

BJm6da1kcZl-SJGC_akk9be

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Siken i Eskilstuna 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

7674ee581a1e1e5898468818a062af774ce46f7e47491b
203305b94b64d13fe9b1ff5838a6adbe32b897cca379b0
cceed821fe71bf4e30cd6362e2b6ddef6265

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dag Jonas Olsson	Signed	12.03.2026 14:32	eID	Swedish BankID
jonas@jorevision.se	Authenticated	12.03.2026 14:31	Low	IP: 151.236.204.245

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed