

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SIKEN 2

2025

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SIKEN 2

Tid: Tisdagen den 5 maj 2026, kl. 18:00
Lokal: Folkets hus, Kulturhuset i Huddinge Centrum

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.

"Den del av Ernst & Young som arbetar med föreningar ingår nu i Cedra, varför ett byråval i stället blir Cedra."
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
 - Beslut om gemensamt bredband för Internet, se bilaga samt styrelsens svar
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Siken 2
Org nr 769619-0326

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 7 maj 2025 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Maja Svanström	Ordförande	2026
Göran Hellström	Ledamot	2027
Ulla-Britt Lindholm	Sekreterare	2027
Niclas Ax	Ledamot	2026
Daniel Lyckman	Ledamot	2026
Matilda Hult	Suppleant	2026
Nicklas Ragnhäll	Suppleant	2026
Maria Zirath	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY AB.

Föreningens styrelse har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

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

Föreningsstämman reserverade 88 200 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan september 2009 fastigheten Huddinge Siken 2, Huddinge kommun med adressen Sjödalsbacken 3 och 5. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i åtta respektive fyra plan samt källare och vind. Husen rymmer totalt 80 lägenheter och sex lokaler. Nybyggnadsår 1956 och värdeår 1968. Total boyta 4 149,8 kvm, lokalyta 344,5 kvm.

Vid räkenskapsårets slut var 77 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. tre lägenheter och sex lokaler uthyres.

Under räkenskapsåret har 10 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Gjensidige. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Bo Bra fastighetförvaltning gällande fastighetsskötsel, felanmälan och jour.
Föreningen har avtal med Nitex AB gällande trädgårdsskötsel.
Föreningen har avtal med Antartic Städ Center AB gällande lokalvård.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns med fram t.o.m. år 2075. Syftet med underhållsplaneringen är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 38 322 tkr under kommande 50 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 6% under 2026. Bilplatshyran kommer att höjas med kr 50:-/mån under 2026. Hyresgästerna hyror för år 2026 förhandlar Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen.

En slutlig brandöversyn har gjorts i båda husen.

Föreningen har investerat i fyra nya tvättmaskiner och två stycken torktumlare.

Föreningen har asfalterat gården under 2025 och snyggat upp utemiljön med att plantera träd och beskära buskar utanför 5:ans entré och beskära träd och buskar på innergården. Anläggningsarbete har gjorts med att makadam har lagts mot fasad och planterat flera buskar utanför fd snickeriverkstaden i 3:ans hus.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	2 696 664	2 693 530	2 639 453	2 609 189
Resultat efter finansiella poster	kr	-681 252	-681 803	-190 269	140 610
Soliditet	%	99	99	99	99
Likviditet	%	718	784	1 348	1 630
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	500	487	487	483
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	500	487	487	
Skuldsättning per kvm	kr	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	kr	244	234	207	202
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,0	0,0	0,0	
Sparande per kvm	kr	143	158	206	186
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	74,94	75,02	76,02	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2075.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Föreningen har inga lån.

Föreningen har hyresrätter som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	47 872 000	24 012 598	3 827 674	-1 784 001	-681 803
Reservering till yttre fond			180 246	-180 246	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-681 803	681 803
Årets resultat					<u>-681 252</u>
Belopp vid årets utgång	47 872 000	24 012 598	4 007 920	-2 646 050	-681 252

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 646 050
Årets resultat	-681 252
	<u>-3 327 302</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	697 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-325 868
I ny räkning balanseras	-3 698 434
	<u>-3 327 302</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-681 252
Dispositioner	-371 132
Årets resultat efter dispositioner	<u>-1 052 384</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	4 379 052
---	-----------

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 696 664	2 693 530
Summa rörelseintäkter		2 696 664	2 693 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 915 753	-1 998 546
Periodiskt underhåll	5	-325 868	0
Övriga externa kostnader	6	-260 386	-290 084
Arvoden och personalkostnader	7	-102 772	-107 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 000 016	-1 393 897
Summa rörelsekostnader		-3 604 795	-3 790 387
Rörelseresultat		-908 131	-1 096 857
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	226 879	415 054
Summa finansiella poster		226 879	415 054
Resultat efter finansiella poster		-681 252	-681 803
Årets resultat		-681 252	-681 803
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-681 252	-681 803
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		325 868	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-697 000	-180 246
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 052 384	-862 049

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

67 675 036

68 394 020

Summa materiella anläggningstillgångar

67 675 036

68 394 020

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 400

8 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 400

8 400

Summa anläggningstillgångar

67 683 436

68 402 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

60

Övriga fordringar

10

9 256

9 077

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

93 240

92 336

Klientmedel i SHB

5 569 520

5 450 879

Summa kortfristiga fordringar

5 672 016

5 552 352

Summa omsättningstillgångar

5 672 016

5 552 352

Summa tillgångar

73 355 452

73 954 772

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

71 884 598

71 884 598

Fond för yttre underhåll

4 007 920

3 827 674

Summa bundet eget kapital

75 892 518

75 712 272

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 646 049

-1 784 001

Årets resultat

-681 252

-681 803

Summa fritt eget kapital

-3 327 301

-2 465 804

Summa eget kapital

72 565 217

73 246 468

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

86 979

116 105

Skatteskulder

20 033

14 231

Övriga skulder

11

82 604

15 396

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

600 619

562 572

Summa kortfristiga skulder

790 235

708 304

Summa eget kapital och skulder

73 355 452

73 954 772

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-908 131	-1 096 857
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	1 000 016	1 393 897
Erhållen ränta	100 879	297 454
Erhållna utdelningar	126 000	117 600
	318 764	712 094
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 023	44 889
Ökning/minskning leverantörsskulder	-29 126	-43 898
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	111 057	-93 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	399 672	619 162
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-281 031	-6 424 613
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-281 031	-6 424 613
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	118 641	-5 805 451
Likvida medel vid årets början	5 450 879	11 256 330
Likvida medel vid årets slut	5 569 520	5 450 879

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,68 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 10 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En obligatorisk ventilationsbesiktning OVK kommer att göra i 5:ans hus.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 020 764	2 020 764
Hyror lokaler	353 208	346 765
Hyror parkering	61 560	61 370
Hyror bostäder	208 031	197 592
Övriga hyresintäkter	10 356	10 356
Övriga hyrestillägg	17 436	16 128
Övriga intäkter	30 181	44 096
Återförda reserveringar	0	1 631
Brutto	2 701 536	2 698 702
Övriga hyresnedsättningar	-4 872	-5 172
Summa nettoomsättning	2 696 664	2 693 530

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	233 043	198 509
Reparationer, löpande underhåll	114 915	247 415
Elavgifter	87 937	78 414
Uppvärmning	790 572	784 269
Vatten och avlopp	221 995	194 529
Renhållning	156 474	153 602
Försäkringar	76 218	113 207
Kabel-TV / Internet	69 140	66 470
Övriga fastighetskostnader	4 520	10 632
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	160 940	151 500
Summa driftskostnader	1 915 754	1 998 547

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Säkerhetsdörr	26 850	0
Tvättmaskiner	299 018	0
Summa periodiskt underhåll	325 868	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Förbrukningsinventarier	4 730	0
Kontorsmaterial	0	2 861
Kommunikation	19 952	23 916
Porto	150	337
Revision	30 231	33 865
Föreningsmöten	9 825	11 080
Ekonomisk och administrativ förvaltning	122 077	117 527
Övriga förvaltningskostnader	46 577	60 393
Konsultarvoden	20 360	33 746
Medlems- och föreningsavgifter	6 484	6 359
Summa övriga externa kostnader	260 386	290 084

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arvode styrelse	88 200	85 950
Arvode övrigt	0	1 000
Sociala kostnader	14 572	20 172
Kostnadsersättning	0	738
Summa arvoden, personalkostnader	102 772	107 860

Not 8 Finansiella intäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	100 590	296 871
Övriga ränteintäkter	289	583
Utdelning MBF	126 000	117 600
Summa finansiella intäkter	226 879	415 054

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 128 210	57 092 687
Inköp/Aktiveringar (Anläggning parkering)	281 031	6 608 897
Utrangering	0	-573 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 409 241	63 128 210
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 788 846	-6 968 323
Årets avskrivningar	-1 000 016	-971 913
Avskrivningar utrangeringar	0	151 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 788 862	-7 788 846
Utgående planenligt värde	54 620 380	55 339 364
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 054 656	13 054 656
Utgående planenligt värde	13 054 656	13 054 656
Utgående planenligt värde byggnader och mark	67 675 036	68 394 020

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 578 000	60 082 000
Taxeringsvärde mark	25 724 000	35 028 000
	<u>90 302 000</u>	<u>95 110 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	88 000 000	93 000 000
Lokaler	2 302 000	2 110 000
	<u>90 302 000</u>	<u>95 110 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	9 256	9 077
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>9 256</u>	<u>9 077</u>

Not 11 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Moms	16 910	-43 596
Skulder till MBF	8 194	1 492
Deponerade medel	57 500	57 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>82 604</u>	<u>15 396</u>

Årsredovisning färdigställdes 2026-03-27.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Niclas Ax

Göran Hellström

Ulla-Britt Lindholm

Daniel Lyckman

Maja Svanström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MAJA SVANSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-04 15:42:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAJA LILLE SVANSTRÖM

Maja Svanström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.251.226.64

GÖRAN HELLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-28 11:43:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Hellström

Göran Hellström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.39.217.15

ULLA-BRITT LINDHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-27 15:06:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULLA-BRITT MARIA
LINDHOLM

Ulla-Britt Lindholm

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.250.56.76

NICLAS AX Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-27 11:20:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICLAS AX

Niclas Ax

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.229.37.19

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-08 09:44:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Mats Lyckman

Daniel Lyckman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.20.183.139

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-09 07:08:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Siken 2, org.nr 769619-0326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Siken 2 för år 2025 (räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31).

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 av Bostadsrättsföreningen Siken 2 för år 2025 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. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 grundar 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.

Karlskrona det datum som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-09 07:09:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.95