

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SIKEN 2

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SIKEN 2

Tid: Tisdagen den 7 maj 2024, 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 ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.

Andra beslutet av två om antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Siken 2
Org nr 769619-0326

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade 2024. Bilplatshyran kommer inte att höjas under 2024. Hyresgästerna hyror för år 2024 förhandlar Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen.

OVK-besiktning/en funktionskontroll av ventilationssystem har utförts i 3:ans hus. Entrépartier/portar har bytts ut i båda husen. För att snygga upp utemiljön har det planeras en buske utanför 5:ans hus och även en buske vid 3:ans hus.

Efter att långdragna diskussioner med kommunen om fönsterbytet så har vi nu fått godkänt förutsatt att vi behåller befintliga fönstermått m.m. i linje med kulturmiljöprogrammet. Detta innebär förmodligen att vikbara (kipp-dreh) fönster ej kommer i fråga.

Styrelsen har anlitat Fastighetsägarna som ombud för fönsterbyten på Sjödalbacken 3A-C och Sjödalbacken 5. Förhandling med olika uppdragstagare pågår.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	47 872 000	24 012 598	3 040 493	-947 161	140 610
Reservering till yttre fond			512 000	-512 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-98 729	98 729	
Balansering av föregående års resultat				140 610	-140 610
Årets resultat					<u>-190 269</u>
Belopp vid årets utgång	47 872 000	24 012 598	3 453 764	-1 219 822	-190 269

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 219 822
Årets resultat	-190 269
	<u>-1 410 091</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	650 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-276 090
I ny räkning balanseras	-1 784 001
	<u>-1 410 091</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-190 269
Dispositioner	-373 910
Årets resultat efter dispositioner	<u>-564 179</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 827 674
---	-----------

Brf Siken 2
769619-0326

7(15)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

63 179 020

63 823 452

Inventarier, verktyg och installationer

10

0

1 813

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

184 283

0

Summa materiella anläggningstillgångar

63 363 303

63 825 265

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 400

8 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 400

8 400

Summa anläggningstillgångar

63 371 703

63 833 665

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

14 905

173

Övriga fordringar

12

8 865

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

122 592

71 311

Klientmedel i SHB

11 256 331

10 885 574

Summa kortfristiga fordringar

11 402 693

10 957 068

Summa omsättningstillgångar

11 402 693

10 957 068

Summa tillgångar

74 774 396

74 790 733

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-548 786	-12 231
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	843 081	600 678
Erhållen ränta	240 917	52 222
Erhållna utdelningar	117 600	100 800
Erlagd ränta	0	-181
	<u>652 812</u>	<u>741 288</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-74 868	1 436
Ökning/minskning leverantörsskulder	93 479	-136 887
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	80 452	28 056
	<u>751 875</u>	<u>633 893</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	751 875	633 893
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-381 119	0
	<u>-381 119</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-381 119	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 653 800
Inbetalda Insatser	0	661 200
	<u>0</u>	<u>2 315 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	2 315 000
Årets kassaflöde	370 756	2 948 893
Likvida medel vid årets början	10 885 574	7 936 681
	<u>11 256 330</u>	<u>10 885 574</u>
Likvida medel vid årets slut	11 256 330	10 885 574

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 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 (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

Efter genomgång av inkomna offerter, kommer beslut att fattas om när och hur fönsterbyten kommer att genomföras under 2024. Fortsättning med att snygga upp utemiljön det planeras att åtgärda trädet utanför 5:ans entré

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 020 764	2 002 404
Hyror lokaler	339 720	297 780
Hyror parkering	61 560	61 560
Hyror bostäder	185 336	227 836
Övriga hyresintäkter	10 356	10 356
Övriga hyrestillägg	16 924	16 128
Övriga intäkter	22 173	23 257
Brutto	2 656 833	2 639 321
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-24 380
Hyresförluster vakanser lokaler	-11 712	0
Övriga vakanser hyresförluster	-796	-48
Övriga hyresnedsättningar	-4 872	-5 704
Summa nettoomsättning	2 639 453	2 609 189

Brf Siken 2
769619-0326

13(15)

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	78 750	72 450
Arvode övrigt	750	250
Sociala kostnader	30 967	16 535
Summa arvoden, personalkostnader	<u>110 467</u>	<u>89 235</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	240 523	51 711
Övriga ränteintäkter	394	511
Utdelning MBF	117 600	100 800
Summa finansiella intäkter	<u>358 517</u>	<u>153 022</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 895 851	56 895 851
Inköp/Aktiveringar (entrépartier)	196 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 092 687	56 895 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 127 056	-5 541 138
Årets avskrivningar	-841 267	-585 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 968 323	-6 127 056
Utgående planenligt värde	<u>50 124 364</u>	<u>50 768 796</u>
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	<u>63 179 020</u>	<u>63 823 452</u>

Brf Siken 2
769619-0326

15(15)

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	8 675	10 908
Skulder till MBF	3 936	0
Deponerade medel	57 500	57 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>70 111</u>	<u>68 408</u>

Huddinge den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niclas Ax

Göran Hellström
Ordförande

Ulla-Britt Lindholm

Daniel Lyckman

Maja Svanström

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-04-11 07:01:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.109

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 2023 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 trygghande 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor