

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SIKEN 2

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SIKEN 2

Tid: Onsdagen den 7 maj 2025, 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.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Siken 2
Org nr 769619-0326

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Maja Svanström	Ordförande	2026
Göran Hellström	Vice Ordförande	2025
Ulla-Britt Lindholm	Sekreterare	2025
Niclas Ax	Ledamot	2026
Daniel Lyckman	Ledamot	2026
Matilda Hult	Suppleant	2025
Nicklas Ragnhäll	Suppleant	2025
Maria Zirath	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit åtta 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 85 950 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan september 2009 fastigheten Huddinge Siken 2, Huddinge kommun med adressen Sjödalbacken 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 Nordeuropa Försäkring AB, Stockholm. 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 som löper t.o.m. år 2073. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 38 221 351 kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation. Det årliga underhållsbehovet i dagens penningvärde återspeglas av summan av föreningens avskrivningar och avsättning till fond för periodiskt underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade 2025. Bilplatshyran kommer inte att höjas under 2025. Hyresgästerna hyror för år 2025 förhandlar Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen.

Föreningen har gjort en stor investering med att bytt ut alla fönster och balkongdörrar och slutbesiktning var den 2024-10-16.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	2 693 530	2 639 453	2 609 189	2 651 568
Resultat efter finansiella poster	kr	-681 803	-190 269	140 610	-509 184
Soliditet	%	99	99	99	99
Likviditet	%	784	1 348	1 630	1 026
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	487	487	483	474
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	487	487		
Skuldsättning per kvm	kr	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	kr	234	207	202	191
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,0	0,0		
Sparande per kvm	kr	158	206	186	118
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	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 2073.

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>	<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	3 453 764	-1 219 822	-190 269
Reservering till yttre fond			650 000	-650 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-276 090	276 090	
Balansering av föregående års resultat				-190 269	190 269
Årets resultat					-681 803
Belopp vid årets utgång	47 872 000	24 012 598	3 827 674	-1 784 001	-681 803

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 784 001
Årets resultat	-681 803
	<u>-2 465 804</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	180 246
I ny räkning balanseras	-2 646 050
	<u>-2 465 804</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-681 803
Dispositioner	-180 246
Årets resultat efter dispositioner	<u>-862 049</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 007 920

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 693 530	2 639 453
Övriga rörelseintäkter		0	18 811
Summa rörelseintäkter		2 693 530	2 658 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 998 546	-1 777 439
Periodiskt underhåll	5	0	-276 090
Övriga externa kostnader	6	-290 084	-199 973
Arvoden och personalkostnader	7	-107 860	-110 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 393 897	-843 081
Summa rörelsekostnader		-3 790 387	-3 207 050
Rörelseresultat		-1 096 857	-548 786
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	415 054	358 517
Summa finansiella poster		415 054	358 517
Resultat efter finansiella poster		-681 803	-190 269
Årets resultat		-681 803	-190 269
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-681 803	-190 269
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	276 091
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-180 246	-650 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-862 049	-564 178

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

68 394 020

63 179 020

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

0

184 283

Summa materiella anläggningstillgångar

68 394 020

63 363 303

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 400

8 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 400

8 400

Summa anläggningstillgångar

68 402 420

63 371 703

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

60

14 905

Övriga fordringar

11

9 077

8 865

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

92 336

122 592

Klientmedel i SHB

5 450 879

11 256 331

Summa kortfristiga fordringar

5 552 352

11 402 693

Summa omsättningstillgångar

5 552 352

11 402 693

Summa tillgångar

73 954 772

74 774 396

Brf Siken 2
769619-0326

7(14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

71 884 598

71 884 598

Fond för yttre underhåll

3 827 674

3 453 764

Summa bundet eget kapital

75 712 272

75 338 362

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 784 001

-1 219 822

Årets resultat

-681 803

-190 269

Summa fritt eget kapital

-2 465 804

-1 410 091

Summa eget kapital

73 246 468

73 928 271

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

116 105

160 003

Skatteskulder

14 231

11 303

Övriga skulder

12

15 396

70 111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

562 572

604 708

Summa kortfristiga skulder

708 304

846 125

Summa eget kapital och skulder

73 954 772

74 774 396

Brf Siken 2
769619-0326

8(14)

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-1 096 857	-548 786
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	1 393 897	843 081
Erhållen ränta	297 454	240 917
Erhållna utdelningar	117 600	117 600
	712 094	652 812
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	44 889	-74 868
Ökning/minskning leverantörsskulder	-43 898	93 479
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-93 923	80 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	619 162	751 875
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-6 424 613	-381 119
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 424 613	-381 119
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-5 805 451	370 756
Likvida medel vid årets början	11 256 330	10 885 574
Likvida medel vid årets slut	5 450 879	11 256 330

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 020 764	2 020 764
Hyror lokaler	346 765	339 720
Hyror parkering	61 370	61 560
Hyror bostäder	197 592	185 336
Övriga hyresintäkter	10 356	10 356
Övriga hyrestillägg	16 128	16 924
Övriga intäkter	44 096	22 173
Återförda reserveringar	1 631	0
Brutto	2 698 702	2 656 833
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-11 712
Övriga vakanser hyresförluster	0	-796
Övriga hyresnedsättningar	-5 172	-4 872
Summa nettoomsättning	2 693 530	2 639 453

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	198 509	211 527
Reparationer, löpande underhåll	247 415	195 021
Elavgifter	78 414	78 113
Uppvärmning	784 269	696 551
Vatten och avlopp	194 529	160 922
Renhållning	153 602	203 560
Försäkringar	113 207	13 103
Kabel-TV / Internet	66 470	64 426
Övriga fastighetskostnader	10 632	5 997
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	151 500	148 220
Summa driftskostnader	1 998 547	1 777 440

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
OVK	0	78 627
Plattläggning	0	197 463
Summa periodiskt underhåll	0	276 090

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kontorsmaterial	2 861	379
Kommunikation	23 916	12 531
Porto	337	261
Revision	33 865	16 397
Föreningsmöten	11 080	10 302
Ekonomisk och administrativ förvaltning	117 527	113 165
Övriga förvaltningskostnader	60 393	22 794
Konsultarvoden	33 746	17 734
Medlems- och föreningsavgifter	6 359	6 410
Summa övriga externa kostnader	290 084	199 973

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	85 950	78 750
Arvode övrigt	1 000	750
Sociala kostnader	20 172	30 967
Kostnadsersättning	738	0
Summa arvoden, personalkostnader	107 860	110 467

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	296 871	240 523
Övriga ränteintäkter	583	394
Utdelning MBF	117 600	117 600
Summa finansiella intäkter	415 054	358 517

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 092 687	56 895 851
Inköp/Aktiveringar (Fönster + Miljöbod	6 608 897	196 836
Utrangering	-573 374	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 128 210	57 092 687
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 968 323	-6 127 056
Årets avskrivningar	-971 913	-841 267
Avskrivningar utrangeringar	151 390	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 788 846	-6 968 323
Utgående planenligt värde	55 339 364	50 124 364
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	68 394 020	63 179 020

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 082 000	60 082 000
Taxeringsvärde mark	35 028 000	35 028 000
	<u>95 110 000</u>	<u>95 110 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	93 000 000	93 000 000
Lokaler	2 110 000	2 110 000
	<u>95 110 000</u>	<u>95 110 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	184 283	0
- Inköp Entréportar	0	196 836
- Inköp Fönsterrenovering	6 382 416	184 283
- Inköp Miljöbod	42 198	0
- Aktivering Miljöbod	-42 198	0
- Aktivering Fönster	-6 566 699	-196 836
	<u>0</u>	<u>184 283</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	184 283
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>184 283</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	9 077	8 865
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>9 077</u>	<u>8 865</u>

Brf Siken 2
769619-0326

14(14)

Not 12 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	-43 596	8 675
Skulder till MBF	1 492	3 936
Deponerade medel	57 500	57 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>15 396</u>	<u>70 111</u>

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

MAJA SVANSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-27 07:45:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAJA LILLE SVANSTRÖM

Maja Svanström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.98.190.9

GÖRAN HELLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-27 12:01:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Hellström

Göran Hellström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 45.152.12.150

ULLA-BRITT LINDHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 18:53:26 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

2025-03-26 16:17:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICLAS AX

Niclas Ax

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.35.105.240

DANIEL LYCKMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-30 21:09:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Mats Lyckman

Daniel Lyckman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.65

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 08:25:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi María Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.84

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 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31).

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 2024 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 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 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 2024 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.

Karlskrona det datum som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-31 08:25:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.84

