

Årsredovisning 2024

Brf Siken i Eskilstuna

769633-4882



 [Hk460An0yg-SyZN6RChRyl](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Siken i Eskilstuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4.
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.

Registreringsdatum

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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 fastigheten nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 277 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Styrelsens sammansättning

Malin Sjöqvist	Ordförande
Linn Höglund	Styrelseledamot
Roza Sarendal	Styrelseledamot
Joakim Andersson	Styrelseledamot
Kristian Levacic	Styrelseledamot
Douglas Hesse	Styrelsesuppleant
Lars Värlander	Styrelsesuppleant

Valberedning

Amanda Nordström
Josefin Sandström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Jonas Olsson Revisor JO Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Höjning av årsavgiften med 9% fr o m 2025-01-01, ny avgift 4 995 kr.

Övriga uppgifter

Förändringar i styrelsen, ordförande avgår och två nya medlemmar samt 2 suppleanter väljs in. Styrelsen består därmed av 7 personer.

Styrelsen har genomfört en digital styrelseutbildning genom Simpleko.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse högst 10% av prisbasbeloppet (2025 =5 880 kr per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 650 140	1 435 184	1 102 620	1 102 620
Resultat efter fin. poster	-211 757	-230 004	-548 723	-553 840
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	204 930	136 620	68 310	-
Taxeringsvärde	1 725 000	1 794 000	1 794 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	722	628	557	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	94,2	100,0	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 019	11 133	11 247	11 361
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 019	11 133	11 247	11 361
Sparande per kvm totalyta, kr	197	189	49	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	169	143	163	69
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	52	46	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	195	209	90
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,66	1,66	-
Räntekänslighet (%)	15,26	17,74	20,20	23,21

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 389 858 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.

Uppllysning 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 448 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen den 1/1 2025 höjt avgifterna med 8,73%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	55 085 000	-	-	55 085 000
Upplåtelseavgifter	4 382 530	-	-	4 382 530
Fond, yttre underhåll	136 620	-	68 310	204 930
Balanserat resultat	-2 550 722	-230 004	-68 310	-2 849 036
Årets resultat	-230 004	230 004	-211 757	-211 757
Eget kapital	56 823 424	0	-211 757	56 611 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 849 036
Årets resultat	-211 757
Totalt	-3 060 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	68 310
Balanseras i ny räkning	-3 129 103
	-3 060 793

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 650 140	1 435 184
Övriga rörelseintäkter	3	91 132	82 320
Summa rörelseintäkter		1 741 272	1 517 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-704 773	-537 110
Övriga externa kostnader	8	-94 447	-64 553
Personalkostnader	9	-75 303	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-659 712	-659 712
Summa rörelsekostnader		-1 534 235	-1 330 370
RÖRELSERESULTAT		207 036	187 134
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100	5 432
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-418 893	-422 570
Summa finansiella poster		-418 793	-417 138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-211 757	-230 004
ÅRETS RESULTAT		-211 757	-230 004

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	81 141 557	81 801 269
Summa materiella anläggningstillgångar		81 141 557	81 801 269
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 141 557	81 801 269
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 530	15 236
Övriga fordringar	12	4 001	21 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 925	37 005
Summa kortfristiga fordringar		51 456	73 992
Kassa och bank			
Kassa och bank		847 983	655 209
Summa kassa och bank		847 983	655 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		899 439	729 201
SUMMA TILLGÅNGAR		82 040 996	82 530 470

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 467 530	59 467 530
Fond för yttre underhåll		204 930	136 620
Summa bundet eget kapital		59 672 460	59 604 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 849 036	-2 550 722
Årets resultat		-211 757	-230 004
Summa fritt eget kapital		-3 060 793	-2 780 726
SUMMA EGET KAPITAL		56 611 667	56 823 424
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	25 090 000
Summa långfristiga skulder		0	25 090 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 090 000	260 000
Leverantörsskulder		56 114	75 817
Skatteskulder		18 745	35 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	264 470	245 349
Summa kortfristiga skulder		25 429 329	617 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 040 996	82 530 470

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	207 036	187 134
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	659 712	659 712
	866 748	846 846
Erhållen ränta	100	258
Erlagd ränta	-419 541	-423 508
Erhållen utdelning	0	5 174
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	447 307	428 770
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 536	-4 499
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 069	27 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten	452 774	452 079
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-260 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	192 774	192 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	655 209	463 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	847 983	655 209

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Siken i Eskilstuna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 %
---------	-----

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 9 525 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 254 167	1 102 620
El	389 858	326 525
Övriga intäkter	6 115	6 039
Summa	1 650 140	1 435 184

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 162	-1
Försäkringsersättning	88 970	0
Bidrag	0	82 321
Summa	91 132	82 320

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Löpande reparationer	2 164	0
Besiktning och service	24 938	0
Trädgårdsarbete	19 500	11 250
Summa	46 602	11 250

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	0	3 875
Försäkringsskador	88 970	0
Summa	88 970	3 875

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	384 057	326 083
Vatten	110 967	118 193
Summa	495 024	444 276

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 827	35 169
Självrisker	11 500	0
Kabel-TV	6 600	6 660
Fastighetsskatt	17 250	35 880
Summa	74 177	77 709

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 896
Juridiska kostnader	0	5 000
Revisionsarvoden	21 750	-5 675
Ekonomisk förvaltning	42 283	41 056
Övriga förvaltningskostnader	30 414	22 276
Summa	94 447	64 553

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 003	16 495
Summa	75 303	68 995

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	418 544	422 570
Övriga räntekostnader	349	0
Summa	418 893	422 570

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 826 219	83 826 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 826 219	83 826 219
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 024 950	-1 365 238
Årets avskrivning	-659 712	-659 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 684 662	-2 024 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 141 557	81 801 269
<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	1 794 000
Summa	1 725 000	1 794 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 069	20 258
Skattefordringar	1 872	1 433
Övriga fordringar	60	60
Summa	4 001	21 751

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	28 272	24 691
Kabel-TV	550	550
Förvaltning	12 103	11 764
Summa	40 925	37 005

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-04-16	1,66 %	25 090 000	25 350 000
Summa			25 090 000	25 350 000
Varav kortfristig del			25 090 000	260 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 790 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	55 887	61 686
Utgiftsräntor	62 474	63 122
Vatten	9 746	8 656
Förutbetalda avgifter/hyror	115 363	91 885
Beräknat revisionsarvode	21 000	20 000
Summa	264 470	245 349

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

Underskrifter

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

Eskilstuna

Joakim Thomas Andersson
Styrelseledamot

Kristian Levacic
Styrelseledamot

Linn Höglund
Styrelseledamot

Malin Sjöqvist
Ordförande

Roza Sarendal
Styrelseledamot

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

Jonas Olsson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 16:02

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.04.2025 09:39

DOCUMENT ID:

SyZN6RChRyl

ENVELOPE ID:

Hk460An0yg-SyZN6RChRyl

DOCUMENT NAME:

Brf Siken i Eskilstuna, 769633-4882 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Thomas Andersson jocke.andersson47@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 11:03 16.04.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Malin Maria Annette Sjöqvist malin.sjoqvist@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 11:24 16.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.154.65
3. Kristian Levacic kristian.levacici@assaabloy.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:41 29.04.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.151.113
4. ROZA SARENDAL roza_o@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:03 16.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.139.7
5. LINN HÖGLUND linn_016@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 17:25 30.04.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.211.140
6. Dag Jonas Olsson jonas@jorevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 16:02 02.05.2025 16:01	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.

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 2024.

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 31-12-2024 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. 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 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorers ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 16:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.04.2025 09:39

DOCUMENT ID:

rJ7N60R3Ryl

ENVELOPE ID:

S1gVTRR20yx-rJ7N60R3Ryl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Siken i Eskilstuna.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dag Jonas Olsson jonas@jorevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 16:05 02.05.2025 16:03	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.

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