

Årsredovisning för  
**Brf Siktet i Eskilstuna**  
769635-6521

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Siktet i Eskilstuna intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2026-05-24

Alexander Vestin  
Ordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Siktet i Eskilstuna, 769635-6521 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-11-18 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2017-11-18.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

#### Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Yllevanten 1. Föreningens fastighet består av 21 radhus om vardera 112 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Marken är på 5 770 kvm som ägs av föreningen.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 2019.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2025-05-10 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Alexander Vestin	Ledamot ordförande
Thomas Sandberg	Ledamot
Malin Jansson	Ledamot
Mario Yakoub	Ledamot
Linnéa Fransson	Ledamot
Alexander Sundman	Suppleant
Linda Sundman	Suppleant
Jenny Litzell Eriksson	Suppleant

**Revisor:** Magnus Nordén

**Revisorsuppleant:** Vakant

**Valberedning:** Anisa Abdulkadir och Petri Paavola Jansson

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått med 57 300 kr under året.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ny styrelse valdes i slutet av maj 2025.

Avtalet med MarkRedovisarna sades upp till fördel för HSB som ska hjälpa oss med den ekonomiska förvaltningen.

Styrelsen försökte komma överens med Patronen och Bovieran ang den gemensamma ytan, dessvärre utan framgång.

Serviceavtal för ventilationsaggregat upprättades.

Serviceavtal för fjärrvärmecentral upprättades.

Snörasskydd monterades efter att ha blivit uppskjutet i många år.

Styrelsen beslutade att buskar får bytas ut mot antingen Thuja-häckar eller staket.

Avtalet med Vaktmästaren, som tidigare haft hand om fastighetsskötsel och snöröjning sades upp till fördel för Terra AB.

Sockelskivor har bytts ut på några fastigheter som en av de sista punkterna från femårsbesiktningen.

Vi har tecknat om två av våra lån.

Ingen avgiftshöjning för tillfället. Vi utvärderar framöver.

Underhållsplanen har uppdaterats.

Fler boende kommer skicka in ansökningar om att få ställa ut blomlådor för att få ner hastigheten i området.

Vattenavläsning görs under februari/mars.

### **Kontakt och information**

Styrelsen har använt Boappa som primär kommunikationskanal med komplement av Facebook. Planen framöver är att gå över till MittHSBs kommunikationsalternativ.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemslägenheter: 21

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 41.

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

## Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	47 645 000	354 000	-159 375	-127 301
Disposition enl årsstämmobeslut		128 000	-128 000	
Omföring av föreg. års resultat			-127 302	127 301
Årets resultat				-362 405
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>47 645 000</b>	<b>482 000</b>	<b>-414 677</b>	<b>-362 405</b>

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning, tkr	1 758	1 785	1 515	1 460
Resultat efter finansiella poster, tkr	-362	-127	-188	118
Soliditet, %	63	63	63	63
Sparande per kr/kvm	75	175	150	280
Årsavgift kr/kvm	746	691	604	583
Energikostnad kr/kvm	36	49	39	41
Räntekostnad kr/kvm	407	389	286	144
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 531	11 670	11 774	11 913
Skuldkvot	15,73	15,70	18,27	19
Räntekänslighet	15,47	16,89	19,5	20
Årsavgifts andel av tot rörelseintäkter %	99	93	94	93

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-414 677
årets resultat	-362 405
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-777 082</b>
disponeras för	
yttre underhållsfond, i enlighet med den ekonomiska planen	128 000
balanseras i ny räkning	-905 082
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-777 082</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 758 161	1 785 408
Övriga rörelseintäkter		4 020	4 790
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 762 181</b>	<b>1 790 198</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-459 752	-301 704
Övriga externa kostnader	3	-168 499	-161 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 542	-539 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 167 793</b>	<b>-1 002 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>594 388</b>	<b>787 469</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		498	453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-957 291	-915 223
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-956 793</b>	<b>-914 770</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-362 405</b>	<b>-127 301</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-362 405</b>	<b>-127 301</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	73 807 748	74 347 290
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 807 748</b>	<b>74 347 290</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 807 748</b>	<b>74 347 290</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	806
Övriga fordringar		43 953	80 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 384	60 021
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 337</b>	<b>141 005</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		768 546	942 364
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>768 546</b>	<b>942 364</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>877 883</b>	<b>1 083 369</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 685 631</b>	<b>75 430 659</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemmarnas insatser		47 645 000	47 645 000
Yttre underhållsfond		482 000	354 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 127 000</b>	<b>47 999 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-414 677	-159 375
Årets resultat		-362 405	-127 301
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-777 082</b>	<b>-286 676</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 349 918</b>	<b>47 712 324</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 192 750	27 119 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 192 750</b>	<b>27 119 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		19 927 000	327 000
Förskott från kunder		126 166	140 562
Leverantörsskulder		30 981	6 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	58 816	124 287
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 142 963</b>	<b>598 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 685 631</b>	<b>75 430 659</b>

## Kassaflödesanalys

	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-362 405	-127 301
Avskrivningar	539 542	539 542
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>före förändring av rörelsekapital</b>	<b>177 137</b>	<b>412 241</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	31 669	-115 181
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-55 624	36 492
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>153 182</b>	<b>333 552</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån		
Amortering av låneskulder	-327 000	-245 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-327 000</b>	<b>-245 250</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-173 818</b>	<b>88 302</b>
Likvida medel vid årets början	942 364	854 062
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>768 546</b>	<b>942 364</b>

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 0,833 % av fastighetens anskaffningsvärde.  
Markvärdet 16 842 000 kr är inte föremål för avskrivningar.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2025	2024
Årsavgifter	1 686 278	1 624 885
Vattenavgifter	67 213	154 567
Övrigt	4 670	5 956
<b>Summa</b>	<b>1 758 161</b>	<b>1 785 408</b>

### Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	16 481	30 187
Snöröjning/sandning	7 388	24 191
Trädgård	1 229	3 738
<b>Summa</b>	<b>25 098</b>	<b>58 116</b>

#### Reparationer

Löpande underhåll	239 945	40 689
<b>Summa</b>	<b>239 945</b>	<b>40 689</b>

#### Taxebundna kostnader

El	6 901	5 940
Vatten	78 845	109 361
Sophämtning/renhållning	33 372	34 818
<b>Summa</b>	<b>119 118</b>	<b>150 119</b>

#### Övriga driftskostnader

Försäkring	38 166	24 623
Kabel-tv	11 787	15 715
Övrigt	25 638	12 442
<b>Summa</b>	<b>75 591</b>	<b>52 780</b>

<b>TOTALA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>459 752</b>	<b>301 704</b>
-------------------------------	----------------	----------------

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kontorsomkostnader		38
Datakommunikation	26 487	21 255
Portokostnader	1 155	414
Extern revisor	15 000	14 375
Förvaltningskostnader	41 492	42 506
Bankkostnader	4 432	3 276
Förenings o medlemsavgift	4 630	4 630
Styrelsearvoden	57 300	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 003	17 689
<b>Summa</b>	<b>168 499</b>	<b>161 483</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	77 045 000	77 045 000
	77 045 000	77 045 000
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-2 697 710	-2 158 168
-Årets avskrivning enligt plan	-539 542	-539 542
	-3 237 252	-2 697 710
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>73 807 748</b>	<b>74 347 290</b>
Taxeringsvärde byggnader:	28 665 000	28 665 000
Taxeringsvärde mark:	16 842 000	16 842 000
	<b>45 507 000</b>	<b>45 507 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	327 000	327 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	1 308 000	1 308 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	25 484 750	25 811 750
	<b>27 119 750</b>	<b>27 446 750</b>

Banklån	Belopp 2025-12-31	Ränta bunden till:	Räntesats
Swedbank Hypotek 295.213.111-4	7 519 750	2027-11-25	2,57%
Swedbank Hypotek 295.213.113-0	9 800 000	2026-02-28	2,38%
Swedbank Hypotek 295.213.115-5	9 800 000	2026-02-28	2,38%
	<b>27 119 750</b>		
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>	<b>-19 927 000</b>		

## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	43 877	111 617
Upplupna kostnader, EEM	14 939	12 671
	<b>58 816</b>	<b>124 288</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	29 400 000	29 400 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har gjort en extraamortering på 400 000 kr.

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 14 april 2026.

Eskilstuna, det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Alexander Vestin

Thomas Sandberg

Malin Jansson

Mario Yakoub

Linnéa Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2026



Årsredovisning 2025 Brf Siktet i  
Eskilstuna.pdf

(98881 byte)

SHA-512: 4abe2dfb2cf908b8ca560986cec817b522a25  
e24de55012b62f8e30a99bcalf2c9ce13ef288c9f13b98c  
036e245543b798ce499287717d343267d75ed1cafe83a

## Underskrifter

2026-04-21 20:52:12 (CET)



**Alexander Vestin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-18 08:07:57 (CET)



**Linnea Sofia Fransson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 15:07:37 (CET)



**Malin Jansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 21:05:47 (CET)



**Mario Yakoub**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-18 08:04:28 (CET)



**Thomas Sandberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 21:46:38 (CET)



**Magnus Nordén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2025 Brf Siktet

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d69bb1e1300c7c5d77e829bd5c55aaaa410cf776b805a2f5e1a5f7773d8491e42c0b39b94d5decf9c58c0dff997dd993d1ab9152142b698119b7bf5eed584

d



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

# Norden Revision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Siktet i Eskilstuna, org.nr 769635-6521

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

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

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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



# Norden Revision AB

## 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 Siktet i Eskilstuna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggnadssätt.

### Revisorns ansvar

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

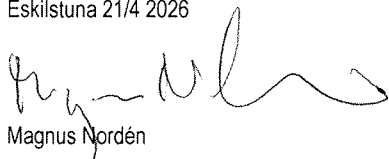
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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.

Eskilstuna 21/4 2026



Magnus Norden

Auktoriserad revisor