

Brf Siken 2
Org nr 769619-0326

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 12 maj 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Göran Hellström	Ordförande	2023
Ulla-Britt Lindholm	Sekreterare	2023
Niclas Ax	Ledamot	2024
Maja Svanström	Ledamot	2024
Daniel Lyckman	Ledamot	2024
Diana Stavin	Suppleant	2023
Nicklas Ragnhäll	Suppleant	2023

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 72 450 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan september 2009 fastigheten Huddinge Siken 2, Huddinge kommun med adressen Själdalsbacken 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 8 bostadsrätter överlåtits. Dessutom har föreningen under året upplåtit en lägenhet med bostadsrätt.

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 AMW Fastighetsvård AB gällande trädgårdsskötsel.

Föreningen har avtal med Antartic Städ Center AB gällande lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade 2023. Bilplatshyran kommer inte att höjas under 2023. Hyresgästerna hyror för år 2023 förhandlar Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen

Under året har föreningen sålt en lägenhet. Balkongerna besiktades och behöver ej åtgärdas.

För att förbättra utemiljön har markarbete längst fasaden i 5:ans hus gjorts med plattläggning intill fasaden och en buske har planterats samt borttagning/rivning av tralldäck vid 3:ans hus. Gården har asfalterats med att man fyllt igen de gropar som uppkommit. Bilplatser vid gatan har plankor bytts ut samt ny vägmassa har lagts ut för markering av p-platser.

Med anledning situationen i omvärlden har föreningen under året påverkats av ökade kostnader, för bland annat el.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 609 189	2 651 568	2 804 017	2 746 879
Resultat efter finansiella poster	kr	140 610	-509 184	207 550	495 750
Soliditet	%	99	99	94	91
Likviditet	%	1 630	1 026	310	788
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	483	474	458	458
Skuldsättning per kvm	kr	0	0	664	1 335
Energikostnad per kvm	kr	202	191	166	174
Räntekänslighet	%	0,0	0,0	1,6	3,2
Sparande per kvm	kr	186	118	231	244

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	47 210 800	22 358 798	2 966 295	-363 779	-509 184
Upplåtelser under året	661 200	1 653 800			
Reservering till yttre fond			512 000	-512 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-437 802	437 802	
Balansering av föregående års resultat				-509 184	509 184
Årets resultat					140 610
Belopp vid årets utgång	47 872 000	24 012 598	3 040 493	-947 161	140 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-947 161
Årets resultat	140 610
	<hr/>
	-806 551

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	512 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-98 729
I ny räkning balanseras	-1 219 822
	<hr/>
	-806 551

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	140 610
Dispositioner	-413 271
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-272 661
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 453 764
---	-----------

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 609 189	2 651 568
Summa rörelseintäkter		2 609 189	2 651 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 623 856	-1 696 789
Periodiskt underhåll	5	-98 729	-437 802
Övriga externa kostnader	6	-208 922	-451 333
Arvoden och personalkostnader	7	-89 235	-94 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 678	-600 680
Summa rörelsekostnader		-2 621 420	-3 281 535
Rörelseresultat		-12 231	-629 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	153 022	129 464
Räntekostnader		-181	-8 681
Summa finansiella poster		152 841	120 783
Resultat efter finansiella poster		140 610	-509 184
Årets resultat		140 610	-509 184
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		140 610	-509 184
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		98 729	437 802
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-512 000	-512 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-272 661	-583 382

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

63 823 452

64 409 370

Inventarier, verktyg och installationer

10

1 813

16 574

Summa materiella anläggningstillgångar

63 825 265

64 425 944

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 400

8 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 400

8 400

Summa anläggningstillgångar

63 833 665

64 434 344

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

173

8 839

Övriga fordringar

11

10

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 311

64 083

Klientmedel i SHB

10 885 574

7 936 681

Summa kortfristiga fordringar

10 957 068

8 009 610

Summa omsättningstillgångar

10 957 068

8 009 610

Summa tillgångar

74 790 733

72 443 954

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

71 884 598

69 569 598

Fond för yttre underhåll

3 040 493

2 966 295

Summa bundet eget kapital

74 925 091

72 535 893

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-947 161

-363 779

Årets resultat

140 610

-509 184

Summa fritt eget kapital

-806 551

-872 963

Summa eget kapital

74 118 540

71 662 930

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

66 524

203 411

Skatteskulder

8 013

9 754

Övriga skulder

12

68 408

67 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

529 248

500 327

Summa kortfristiga skulder

672 193

781 024

Summa eget kapital och skulder

74 790 733

72 443 954

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-12 231	-629 967
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	600 678	600 680
Erhållen ränta	52 222	45 464
Erhållna utdelningar	100 800	84 000
Erlagd ränta	-181	-8 681
	741 288	91 496
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	1 436	66 504
Ökning/minskning leverantörsskulder	-136 887	95 308
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	28 056	-246 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	633 893	7 021
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 653 800	5 867 600
Inbetalda Insatser	661 200	2 222 400
Amortering av skuld	0	-2 983 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 315 000	5 106 160
Årets kassaflöde	2 948 893	5 113 181
Likvida medel vid årets början	7 936 681	2 823 500
Likvida medel vid årets slut	10 885 574	7 936 681

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(tom 2109)
Stambyte	100 år	(tom 2110)
Fönsterrenovering	100 år	(tom 2109)
Ytterbelysning	15 år	(tom 2027)
Skyltar	10 år	(tom 2022 respektive 2023)
Postboxar	7 år	(tom 2022)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

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

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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

OVK-besiktning/en funktionskontroll av ventilationssystem kommer att utföras i 3:ans hus.

Entrépartier/portar kommer att bytas ut i båda husen samt fönsterbyten kommer att göras i båda husen under 2023. Fortsättning med att snygga upp utemiljön planeras markarbete med att plantera en buske vid 3:ans hus.

Med anledning av situationen i omvärlden kommer föreningen sannolikt att påverkas av ökade kostnader, för bland annat el.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 002 404	1 968 103
Hyror lokaler	297 780	290 160
Hyror parkering	61 560	61 560
Hyror bostäder	227 836	312 469
Övriga hyresintäkter	10 356	10 828
Övriga hyrestillägg	16 128	19 176
Övriga intäkter	23 257	32 887
Brutto	2 639 321	2 695 183
Hyresförluster vakanser bostäder	-24 380	-35 213
Övriga vakanser hyresförluster	-48	-1 034
Övriga hyresnedsättningar	-5 704	-7 368
Summa nettoomsättning	<u>2 609 189</u>	<u>2 651 568</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	188 728	146 156
Reparationer, löpande underhåll	122 971	298 655
Elavgifter	120 503	84 477
Uppvärmning	659 566	652 451
Vatten och avlopp	131 076	119 331
Renhållning	116 852	128 798
Försäkringar	56 487	52 624
Kabel-TV / Internet	58 830	57 822
Övriga fastighetskostnader	26 223	14 215
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	142 620	142 260
Summa driftskostnader	<u>1 623 856</u>	<u>1 696 789</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kolfilterfläktar	98 729	0
Ventilationsarbete	0	163 063
Underhåll hiss	0	52 025
Underhåll hyresrätter	0	119 491
Belysning	0	103 223
Summa periodiskt underhåll	<u>98 729</u>	<u>437 802</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	548	0
Kontorsmaterial	1 820	1 689
Kommunikation	11 756	5 650
Porto	130	360
Indrivning	3 689	0
Förlust hyresfordringar	0	78 258
Revision	16 412	15 223
Föreningsmöten	3 932	2 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	111 654	106 063
Övriga förvaltningskostnader	8 874	15 609
Konsultarvoden	43 549	218 696
Medlems- och föreningsavgifter	6 558	7 585
Summa övriga externa kostnader	<u>208 922</u>	<u>451 333</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	72 450	71 400
Arvode övrigt	250	6 563
Sociala kostnader	16 535	16 968
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 235</u>	<u>94 931</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	51 711	45 151
Övriga ränteintäkter	511	313
Utdelning MBF	100 800	84 000
Summa finansiella intäkter	<u>153 022</u>	<u>129 464</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 895 851	56 895 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 895 851	56 895 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 541 138	-4 955 220
Årets avskrivningar	-585 918	-585 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 127 056	-5 541 138
Utgående planenligt värde	<u>50 768 796</u>	<u>51 354 714</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>63 823 452</u>	<u>64 409 370</u>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 082 000	43 475 000
Taxeringsvärde mark	35 028 000	27 079 000
	<hr/>	<hr/>
	95 110 000	70 554 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	93 000 000	68 000 000
Lokaler	2 110 000	2 554 000
	<hr/>	<hr/>
	95 110 000	70 554 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	112 727	112 727
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 727	112 727
Ingående ackumulerade avskrivningar	-96 153	-81 391
Årets avskrivningar	-14 760	-14 762
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 913	-96 153
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>1 814</u>	<u>16 574</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	10	7
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>7</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	10 908	10 032
Deponerade medel	57 500	57 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>68 408</u>	<u>67 532</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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

GÖRAN HELLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-07 12:35:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Hellström

Datum

Göran Hellström

Leveranskanal: E-post

ULLA-BRITT LINDHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-07 15:11:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULLA-BRITT MARIA
LINDHOLM

Datum

Ulla-Britt Lindholm

Leveranskanal: E-post

NICLAS AX Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-07 16:10:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICLAS AX

Datum

Niclas Ax

Leveranskanal: E-post

MAJA SVANSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-07 17:16:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAJA LILLE SVANSTRÖM

Datum

Maja Svanström

Leveranskanal: E-post

DANIEL LYCKMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-09 17:01:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Mats Lyckman

Datum

Daniel Lyckman

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-18 08:54:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 revisionsssed 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Siken 2 för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-18 08:54:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post