



Välkommen till årsredovisningen för Brf Siroccon

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-09 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
NORRTÄLJE RÅNÄS 4:205	1990	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 25 småhus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 701 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 701 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingemar Fredriksson	Ordförande
Camilla Valborg	Vice ordförande
Perry Samuelsson	Sekreterare
Johan Nilsson	Kassör
Irène Susanne Åhman	Suppleant

Valberedning

Marika Samuelsson
Susanne Nilsson

Firmateckning

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

Revisorer

Jill Isebark Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● Byte av 2 pannor
- 2018 ● Byte av 2 pannor
- 2020 ● Byte av 1 panna
Fasadmålning Söderby Gårdsväg - Enbart vita detaljer
- 2021 ● Byte av 2 pannor
- 2022 ● Byte av 1 panna
- 2023 ● Byte av 3 pannor
- 2024 ● Rengöring tak alla hus
Nytt tak SGV 5
Byte av 3 pannor
- 2025 ● Byte av 2 pannor

Planerade underhåll

- 2026 ● Fasadmålning vita detaljer Söderbykroken

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Lägenhetsförteckning SBC
Teknisk förvaltning Föreningen

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nykvarn Södra Samfällighetsförening, med en andel på 83%.

Samfälligheten förvaltar vägunderhåll åt fastigheterna på Söderby Gårdsväg och Söderbykroken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året har föreningen ändrat redovisningsprinciper och upprättar från och med räkenskapsåret 2025 årsredovisningen enligt K3 (BFNAR 2012:1) i stället för K2. Det innebär främst att byggnaden delas upp i större delar (komponenter) som skrivs av utifrån sin bedömda livslängd, vilket kan förändra avskrivningskostnaderna och därmed påverka årets redovisade resultat jämfört med tidigare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 416 072	2 378 492	2 344 839	2 104 261
Resultat efter fin. poster	404 575	25 237	738 512	640 852
Soliditet (%)	28	26	25	23
Yttre fond	71 328	71 328	72 873	72 873
Taxeringsvärde	23 776 000	23 776 000	24 291 000	24 291 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	873	862	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,1	99,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 887	5 984	6 098	6 217
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 887	5 984	6 098	6 217
Sparande / kvm totalyta, kr	356	358	437	344
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	1	1
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	144	128	83	71
Energikostnad / kvm totalyta, kr	144	128	84	73
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	2,23	2,06	-
Räntekänslighet (%)	6,62	6,85	7,07	-

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 vatten (totalt 378 474 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 030 007	-	-	2 030 007
Fond, yttre underhåll	71 328	-71 328	71 328	71 328
Balanserat resultat	3 705 532	96 565	-71 328	3 730 769
Årets resultat	25 237	-25 237	404 575	404 575
Eget kapital	5 832 104	0	404 575	6 236 679

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 802 097
Årets resultat	404 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 328
Totalt	4 135 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	4 135 344

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 416 072	2 378 492
Övriga rörelseintäkter	3	1 857	0
Summa rörelseintäkter		2 417 929	2 378 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-913 466	-1 640 656
Övriga externa kostnader	9	-108 564	-142 577
Personalkostnader	10	-66 600	-77 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 828	-149 316
Summa rörelsekostnader		-1 644 458	-2 010 151
RÖRELSERESULTAT		773 471	368 340
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 765	20 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-377 660	-363 416
Summa finansiella poster		-368 895	-343 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		404 575	25 237
ÅRETS RESULTAT		404 575	25 237

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	19 573 536	19 972 926
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 573 536	19 972 926
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 573 536	19 972 926
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 508	9 810
Övriga fordringar	14	2 736 180	2 275 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	90 351	105 613
Summa kortfristiga fordringar		2 844 039	2 390 481
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 844 039	2 390 481
SUMMA TILLGÅNGAR		22 417 575	22 363 408

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 030 007	2 030 007
Fond för yttre underhåll		71 328	71 328
Summa bundet eget kapital		2 101 335	2 101 335
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 730 769	3 705 532
Årets resultat		404 575	25 237
Summa fritt eget kapital		4 135 344	3 730 769
SUMMA EGET KAPITAL		6 236 679	5 832 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 915 479	3 864 082
Summa långfristiga skulder		11 915 479	3 864 082
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 984 746	12 298 867
Leverantörsskulder		47 534	112 100
Övriga kortfristiga skulder		0	3 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	233 137	253 113
Summa kortfristiga skulder		4 265 417	12 667 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 417 575	22 363 408

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	773 471	368 340
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	555 828	149 316
	1 329 299	517 656
Erhållen ränta	8 765	20 313
Erlagd ränta	-404 591	-385 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	933 472	152 182
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 191	8 269
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60 753	-117 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	879 911	43 316
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-156 438	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-156 438	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 066 309	0
Amortering av lån	-12 329 033	-308 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-262 724	-308 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	460 749	-265 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 254 794	2 520 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 715 543	2 254 794

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Siroccon är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och renhållning.

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:

Stomme och grund	1,54 %
Yttertak	5,32 %
Fasader	3,46 %
Fönster	4,61 %
Stamledningar VA	4,61 %
Stamledningar Värme	1,54 %
Ventilation	4,61 %
Styr & övervakning	6,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 950 180	1 950 180
Hysesintäkter p-plats	9 600	10 300
Vatten, moms	378 474	347 754
Övriga serviceavgifter	72 300	60 000
Påminnelseavgift	0	180
Pantsättningsavgift	4 086	3 151
Överlåtelseavgift	1 433	6 925
Öres- och kronutjämning	-1	2
Summa	2 416 072	2 378 492

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	1 857	0
Summa	1 857	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	13 000
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	13 578
Besiktningar	9 409	36 432
Gårdkostnader	8 584	957
Förbrukningsmaterial	1 301	0
Summa	19 294	63 967

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
VVS	0	22 056
Värmeanläggning/undercentral	15 957	12 661
Ventilation	6 000	0
Tak	0	1 468
Balkonger/altaner	29 179	26 284
Mark/gård/utemiljö	0	29 875
Vattenskada	61 410	0
Summa	112 546	92 344

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Ventilation	0	240 657
Tak	0	553 094
Summa	0	793 751

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Vatten	388 394	346 316
Sophämtning/renhållning	72 534	70 391
Summa	460 928	416 708

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	124 878	80 566
Markhyra/vägavgift/avgälder	17 500	15 000
Fastighetsskatt	178 320	178 320
Summa	320 698	273 886

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 476
Inkassokostnader	0	1 056
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	8 917
Befarade förluster	0	-8 917
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	5 000
Styrelseomkostnader	0	945
Fritids och trivselkostnader	1 319	1 127
Föreningskostnader	6 031	6 161
Förvaltningsarvode enl avtal	58 254	55 899
Överlåtelsekostnad	2 058	8 024
Pantsättningskostnad	4 410	6 880
Administration	2 174	4 022
Konsultkostnader	19 119	51 988
Bostadsrätterna Sverige	4 830	0
Summa	108 564	142 577

Kostnaden för revisionsarvode är högre i år än föregående år eftersom föreningen från och med i år periodiserar revisionsarvodet. Det innebär att kostnaden redovisas på det räkenskapsår som revisionen avser. Årets kostnad inkluderar därför både kostnaden för föregående års revision, som bokförts i år, och en upplupen kostnad för årets revision.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	54 133	62 600
Arbetsgivaravgifter	12 467	15 002
Summa	66 600	77 602

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	377 560	363 253
Dröjsmålsränta	100	163
Summa	377 660	363 416

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 516 406	28 516 406
Årets inköp	156 438	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 672 844	28 516 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 543 480	-8 394 164
Årets avskrivning	-555 828	-149 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 099 308	-8 543 480
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 573 536	19 972 926
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>805 000</i>	<i>805 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 564 000	16 564 000
Taxeringsvärde mark	7 212 000	7 212 000
Summa	23 776 000	23 776 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 433	203 433
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 433	203 433
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-203 433	-203 433
Utgående ackumulerad avskrivning	-203 433	-203 433
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 257	14 884
Skattefordringar	5 380	5 380
Transaktionskonto	1 657 151	1 184 494
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	2 736 180	2 275 058

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 350	4 830
Förutbet försäkr premier	10 575	40 284
Upplupna intäkter	75 426	60 499
Summa	90 351	105 613

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	Löst	0,00 %	0	9 713 795
Stadshypotek AB	Löst	0,00 %	0	1 353 761
Stadshypotek AB	Löst	0,00 %	0	1 189 875
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,95 %	3 864 082	3 905 518
SBAB	2029-09-13	2,97 %	6 018 072	0
SBAB	2029-09-13	2,97 %	6 018 071	0
Summa			15 900 225	16 162 949
Varav kortfristig del			3 984 746	12 298 867

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 089 725 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	148	0
Uppl kostnad Extern revisor	5 000	0
Uppl kostn räntor	18 998	45 929
Uppl kostnad arvoden	30 000	29 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 269
Förutbet hyror/avgifter	169 565	168 415
Summa	233 137	253 113

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 158 000	27 158 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Norrtälje

Ingemar Fredriksson
Ordförande

Camilla Valborg
Vice ordförande

Perry Samuelsson
Sekreterare

Johan Nilsson
Kassör

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

Jill Isebark
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 06:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 12:50

DOCUMENT ID:

rkx8xT50R-x

ENVELOPE ID:

rkIx65d0Wx-rkx8xT50R-x

DOCUMENT NAME:

Brf Siroccon, 716421-2297 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

19 pages

SHA-512:

b8adf2a81a431cb05694274fa42fd7fcd525b99111e1a8f
e6d0d09808c898438ede3cb9805ac5dc9ef0c9255a6ecb
ef59f661ef2065f9dd458ea6e133ccbbb51

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERRY EVERT SAMUELSSON Perrysamuelsson@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 13:12 06.05.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.146.54
2. INGEMAR FREDRIKSSON ingemar@hallbarenergi.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 15:41 06.05.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.57
3. CAMILLA VALBORG camilla_valborg@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 16:07 07.05.2026 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.26.186
4. SVEN JOHAN FOLKE NILSSON Johan.f.nilzzon@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2026 17:57 06.05.2026 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
5. JILL ELISABETH ISEBARK jill@equilex.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 06:46 11.05.2026 06:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.56.198

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Siroccon

Org nr 716421-2297

Jag, Jill Isebark, har granskat redovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Själva bokföringen har handhåfts av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

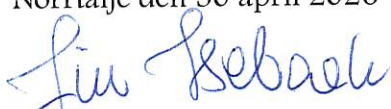
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Balansrapporten och resultatrapporten är uppgjord enligt bokföringslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Väsentlig förändring 2025 är att man bytt från K2 till K3 i redovisningen.

Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Norrtälje den 30 april 2026


Jill Isebark

Auktoriserad Redovisningskonsult, medlem i Svenska Redovisningskonsulters förbund, SRF

Equi Lex AB, Planetvägen 133, 76164 NORRTÄLJE





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 06:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 12:50

DOCUMENT ID:

B1WPx69dAWI

ENVELOPE ID:

ryxLep5_AWx-B1WPx69dAWI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

32e6be807fd63834d36d0bd10e735bdeacd8068b8deff2
4aebc67076f1ce1a865851aa92d26df64af7470c4ee0e04
327e2c56fec5ca933f119b0374962f53261

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JILL ELISABETH ISEBARK	Signed	11.05.2026 06:44	eID	Swedish BankID
jill@equilex.se	Authenticated	11.05.2026 06:44	Low	IP: 81.228.56.198

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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



PAES
sealed