



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Siroccon

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NORRTÄLJE RÅNÄS 4:205	1990	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989.

Värdeåret är 1990.

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

### Styrelsens sammansättning

Ingemar Fredriksson	Ordförande
Roger Collstam	Sekreterare
Bo Sören Jansson	Kassör
Camilla Valborg	Ledamot
Perry Samuelsson	Ledamot
Johan Nilsson	Suppleant

### Valberedning

Susanne Nilsson, sammankallande  
Marika Samuelsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

### Revisor

Jill Isebark Extern revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

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

### Planerade underhåll

- 2025-2026 ● 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**

- 1: Rengöring tak alla hus.
- 2: Nytt tak SGV 5.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 378 492	2 344 839	2 104 261	1 987 235
Resultat efter fin. poster	25 237	738 512	640 852	581 199
Soliditet (%)	26	25	23	20
Yttre fond	71 328	72 873	72 873	51 252
Taxeringsvärde	23 776 000	24 291 000	24 291 000	24 291 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	873	862	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 984	6 098	6 217	6 340
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 984	6 098	6 217	6 340
Sparande per kvm totalyta, kr	358	437	344	304
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	1	1	1
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	128	83	71	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	128	84	73	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	2,06	-	-
Räntekänslighet (%)	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 352 290 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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 030 007	-	-	2 030 007
Fond, yttre underhåll	72 873	-72 873	-71 328	71 328
Balanserat resultat	2 965 475	811 385	-71 328	3 705 532
Årets resultat	738 512	-738 512	25 237	25 237
<b>Eget kapital</b>	<b>5 806 867</b>	<b>0</b>	<b>25 237</b>	<b>5 832 104</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 776 860
Årets resultat	25 237
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 328
<b>Totalt</b>	<b>3 730 769</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	71 328
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>3 802 097</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 378 492	2 344 839
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 378 492</b>	<b>2 344 839</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 640 656	-960 494
Övriga externa kostnader	8	-142 577	-121 041
Personalkostnader	9	-77 602	-51 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 316	-149 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 010 151</b>	<b>-1 282 779</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>368 340</b>	<b>1 062 060</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 313	18 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-363 416	-342 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-343 103</b>	<b>-323 548</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>25 237</b>	<b>738 512</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>25 237</b>	<b>738 512</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	19 972 926	20 122 242
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 972 926</b>	<b>20 122 242</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 972 926</b>	<b>20 122 242</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 810	13 523
Övriga fordringar	13	2 275 058	2 576 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105 613	72 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 390 481</b>	<b>2 662 615</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	1 500
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 390 481</b>	<b>2 664 115</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 363 408</b>	<b>22 786 358</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 030 007	2 030 007
Fond för yttre underhåll		71 328	72 873
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 101 335</b>	<b>2 102 880</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 705 532	2 965 475
Årets resultat		25 237	738 512
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 730 769</b>	<b>3 703 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 832 104</b>	<b>5 806 867</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 864 082	9 713 795
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 864 082</b>	<b>9 713 795</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 298 867	6 757 834
Leverantörsskulder		112 100	189 617
Skatteskulder		0	41 242
Övriga kortfristiga skulder		3 142	7 533
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	253 113	269 470
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 667 222</b>	<b>7 265 696</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 363 408</b>	<b>22 786 358</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>368 340</b>	<b>1 062 060</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	149 316	149 316
	<b>517 656</b>	<b>1 211 376</b>
Erhållen ränta	20 313	18 902
Erlagd ränta	-385 787	-317 080
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>152 182</b>	<b>913 198</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 269	-21 518
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-117 136	-46 116
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>43 316</b>	<b>845 564</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-308 680	-321 321
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-308 680</b>	<b>-321 321</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-265 364</b>	<b>524 243</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 520 158</b>	<b>1 995 915</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 254 794</b>	<b>2 520 158</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Siroccon 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	0,54 %
---------	--------

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 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 950 180	1 950 180
Hysesintäkter p-plats	10 300	9 100
Vatten, moms	347 754	319 277
Övriga serviceavgifter	60 000	60 000
Påminnelseavgift	180	240
Pantsättningsavgift	3 151	2 100
Överlåtelseavgift	6 925	3 939
Öres- och kronutjämnning	2	4
<b>Summa</b>	<b>2 378 492</b>	<b>2 344 839</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 000	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	13 578	14 072
Besiktningar	36 432	0
Gårdkostnader	957	707
Serviceavtal	0	1 500
<b>Summa</b>	<b>63 967</b>	<b>16 279</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	22 056	18 294
Värmeanläggning/undercentral	12 661	9 433
Ventilation	0	6 783
Tak	1 468	0
Fasader	0	16 927
Balkonger/altaner	26 284	0
Mark/gård/utemiljö	29 875	0
<b>Summa</b>	<b>92 344</b>	<b>51 437</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	240 657	242 618
Tak	553 094	0
Mark/gård/utemiljö	0	49 500
<b>Summa</b>	<b>793 751</b>	<b>292 118</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	0	2 115
Vatten	346 316	223 965
Sophämtning/renhållning	70 391	66 525
<b>Summa</b>	<b>416 708</b>	<b>292 605</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 566	110 872
Markhyra/vägavgift/avgälder	15 000	15 000
Fastighetsskatt	178 320	182 183
<b>Summa</b>	<b>273 886</b>	<b>308 055</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 631
Inkassokostnader	1 056	1 862
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	8 917	0
Befarade förluster	-8 917	8 917
Revisionsarvoden extern revisor	5 000	5 000
Styrelseomkostnader	945	0
Fritids och trivselkostnader	1 127	780
Föreningskostnader	6 161	1 150
Förvaltningsarvode enl avtal	55 899	53 652
Överlåtelsekostnad	8 024	9 519
Pantsättningskostnad	6 880	3 152
Administration	4 022	3 610
Konsultkostnader	51 988	25 938
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
<b>Summa</b>	<b>142 577</b>	<b>121 041</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	62 600	42 500
Arbetsgivaravgifter	15 002	9 428
<b>Summa</b>	<b>77 602</b>	<b>51 928</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	363 253	342 389
Dröjsmålsränta	163	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	61
<b>Summa</b>	<b>363 416</b>	<b>342 450</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 516 406	28 516 406
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 516 406</b>	<b>28 516 406</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 394 164	-8 244 848
Årets avskrivning	-149 316	-149 316
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 543 480</b>	<b>-8 394 164</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 972 926</b>	<b>20 122 242</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>805 000</i>	<i>805 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 564 000	17 667 000
Taxeringsvärde mark	7 212 000	6 624 000
<b>Summa</b>	<b>23 776 000</b>	<b>24 291 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	203 433	203 433
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>203 433</b>	<b>203 433</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-203 433	-203 433
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-203 433</b>	<b>-203 433</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 884	56 113
Skattefordringar	5 380	1 517
Transaktionskonto	1 184 494	1 450 485
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
<b>Summa</b>	<b>2 275 058</b>	<b>2 576 288</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 830	0
Förutbet försäkr premier	40 284	0
Upplupna intäkter	60 499	72 804
<b>Summa</b>	<b>105 613</b>	<b>72 804</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-09-30	1,09 %	9 713 795	9 713 795
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,15 %	1 353 761	1 368 005
Stadshypotek AB	2025-09-01	3,40 %	1 189 875	1 442 875
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,95 %	3 905 518	3 946 954
<b>Summa</b>			<b>16 162 949</b>	<b>16 471 629</b>
Varav kortfristig del			12 298 867	6 757 834

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 694 674 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	45 929	68 300
Uppl kostnad arvoden	29 500	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 269	7 855
Förutbet hyror/avgifter	168 415	168 315
<b>Summa</b>	<b>253 113</b>	<b>269 470</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

27 158 000

2023-12-31

27 158 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Norrtälje

---

Bo Sören Jansson  
Kassör

---

Camilla Valborg  
Ledamot

---

Ingemar Fredriksson  
Ordförande

---

Perry Samuelsson  
Ledamot

---

Roger Collstam  
Sekreterare

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

---

Jill Isebark  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 08:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.03.2025 15:39

DOCUMENT ID:

SyZXcnGynkg

ENVELOPE ID:

Bygz5hfy3kg-SyZXcnGynkg

DOCUMENT NAME:

Brf Siroccon, 716421-2297 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Roger Collstam r.collstam@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 16:11 12.03.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.197.184.12
2. INGEMAR FREDRIKSSON ingemar@hallbarenergi.se	Signed Authenticated	12.03.2025 16:12 12.03.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.196
3. CAMILLA VALBORG camilla_valborg@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 16:47 12.03.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.91.208
4. PERRY EVERT SAMUELSSON perrysamuelsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 19:11 12.03.2025 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.168.123
5. BO SÖREN JANSSON bo.017561545@telia.com	Signed Authenticated	13.03.2025 07:21 13.03.2025 07:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.150.255
6. JILL ISEBARK jill@equilex.se	Signed Authenticated	17.03.2025 08:56 13.03.2025 07:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.26.236

\* 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 Siroccon

Org nr 716421-2297


Jag, Jill Isebark, har granskat redovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna 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 revisions sed 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 räkenskaphandlingarna. 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.

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

Norrtälje den 12 mars 2025



Jill Isebark

Auktoriserad Redovisningskonsult, medlem i Svenska Redovisningskonsulters förbund, SRF

Equi Lex AB, Planetvägen 133, 76164 NORRTÄLJE





# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 07:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.03.2025 15:39

DOCUMENT ID:

HymchG1hJe

ENVELOPE ID:

rJ-zchMJnyx-HymchG1hJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JILL ISEBARK jill@equilex.se	Signed Authenticated	13.03.2025 07:35 13.03.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.26.236

\* 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