20260525111124

# FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **Bostadsrättsföreningen Sikreno Strand (716420-1969)** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i Årsredovisningen för räkenskapsåret 20250101-20251231 har fastställts på ordinarie föreningsstämma **den 20 maj 2026.**

Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till behandling av redovisat resultat.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen

Stocksund 20260523

.....

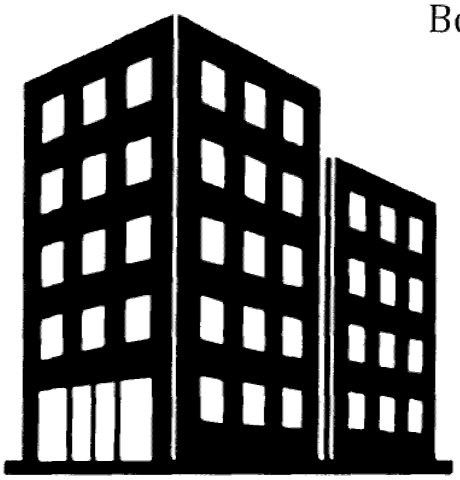
Rolf Sundberg

Styrelseledamot

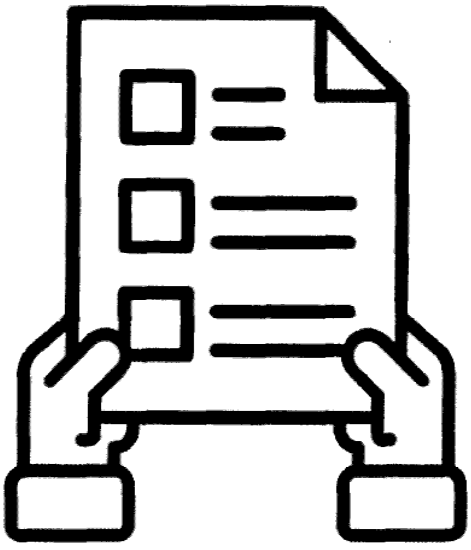
20260523111112

# ÅRSREDOVISNING
# 2025





Bostadsrättsföreningen
Sikreno Strand
716420-1969



STORHOLMEN
*förvaltning*

# Innehållsförteckning


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Flerårsöversikt | 3 |
| Resultatdisposition | 5 |
| **Ekonomi** | |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning – Tillgångar | 7 |
| Balansräkning – Eget kapital och skulder | 8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |
| Underskrifter | 14 |
| **Revisionsberättelse** | |

20260325111113

Styrelsen för BRF Sikreno Strand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål är att åt sina medlemmar upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen skall vidare främja medlemmarnas intressen genom att tillhandahålla viss service. Föreningen är en privat bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999.1229) d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2022. Föreningens fastighet Stocksberg 1 byggdes om och till 1993 och är belägen i Stocksund i Danderyds Kommun. Föreningen äger marken och har ingen del i en samfällighet

Brf Sikreno Strand arbetar och verkar enligt det koncept som ofta kallas 55+ boende. Föreningen omfattar 97 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler fördelade på 4 bostadshus samt en gemensamhetsanläggning kallad Munterska Villan. Husen och Villan är förbundna med uppvärmda gångar. De första inflyttningarna skedde 1993.

Den totala ytan uppgår till 8887 kvm boyta och 821 kvm lokalyta.
De 97 lägenheterna fördelas på

| | |
|---|---|
| 25 st | 2 rum och kök |
| 49 st | 3 rum och kök |
| 23 st | 4 rum och kök |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam (Söderberg & Partners). I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt gemensamt bostadsrättstillägg.
Trots den oroliga och turbulenta omvärlden har föreningen haft ett bra och lugnt år delvis beroende på gynnsamma och långsiktiga avtal för el och räntor.
Föreningen har en stark balansräkning, god likviditet, ett positivt kassaflöde, men ett negativt resultat efter avskrivningar och finansiella poster 2025 på -1 970 Tkr.
Föreningen har erhållit rating A+ av företaget Allabrf.se .
Styrelsen arbetar med fyra grundläggande målsättningar för föreningens verksamhet:
- Tillse att alla boende trivs och erbjuds ett aktivt och utvecklande föreningsliv
- Hålla avgifterna oförändrade
- Tillse att underhållsskuld inte byggs upp
- Amortera lån med det fria kassaflödet
- Tillse att den eleganta inredningen i gemensamma utrymmen bibehålls och utvecklas

Under 2025 genomfördes ett flertal investeringar och underhållsåtgärder bl.a.
Investeringar:

| | |
|---|---|
| - Renovering biljardbord | 22 Tkr |
| - Sorteringsbänk i köket | 32 Tkr |
| - Ny ugn till köket | 108 Tkr |

Penneo dokumentnyckel: AIR17-6ALSJ-ZETMG-5KBX7-AK687-7M4CN

Underhåll:

| | |
|---|---|
| - Reparation av bergvärmepump | 201 Tkr |
| - Renovering av bergvärmeanläggningen | 346 Tkr |
| - Stamspolning | 115 Tkr |

Fastigheterna är genomgående i gott skick utan underhållsskuld. Föreningen arbetar med en rullande åtgärdslista för det löpande underhållet samt en 5 -årig långsiktiga underhållsplan.

Sedan 2022 drivs köket av Loèn Gastronomi som serverar middag 6 dagar i veckan till de boende. Föreningen har ett antal arbetsgrupper som ansvarar för skötsel och underhåll av gemensamma utrymmen och trädgården, samt anordnar städning, fönsterputs och flaggning.

Fastighetsunderhållet sköts av EBT Bygg AB, tomten sköts av Hortum AB och snöröjning sköts av Team Wohlin AB. Hisstech AB ansvarar för underhåll av hissar, Gillmyra AB ansvarar för städning och renhållning av hela anläggningen. Adlerssons AB ansvarar för fönsterputs.

Föreningen har ett kansli med en deltidsanställd kanslist som sköter administrationen av föreningens angelägenheter.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Storholmen AB

Sedan stämman i maj 2025 har styrelsen under året bestått av:

| | |
|---|---|
| Eric Kjellberg | Ordförande |
| Leif Gustafsson | Vice. Ordf. |
| Margareta Schannong | Sekreterare |
| Rolf Sundberg | Ledamot |
| Håkan Kruse | Ledamot |
| | |
| Bo Per Larsson | Adjungerad |

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har bestått av Evert Wijkander, Claes Rignell, Marit Lundberg, Åsa Mårtenson samt Gunvor Öberg.

**Medlemsinformation**
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120
Tillkommande medlemmar: 13
Avflyttade medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 119
Antal röstberättigade medlemmar: 96

20260525111114

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2025** | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 8 100 | 8 016 | 7 003 | 7 111 | 7 087 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 984 | -333 | 20 | -843 | 58 |
| Soliditet (%) | 78 | 77 | 76 | 76 | 75 |
| Reservering fond för yttre underhåll | 699 | 695 | 504 | 504 | 504 |
| Saldo fond för yttre underhåll | 13 934 | 13 235 | 12 731 | 12 227 | 11 723 |
| Skuldsättning/ kvm bostadsrättsyta (kr) | 3 421 | 3 646 | 3 815 | 4 096 | 4 152 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr) | 811 | 810 | 810 | 810 | 810 |
| Skuldsättning /kvm totalyta (kr) | 3 352 | 3 572 | 3 738 | 4 013 | 0 |
| Sparande/kvm totalyta (kr) | 276 | 249 | 275 | 329 | 0 |
| Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%) | 87 | 89 | 89 | 88 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 4 | 4 | 5 | 5 | 0 |
| Energikostnad/kvm (kr) | 193 | 196 | 163 | 127 | 0 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 887 kvm bostäder och 821 kvm lokaler vilket blir 9 708 kvm totalyta, parkeringsytan utgör 638 kvm.

Totalyta: 9 070 kvm (total bostadsyta + lokalyta)
Lokalyta: 183 kvm
Bostadsyta: 8 887 kvm
Garageyta: 638 kvm
Totalyta (ej garage): 8 432 kvm (totalyta - garageyta)

I årsavgifterna är serviceavgiften inkluderad.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för år 2021.

**Nyckeltalsdefinitioner**
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerad.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)
Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr), parkeringsyta utesluts i sparande.

Penneo dokumentnyckel: AIR17-6ALSJ-ZETMG-5KBX7-AK687-7M4CN

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter i föreningen och antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift per kavadratmeter bostadsrättsyta
Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvm upplåten med bostadsrätt. Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen.

**Upplysning om förlust**
Föreningens redovisade förlust beror huvudsakligen på höga avskrivningar samt ökade räntekostnader under året. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet, men de påverkar det redovisade resultatet negativt.

Om vi bortser från avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat, vilket visar att de löpande intäkterna är tillräckliga för att täcka verksamhetens kostnader och skapa utrymme för framtida underhåll och amorteringar.
Vi vill därför understryka att föreningens ekonomiska ställning är stabil, trots det redovisade underskottet, och att föreningen har fortsatt god kontroll över sin ekonomi.

20260525111115

**Förändringar i eget kapital**

| | Inbetalda insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 97 938 000 | 13 234 873 | 2 734 917 | -332 584 | **113 575 206** |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 698 895 | -698 895 | | **0** |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -332 584 | 332 584 | **0** |
| Årets resultat | | | | -1 984 207 | **-1 984 207** |
| **Belopp vid årets utgång** | **97 938 000** | **13 933 768** | **1 703 438** | **-1 984 207** | **111 590 999** |

**Förslag till behandling av redovisat resultat**
Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 1 703 439 |
| Årets resultat | -1 984 207 |
| | **-280 768** |

| | |
|---|---|
| Behandlas så att | |
| Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll | 698 895 |
| I ny räkning överföres | -979 663 |
| | **-280 768** |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Penneo dokumentnyckel: AIR17-6ALSJ-ZETMG-5KBX7-AK687-7M4CN

## Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 8 100 291 | 8 016 385 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 222 350 | 110 372 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **8 322 641** | **8 126 757** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftkostnader | 4 | -5 289 205 | -4 699 359 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -515 651 | -598 803 |
| Personalkostnader | 6 | -265 245 | -340 031 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -3 831 390 | -2 267 825 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-9 901 491** | **-7 906 018** |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | **-1 578 850** | **220 739** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 157 | 979 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -406 514 | -554 302 |
| **Summa finansiella poster** | | **-405 357** | **-553 323** |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-1 984 207** | **-332 584** |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | **-1 984 207** | **-332 584** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-1 984 207** | **-332 584** |

20260525111116

## Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 139 765 362 | 142 994 939 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 2 336 476 | 2 761 390 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **142 101 838** | **145 756 329** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **142 101 838** | **145 756 329** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 18 024 | 7 016 |
| Övriga fordringar | | 128 956 | 18 232 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 85 837 | 93 318 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **232 817** | **118 566** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 1 132 395 | 1 763 808 |
| **Summa kassa och bank** | | **1 132 395** | **1 763 808** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 365 212** | **1 882 374** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **143 467 050** | **147 638 703** |

Penneo dokumentnyckel: AIR17-6ALSJ-ZETMG-5KBX7-AK687-7W4CN

## Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemsinsatser | | 97 938 000 | 97 938 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 13 933 768 | 13 234 873 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **111 871 768** | **111 172 873** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | 1 703 439 | 2 734 918 |
| Årets resultat | | -1 984 207 | -332 584 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-280 768** | **2 402 334** |
| **Summa eget kapital** | | **111 591 000** | **113 575 207** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 30 400 000 | 32 400 000 |
| Övriga skulder | | 0 | 18 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **30 400 000** | **32 418 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 403 879 | 444 693 |
| Skatteskulder | | 15 494 | 18 388 |
| Övriga skulder | | 96 146 | 10 908 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 960 531 | 1 171 507 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **1 476 050** | **1 645 496** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **143 467 050** | **147 638 703** |

20260525111117

## Kassaflödesanalys

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 984 207 | -332 584 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 3 831 390 | 2 267 825 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** | | **1 847 183** | **1 935 241** |
| **Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet** | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -11 008 | 26 468 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -103 243 | 179 438 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -40 814 | -109 761 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -146 632 | -33 904 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **1 545 486** | **1 997 482** |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -176 899 | -96 067 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-176 899** | **-96 067** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Amorteringar | | -2 000 000 | -1 500 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-2 000 000** | **-1 500 000** |
| **Årets kassaflöde** | | **-631 413** | **401 415** |
| **Likvida medel vid årets början** | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 1 763 807 | 1 362 392 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **1 132 394** | **1 763 807** |

Penneo dokumentnyckel: AIR17-6ALSJ-ZETMG-5KBX7-AK687-7M4CN

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

### Förstagångstillämpare (K3)

Från och med räkenskapsåret 2025 tillämpar föreningen årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Tidigare tillämpade föreningen regelverket K2 (BFNAR 2016:10).
Övergången till K3 har redovisats i enlighet med kapitel 35 i K3. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen, vilket är i enlighet med lättnadsreglerna vid första gången K3 tillämpas.
Detta innebär att jämförelsetalen för föregående år inte är upprättade enligt samma redovisningsprinciper som årets siffror och därmed inte är fullt jämförbara.

### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter bokslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulderade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

*Markvärdet är inte föremål för avskrivning.*

| *Aläggningstillgång* | *År:* |
|---|---|
| Bergvärme | 10 |
| Bergvärme slutreglering | 10 |
| Byggnadsinventarie | 10 |
| Fåtöljer | 5 |
| Parkettgolv | 10 |
| Solceller | 10 |
| TV | 5 |
| Värmepump | 10 |
| Bokhyllor | 10 |
| Laddplatser | 10 |
| Kök | 10 |
| Buffévagn | 10 |
| Säkerhetsinstallation (kamera) | 10 |
| Hjärtstartare | 10 |
| Spis | 10 |
| Somme, grund | 120 |
| Stammar, värme | 80 |
| Stamledning, VA | 50 |
| Fasad | 40 |
| Fönster | 40 |
| Yttertak | 60 |
| El | 50 |
| Balkong | 50 |
| Ventilation | 20 |
| Hiss | 20 |
| Inventarier 2025 | 5 |

20260525111118

## Not 2 Nettoomsättning

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Hyresintäkter lokaler | 191 980 | 154 231 |
| Hyresintäkter garage och p-platser | 413 343 | 411 620 |
| Årsavgifter bostad | 6 226 080 | 6 220 075 |
| Debiterade avgifter | 284 192 | 245 764 |
| Serviceavgift | 984 696 | 984 696 |
| | **8 100 291** | **8 016 386** |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Övriga ersättningar och intäkter | 163 340 | 95 756 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 17 316 | 14 616 |
| Erhållna statliga bidrag | 41 694 | 0 |
| | **222 350** | **110 372** |

## Not 4 Driftkostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel | 674 356 | 356 021 |
| Städning | 542 866 | 516 574 |
| Trädgårdsskötsel/Snöröjning | 368 968 | 357 124 |
| Fastighetsel | 1 181 289 | 1 277 566 |
| Uppvärmning | 213 019 | 192 247 |
| Vatten | 355 573 | 304 070 |
| Sophämtning | 174 043 | 204 326 |
| Fastighetsförsäkring | 232 402 | 220 505 |
| Kabel-TV/Internet | 231 430 | 236 410 |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift | 216 878 | 213 760 |
| Löpande reparationer | 409 459 | 447 688 |
| Planerade underhåll | 468 848 | 168 087 |
| Bevakning och jour | 0 | 7 554 |
| Matsal | 165 420 | 132 329 |
| Övrigt | 54 654 | 65 098 |
| | **5 289 205** | **4 699 359** |

Penneo dokumentnyckel: AIR17-6ALSJ-ZETMG-5KBX7-AK687-7M4CN

**Not 5 Övriga externa kostnader**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Administration, kontor och övrigt | 95 682 | 185 554 |
| Revisionsarvode | 35 625 | 30 000 |
| Förvaltningsarvode | 161 590 | 138 097 |
| Övriga externa tjänster/kostnader | 57 525 | 72 925 |
| Styrelsearvode | 150 000 | 150 000 |
| Sociala avgifter på styrelsearvode | 15 228 | 22 227 |
| | **515 650** | **598 803** |

**Not 6 Personalkostnader**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar | 225 780 | 264 000 |
| Sociala avgifter | 39 465 | 76 031 |
| | **265 245** | **340 031** |

**Not 7 Byggnader och mark**

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 172 119 094 | 167 849 094 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 0 | 4 270 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **172 119 094** | **172 119 094** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -29 124 155 | -27 445 664 |
| Årets avskrivningar | -3 229 577 | -1 678 491 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-32 353 732** | **-29 124 155** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **139 765 362** | **142 994 939** |
| | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 151 601 000 | 131 807 000 |
| Taxeringsvärden mark | 81 364 000 | 99 758 000 |
| | **232 965 000** | **231 565 000** |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 071 638 | 7 975 565 |
| Inköp | 176 898 | 180 136 |
| Bidrag naturvårdsverket | | -84 063 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **8 248 536** | **8 071 638** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -5 310 247 | -4 720 913 |
| Årets avskrivningar | -601 813 | -589 334 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-5 912 060** | **-5 310 247** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **2 336 476** | **2 761 391** |

20260525111119

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda försäkringspremier | 78 717 | 74 969 |
| Förutbetald Kabel-TV | 0 | 10 439 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 120 | 7 910 |
| Överföring mellan föreningens konton | 0 | 0 |
| | **85 837** | **93 318** |

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-12-31 | Lånebelopp 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Swedbank | - | - | 0 | 11 400 000 |
| Swedbank | - | - | 0 | 11 100 000 |
| Swedbank | 2,69 | 2027-03-25 | 8 400 000 | 8 400 000 |
| Swedbank | - | - | 0 | 1 500 000 |
| Swedbank | 2,21 | 2026-03-28 | 8 500 000 | 0 |
| Swedbank | 2,21 | 2026-03-28 | 8 500 000 | 0 |
| Swedbank | 2,21 | 2026-03-28 | 5 000 000 | 0 |
| | | | **30 400 000** | **32 400 000** |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 1 000 000 | 1 500 000 |

I noten redovisas planerad amortering som kortfristg del.

**Not 11 Ställda säkerheter**

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 68 728 000 | 68 728 000 |
| | **68 728 000** | **68 728 000** |

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna löner och arvoden | 27 074 | 71 074 |
| Upplupna lagstadgade sociala avgifter | 0 | 21 969 |
| Upplupna räntekostnader | 51 710 | 70 737 |
| Hyresinbetalningar | 702 089 | 758 291 |
| Upplupet arvode för revision | 13 838 | 13 838 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 16 432 | 19 184 |
| Upplupna elavgifter | 58 460 | 178 225 |
| Upplupna renhållningsavgifter | 0 | 38 189 |
| Övriga upplupna kostnader | 90 928 | 0 |
| | **960 531** | **1 171 507** |

Penneo dokumentnyckel: AIR17-6ALSJ-ZETMG-5KBX7-AK687-7M4CN

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Stocksund

Eric Kjellberg
Ordförande

Rolf Sundberg
Ledamot

Håkan Kruse
Ledamot

Leif Gustafsson
Ledamot

Margareta Rydberg Schannong
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marko Stanojkovic
Auktoriserad revisor

PENNEO

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

20260525111120

**Karl Rolf Sundberg**
**Styrelseledamot**
*Serienummer: 4361fbe367aae5[…]9195002f0daec*
*IP: 83.249.xxx.xxx*
*2026-04-20 12:30:07 UTC*

**ERIC KJELLBERG**
**Styrelseledamot**
*På uppdrag av: Brf Sikreno Strand*
*Serienummer: 73f502b5ac7eae[…]714040d4c5c48*
*IP: 83.249.xxx.xxx*
*2026-04-20 12:37:24 UTC*

**LARS-HÅKAN KRUSE**
**Styrelseledamot**
*Serienummer: 7e349ed544ec85[…]0e89240eadc0a*
*IP: 2.71.xxx.xxx*
*2026-04-20 12:55:05 UTC*

**Leif Gustafsson**
**Styrelseledamot**
*På uppdrag av: Brf Sikreno Strand*
*Serienummer: 300226960b2620[…]6991380270e50*
*IP: 83.248.xxx.xxx*
*2026-04-21 10:25:05 UTC*

**MARGARETA RYDBERG SCHANNONG**
**Styrelseledamot**
*På uppdrag av: Brf Sikreno Strand*
*Serienummer: d34cd74b43d813[…]d8c39c2b8bbe5*
*IP: 83.249.xxx.xxx*
*2026-04-22 13:14:54 UTC*

**Marko Stanojkovic**
**Extern Revisor**
*Serienummer: 230fb0fef2e2be[…]22c29b98d63b8*
*IP: 83.251.xxx.xxx*
*2026-04-23 08:58:28 UTC*

*Penneo dokumentnyckel: AIR17-6ALSJ-ZETMG-SKBX7-AK6B7-7M4CN*

Detta dokument är undertecknat digitalt via Penneo.com. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se https://eutl.penneo.com.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, https://penneo.com/validator, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

20260525111122

ALM

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sikreno Strand, org.nr 716420–1969

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sikreno Strand för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Sikreno Strands finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Ärendereferens: 3438485

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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

• skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

• utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

• utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sikreno Strand 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 betryggande sätt.

## *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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Marko Stanojkovic
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

20260525111123

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten Signport. För validering med Adobe Acrobat Reader, läs mer här.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Marko Stanojkovic
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-04-23 10:55:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: 70b9d260c833416084209fe88bf8516a