

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Bostadsrättsföreningen Siken  
Org nr: 769614-4257



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Siken får härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre hyresintäkter och lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 226% till 240%.

I resultatet ingår avskrivningar med 419 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 543 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Siken1 i Luleå Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 40 lägenheter samt en uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Sandviksgatan 57-59 och Skomakargatan 5-9 i Luleå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
3	13	19	5	40

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
1	29

Total bostadsarea	2 794 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 219 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	57 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 290 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 217 tkr och planerat underhåll för 363 tkr.

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.** Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 821 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Marja Zackari	Ordförande	2020
Staffan Engström	Vice ordförande	2020
Elisa Lindgren	Sekreterare	2021
Stefan Wallberg	Ledamot	2020
Ulf Aili	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Leif Nilsson	Suppleant	2020
Viktor Lundberg	Suppleant	2020

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Joakim Lindquist	Förtroendevald revisor	2020
KPMG	Auktoriserat revisionsbolag	2020

<b>Revisorssuppleanter</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Jörgen Näsström		2020

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Inger Hedgren		2020
Susanne Lindquist		2020
Igor Makourov		2020

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

W



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-04-01 då den höjdes med 2,7%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 758 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade (förutom 3 som upplåts med hyresrätt).

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 869	3 574	3 538	3 500	3 476
Resultat efter finansiella poster	1 124	364	220	253	138
Soliditet	46%	43%	42%	42%	37%
Likviditet	240%	226%	178%	137%	336%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	758	758	758	746	784
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	102	100	127	186	226
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 952	6 272	6 332	6 401	7 307

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 577 360	2 732 091	739 468	1 160 750	364 383
Disposition enl. årsstämmobeslut				364 383	-364 383
Reservering underhållsfond			821 000	-821 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-362 773	362 773	
Årets resultat					1 124 253
<b>Vid årets slut</b>	<b>14 577 360</b>	<b>2 732 091</b>	<b>1 197 695</b>	<b>1 066 906</b>	<b>1 124 253</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 525 133
Årets resultat	1 124 253
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-821 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	362 773
<b>Summa</b>	<b>2 191 159</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **2 191 159**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*BJ*

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 868 799	3 574 354
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 479	12 673
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 884 278</b>	<b>3 587 027</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 764 416	-2 246 330
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 848	-52 130
Personalkostnader	Not 6	-105 486	-96 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-418 914	-430 796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 357 663</b>	<b>-2 826 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 526 615</b>	<b>760 796</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 145	3 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-407 506	-400 032
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-402 361</b>	<b>-396 413</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 124 253</b>	<b>364 383</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 124 253</b>	<b>364 383</b>

83

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	42 809 787	43 228 702
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 809 787</b>	<b>43 228 702</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 809 787</b>	<b>43 228 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-5 599	0
Övriga fordringar	Not 13	70 188	88 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	118 710	116 927
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>183 299</b>	<b>205 339</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 377 834	2 000 840
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 377 834</b>	<b>2 000 840</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 561 133</b>	<b>2 206 179</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>45 370 920</b>	<b>45 434 880</b>

fu



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 309 451	17 309 451
Fond för yttre underhåll		1 197 695	739 468
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 507 146</b>	<b>18 048 919</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 066 906	1 160 750
Årets resultat		1 124 253	364 383
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 191 159</b>	<b>1 525 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 698 305</b>	<b>19 574 052</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	23 603 900	24 885 776
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 603 900</b>	<b>24 885 776</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	281 876	281 876
Leverantörsskulder	Not 17	131 751	143 637
Skatteskulder	Not 18	17 568	0
Övriga skulder	Not 19	114 056	111 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	523 464	437 834
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 068 715</b>	<b>975 052</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>45 370 920</b>	<b>45 434 880</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier	Linjär	3-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 117 448	2 117 448
Hyror, bostäder	240 327	230 460
Hyror, lokaler	1 220 556	934 044
Hyror, garage	231 550	236 050
Hyror, p-platser	-1 100	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-5 316
Rabatter	-1 650	0
Elavgifter	2 340	2 340
Debiterad fastighetsskatt-	59 328	59 328
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 868 799</b>	<b>3 574 354</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	6 419	8 017
Fakturerade kostnader	180	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-4
Övriga rörelseintäkter	8 879	3 940
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>15 479</b>	<b>12 673</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Underhåll	-362 773	-866 979
Reparationer	-216 821	-156 864
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-189 080	-156 380
Försäkringspremier	-36 257	-30 296
Kabel- och digital-TV	-101 343	-102 629
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 419	-70 851
Serviceavtal	-18 768	-11 521
Obligatoriska besiktningar	-7 238	-20 410
Bevakningskostnader	-993	-42 548
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-5 644
Snö- och halkbekämpning	-66 036	-68 601
Förbrukningsinventarier	-27 375	-30 492
Vatten	-107 961	-96 548
Fastighetsel	-66 838	-64 466
Uppvärmning	-212 088	-205 511
Sophantering och återvinning	-65 399	-67 235
Förvaltningsarvode drift	-269 027	-249 356
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 764 416</b>	<b>-2 246 330</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
IT-kostnader	-938	0
Arvode, yrkesrevisorer	-9 600	-8 438
Övriga förvaltningskostnader	-21 872	-19 924
Kreditupplysningar	-211	-864
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 395	-7 442
Telefon och porto	-4 808	-4 128
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-938
Bankkostnader	-2 500	-5 295
Advokat och rättegångskostnader	-23 977	0
Övriga externa kostnader	-3 547	-5 101
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-68 848</b>	<b>-52 130</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Sammanträdesarvoden	-23 700	-18 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-63 300	-63 300
Sociala kostnader	-18 486	-15 476
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-105 486</b>	<b>-96 976</b>

Föreningen har inte haft några anställda under året.



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-418 914	-418 914
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-11 881
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-418 914</b>	<b>-430 796</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 139	3 594
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6	24
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 145</b>	<b>3 618</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-407 506	-398 372
Övriga räntekostnader	0	-910
Övriga finansiella kostnader	0	-750
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-407 506</b>	<b>-400 032</b>





**Not 10 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	38 609 927	38 609 927
Mark	8 908 473	8 908 473
Summa anskaffningsvärden	47 518 400	47 518 400
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-4 289 698	- 3 870 784
Summa	-4 289 698	- 3 870 784
Årets avskrivning byggnad	- 418 914	- 418 914
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 4 708 612	- 4 289 698
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>42 809 788</b>	<b>43 228 702</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	33 901 315	34 320 229
Mark	8 908 473	8 908 473
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	33 200 000	29 400 000
Mark	23 800 000	12 890 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>57 000 000</b>	<b>42 290 000</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	908 573	908 573
Summa anskaffningsvärden	908 573	908 573
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Maskiner och inventarier	- 908 753	- 896 869
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	0	- 11 884
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 908 753	- 908 753
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-5 599	-500
Kundfordringar	0	500
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-5 599</b>	<b>0</b>



**Not 13 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	15 132
Skattekonto	70 188	73 280
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>70 188</b>	<b>88 412</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 813	36 257
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 626	62 339
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 870	16 993
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	938
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	401	401
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>118 710</b>	<b>116 927</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	1 509 331	1 504 442
Transaktionskonto	868 503	496 397
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 377 834</b>	<b>2 000 840</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	23 885 776	25 167 652
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-281 876	-281 876
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>23 603 900</b>	<b>24 885 776</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,86%	2019-04-25	12 025 152,00	-11 932 964,00	92 188,00	0,00
SWEDBANK	3,98%	2020-06-11	3 342 500,00	0,00	17 500,00	3 325 000,00
SWEDBANK	1,07%	2020-06-28	7 800 000,00	0,00	1 080 000,00	6 720 000,00
NORDEA	0,89%	2021-04-26	0,00	11 932 964,00	92 188,00	11 840 776,00
SWEDBANK	3,86%	2021-06-10	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>25 167 652,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 281 876,00</b>	<b>23 885 776,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	131 751	143 637
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>131 751</b>	<b>143 637</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	17 568	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>17 568</b>	<b>0</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	60 100	56 100
Skuld för moms	34 008	21 789
Skuld sociala avgifter och skatter	19 448	33 816
Avräkning hyror och avgifter	500	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>114 056</b>	<b>111 705</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 890	2 890
Upplupna räntekostnader	36 219	31 038
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 406	0
Upplupna elkostnader	5 829	5 572
Upplupna värmekostnader	26 650	28 705
Upplupna revisionsarvoden	9 700	9 500
Upplupna styrelsearvoden	0	9 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 585	91 175
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	332 185	259 254
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>523 464</b>	<b>437 834</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	34 900 000	34 900 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

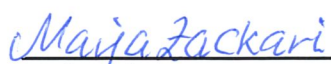
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



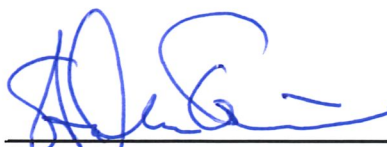
**Styrelsens underskrifter**

Luleå 31/3 2020

Ort och datum



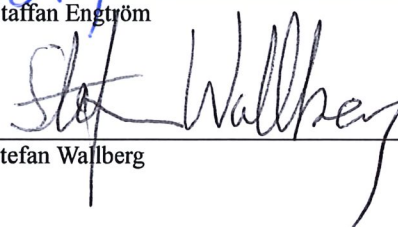
Marja Zackari



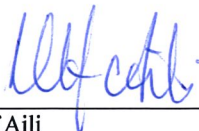
Staffan Engström



Elisa Lindgren



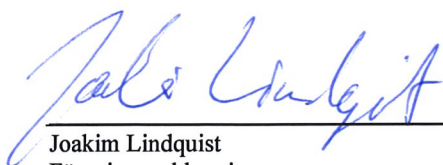
Stefan Wallberg



Ulf Aili

Vår revisionsberättelse har lämnats

14 april 2020



Joakim Lindquist  
Föreningsvald revisor



Monica Lindgren, KPMG AB  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Siken, org. nr 769614-4257

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Siken för år 2019. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-16 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Sikens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Siken 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 bolagets 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 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.

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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 de 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 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Siken 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den

2020-04-14

KPMG AB



Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Joakim Lindqvist

Av föreningen vald revisor



---

## Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

### **Riksbyggen förvaltar**

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## **Bränsletillägg**

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## **Ekonomisk förening**

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## **Folkrörelse**

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## **Fond för inre underhåll**

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## **Förlagsinsats**

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.



### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

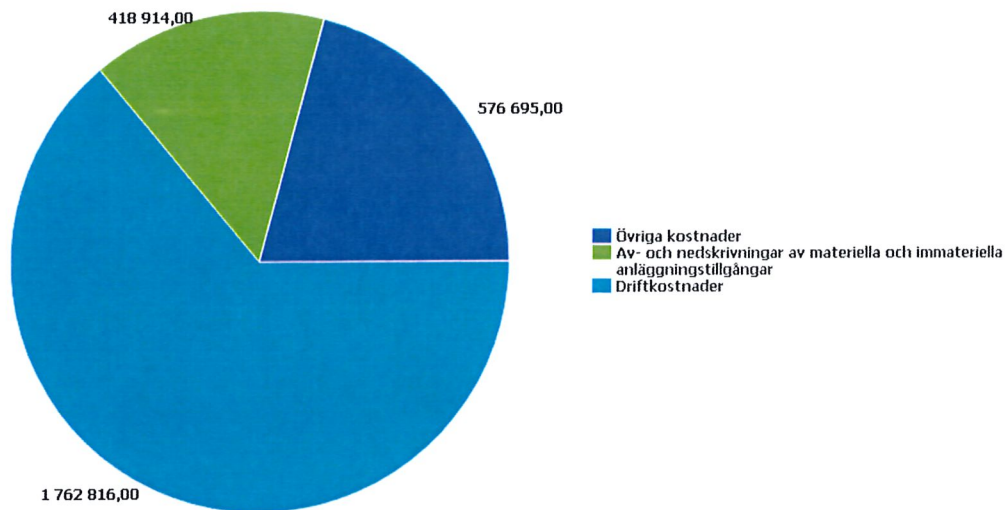
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# Nyckeltal

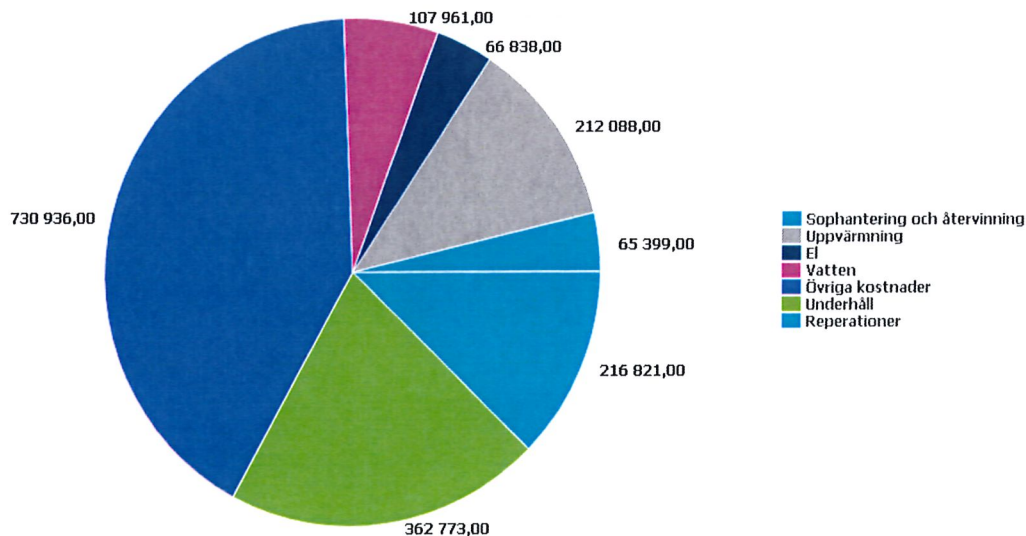
Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 762 816	2 246 330
Övriga externa kostnader	68 848	52 130
Personalkostnader	105 486	96 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	418 914	430 796
Finansiella poster	402 361	396 413
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 758 425</b>	<b>3 222 645</b>





**Driftkostnadsfördelning**

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	255 367	249 356
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	5 631	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	8 029	0
Systematiskt brandskyddsarbete	16 419	70 851
Serviceavtal	18 768	11 521
Obligatoriska besiktningkostnader	3 740	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	16 028
Hissbesiktning	3 498	4 382
Bevakningskostnader	993	42 548
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	5 644
Snö- och halkbekämpning	66 036	68 601
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	0	317
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	24 328	3 684
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	15 551	5 843
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	30 443	12 652
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	0	6 018
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	0	1 114
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	7 867	26 320
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	19 841	32 314
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	60 352	0
Övriga Reparationer	9 376	4 442
Vattenskador	49 062	64 160
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	106 175	309 529
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	0	473 750
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	251 277	22 012
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	2 049	2 227
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	1 866	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	1 406	59 462
Fastighetsel	66 838	64 466
Fjärrvärme	212 088	205 511
Vatten	107 961	96 548
Sophämtning	65 399	67 235
Fastighetsförsäkring	36 257	30 296
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	101 343	102 629
Fastighetsskatt	187 480	156 380
Förbrukningsinventarier	15 642	0
Förbrukningsmaterial	11 733	30 492
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 762 816</b>	<b>2 246 330</b>



---

# Bostadsrättsföreningen Siken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Siken i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.