

Årsredovisning

Brf Sigar

Org.nr 717600-2124

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen Sigar registrerades 1936.12.28.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1937.01.30 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017.07.14.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 77:1 med gatuadressen Skolgatan 12A -12B och Götgatan 2 i Uppsala. Byggnaderna består av tre bostadshus med sammanlagt 44 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt. Den totala boytan enligt taxeringsbesked är 2 849 kvm. En garagebyggnad har också uppförts och som 1997 byggts om till soprum, cykelförråd och redskapsbod.

Byggnad med adressen: Skolgatan 12 A är uppförd år 1882 (ombyggd 1936)
Skolgatan 12 B och Götgatan 2 är uppförd 1936
Soprum/Cykelförråd är uppförd 1963 (ombyggd 1997-1998)

Lägenhetsfördelning:

<u>Skolgatan 12A</u>	<u>Skolgatan 12B</u>	<u>Götgatan 2</u>
3 st à 6 rum o kök	3 st à 1 rum	4 st à 1 rum
	2 st à 1rum o kök	8 st à 1 rum o kök
	11 st à 2 rum o kök	6 st à 2 rum o kök
	5 st à 3 rum o kök	
	2 st à 4 rum o kök	

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

RP Mbx
AH
KH

Genomfört underhåll

Senast gjorda renoveringar	År
Balkonger	1995-1996
Fasader	1995-1996
Elsystem	1995-1997
Hissen Skolgatan 12B	1996
Värmesystem	1996
Vattensystem	1996
Avloppsystem	1996-2005
Grundtätning Skolgatan 12A	1998
Taket Götgatan 2	1998
Dränering gården	1998-1999
Taket Skolgatan 12 A-B	1998-2000
Byte av fönster och balkongdörrar. Ej Skolgat. 12.	2007-2008
Nytt bredbandsnät installerat	2011
Rep av plåttak, förbätt. vindsventil., bjälklagsisolerir samt målningsarb. fönster och fasad Skolgatan 1:	2012
Målning av delar av plåttak Götgatan 2	2012
Målning av förrådslängans plåttak	2012
Ny torktumlare	2015
Reparation av soprum	2015
Målning yttertak Skolgatan 12b	2016
Nytt styrsystem för hiss Skolgatan 12b	2016
Ventilation, rengöring och OVK	2017
Byte lägenhetsdörrar	2018
Nytt låssystem på lägenhetsdörrar mot trapphuse	2018
Fastighetsboxar	2018
Byte expansionskärl	2018
Målning trapphus	2019
Ny fjärrvärmecentral	2020
Renovering grind	2021

Styrelsen fram till ordinarie årsstämma 2021-05-17

Carl Johan Bergholm	Ordförande	Omval
Ludvig Alnblad	Ledamot (tom dec-20 pga	Nyval
Mårten Blix	Ledamot	Omval
Johanna Fahlgren-Brodin	Ledamot	Nyval
Richard Pettersson	Ledamot	Nyval
Albert Häggström	Suppleant	Nyval

Styrelsen från ordinarie årsstämma 2021-05-17

Carl Johan Bergholm	Ordförande	Omval
Mårten Blix	Ledamot	Omval
Johanna Fahlgren-Brodin	Ledamot	Omval
Richard Pettersson	Ledamot	Omval
Albert Häggström	Ledamot	Omval
Thomas Uhlén	Suppleant	Nyval

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

RP MAB
AH
KH

Revisorer

Karin Hakelius
Niklas Feiff
Företagsrevision i Uppsala AB

Intern revisor
Extern revisor

Valberedning

Bengt Hallström
Mats Lundborg
Gordana Kozlovacki

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2021.
Styrelsen har under 2021 haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med Telia för bredband och kabeltv. Underhållsavtal för styr och reglerutrustning med Siemens. Serviceavtal med Uppsala Lyftservice. Elavtal med Telge Energi. För renhållning finns avtal med Uppsala Vatten och Ragnsells. Städning, fastighetsskötsel och snöröjning har skötts av Uppsala Fastighetstjänst. ByggSven AB gällande takskottning. Upplands Brandservice gällande brandskydd. Mediator handhar ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.

Överlåtelser

Under 2021 har 7 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).
Antal medlemmar vid årets ingång var 72 st och vid året utgång 72 st.

Verksamheten under 2021

Förutom löpande förvaltningen av föreningen och fastigheten kan några saker särskilt nämnas. Grinden mot gatan har renoverats. Vid renoveringen har man vidtagit åtgärder för att dämpa ljud från grinden till omliggande lägenheter. Konditionsbesiktning av fönster på fastigheten Skolgatan 12 A har genomförts. Styrelsen har valt ut ett fönster för provrenovering för att därefter ta beslut om fortsatt process. Renovering av skador på fasaderna har genomförts. Nytt avtal för elhandel har tecknats med Bodens Energi via Mediator att börja gälla januari 2022. Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-9 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Handwritten signatures and notes:
CB
K4
uppdaterad av Telge/Bodens energi

Avgifter

Ingen förändring av avgifterna under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 146 tkr	2 122 tkr	2 076 tkr	2 024 tkr	1 954 tkr
Resultat efter fin. poster	177	371	70	-182 tkr	168 tkr
Balansomslutning	8 358 tkr	8 433 tkr	8 361 tkr	8 534 tkr	7 714 tkr
Soliditet*	17,10%	15,20%	10,50%	13,00%	12,84%
Bankskuld kr/kvm**	2 233 kr	2 329 kr	2 424 kr	2 519 kr	2 237 kr
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	664 kr	654 kr	640 kr	618 kr	596 kr
Räntekänslighet	3,4%	3,6%	3,8%	4%	
Sparande för underhåll kr/kvm*	211				

*Soliditet definieras som det egna kapitalets förhållande till tillgångarna.

**Föreningens bankskuld i relation till bostadsrättsytan kr/kvm.

*** Räntebärande låneskuld 31.12/redovisad årsavgift

****Årets resultat+avskrivningar+underhållskostnad/totalyta

Verksamhet under 2022

Renovering av fönster på Skolgatan 12A planeras.

Byte av gemensamma låscylindrar så att lägenhetsnycklarna skall fungera till allmänna ytor.

Föreningen avser höja månadsavgifterna med 2% fom Q3 -22 för att möta ökade energi och räntekostnader.

Underhållsplanering

Enligt stadgarna skall föreningen årligen avsätta minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde alternativt enligt planerad avsättning i föreningens underhållsplan.

Föreningens taxeringsvärde för 2021 är 54 000 000.

Rö Mckr
AH

KH

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Reserv- fond	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	218 500	35 572	460 301	164 305	371 422
Disp. av 2019 års resultat			162 000	209 422	-371 422
Årets resultat					<u>177 492</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>218 500</u>	<u>35 572</u>	<u>622 301</u>	<u>373 727</u>	<u>177 492</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur underhållsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	373 727
Årets resultat	<u>177 492</u>
	551 219

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfonden avsättes	162 000
lanspråkstagande av yttre reparationsfond	0
Till balanserat resultat överföres	<u>389 219</u>
	551 219

RP MBx
AH
RH

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2021</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>	
Årsavgifter	1 891 752		1 864 194	
Elavgifter	122 385		125 618	
Kabel-TV/Bredband	131 760	2 145 897	131 760	2 121 572
 <u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		33 733 1		19 555
SUMMA INTÄKTER		<u>2 179 630</u>		<u>2 141 127</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-1 286 328	2	-1 136 503	
Administrationskostnader	-72 064		-69 964	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-64 196	-1 422 588 3	-62 876	-1 269 343
 <u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-38 535		-84 592	
Planerat underhåll	-161 632	-200 167	-50 679	-135 271
Personalkostnader		-61 933 4		-57 998
 <u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader	-262 031	5	-245 923	
Inventarier	0	-262 031 6	0	-245 923
RÖRELSERESULTAT		232 911		432 592
 <u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-55 419	-55 419	-61 170	-61 170
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		177 492		371 422
ÅRETS RESULTAT		<u>177 492</u>		<u>371 422</u>

MPK
AF

KH

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	<u>2021</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnad	7 050 939	5	7 312 970	
Mark	77 000		77 000	
Inventarier	0	7 127 939 6	0	7 389 970
 <u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Medlemsavgifter/hyror				
Övriga fordringar	13 286	7	5 105	
Förutb kostnader och uppl intäkter	128 278	141 564 8	193 008	198 113
Kassa och bank		<u>1 088 532</u>		<u>845 250</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 358 035</u>		<u>8 433 333</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	218 500		218 500	
Reservfond	35 572		35 572	
Underhållsfond	622 301	876 373	460 301	714 373
 <u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	373 727		164 304	
Årets resultat	177 492	551 219	371 422	535 726
 <u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		4 054 000 9		0
 <u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 308 250		6 634 250	
Leverantörsskulder	334 669		275 947	
Egna skatteskulder	4 884		3 564	
Personalens källskatt	12 420		13 467	
Sociala avgifter	13 011		13 102	
Upplupna kostnader	8 619	10	37 015	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	194 590	<u>2 876 443</u>	205 888	<u>7 183 233</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>8 358 035</u>		<u>8 433 333</u>

AA

KH

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar sker linjärt och baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Avskrivning på byggnad sker enligt linjär avskrivningsplan, 120 år.

Avskrivning på fasadrenovering enligt linjär avskrivningsplan, 40 år.

Avskrivning sophus enligt linjär avskrivningsplan, 20 år.

Avskrivning fjärrvärmcentral enligt linjär avskrivningsplan 20 år, första avskrivning 2021.

Övriga komponenter enligt linjär avskrivningsplan, 50 år.

Belopp anges i hela kronor SEK.

NOT NR 1

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Avgifter andrahandsuthyrning	33 299	18 715
Övriga intäkter	<u>434</u>	<u>840</u>
SUMMA	<u>33 733</u>	<u>19 555</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsskötsel inkl städ, totalentreprenad	167 267	134 200
Fastighetsskötsel extratjänster	7 864	16 735
Obligatoriska besiktningar	2 844	14 350
Hissar	4 749	8 393
Serviceavtal	9 982	14 376
Ei	200 839	148 004
Värme	442 268	387 520
Vatten	126 503	117 551
Sophämtning	68 464	65 561
Försäkringar	50 397	47 669
Kabel TV/Bredband	145 643	135 017
Förbrukningsinventarier	0	4 684
Revision	16 250	14 063
Övriga fastighetskostnader	<u>43 258</u>	<u>28 380</u>
SUMMA	<u>1 286 328</u>	<u>1 136 503</u>

DP MÅX
AA

KH

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Byggnaden har åsatts värdeår 1936 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift som för 2021 uppgick till 1 459 kr/lgh.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen inte haft någon anställd under året.

	<u>Löner och arvoden</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrelsen	47 127	44 896
Internrevisor	0	0
Kostnadsers.	0	0
SUMMA	47 127	44 896
Sociala avgifter	14 806	13 102
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	61 933	57 998

NOT NR 5

Byggnader och mark

Luthagen 77:1

Taxeringsvärde:	54 000 000	54 000 000
Byggnadsvärde	25 000 000	25 000 000
Markvärde	29 000 000	29 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	54 000 000	54 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	54 000 000	54 000 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Byggnader	831 250	831 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-437 399	-426 459
Årets avskrivningar	<u>-10 940</u>	<u>-10 940</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 339	-437 399
Utgående restvärde enligt plan	<u>382 911</u>	<u>393 851</u>
Stamreovering	4 000 408	4 000 408
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 753 731	-1 673 723
Årets avskrivningar	<u>-80 008</u>	<u>-80 008</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 833 739	-1 753 731
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 166 669</u>	<u>2 246 677</u>

RP MBx
AH
KH

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fasadrenovering	1 748 761	1 748 761
Ingående ackumulerade avskrivningar	-965 451	-922 951
Årets avskrivningar	<u>-42 500</u>	<u>-42 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 007 951	-965 451
Utgående restvärde enligt plan	<u>740 810</u>	<u>783 310</u>
El och Hissrenovering	975 078	975 078
Ingående ackumulerade avskrivningar	-492 045	-472 543
Årets avskrivningar	<u>-19 502</u>	<u>-19 502</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 547	-492 045
Utgående restvärde enligt plan	<u>463 531</u>	<u>483 033</u>
Takrenovering	1 310 618	1 310 618
Ingående ackumulerade avskrivningar	-351 625	-325 413
Årets avskrivningar	<u>-26 212</u>	<u>-26 212</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-377 837	-351 625
Utgående restvärde enligt plan	<u>932 781</u>	<u>958 993</u>
Fönsterrenovering	1 598 518	1 598 518
Ingående ackumulerade avskrivningar	-447 580	-415 610
Årets avskrivningar	<u>-31 970</u>	<u>-31 970</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-479 550	-447 580
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 118 968</u>	<u>1 150 938</u>
Övriga byggnader Sophus	94 440	94 440
Ingående ackumulerade avskrivningar	-94 440	-94 440
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 440	-94 440
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Lägenhetsdörrar	<u>1 043 750</u>	<u>1 043 750</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-69 582	-34 791
Årets avskrivningar	<u>-34 791</u>	<u>-34 791</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 373	-69 582
Utgående restvärde enligt plan	<u>939 377</u>	<u>974 168</u>
Fjärrvärmecentral	<u>322 000</u>	<u>322 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-16 108</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 108	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>305 892</u>	<u>322 000</u>

PP Max
AA
RH

Utgående redovisat värde byggnader	<u>7 050 939</u>	<u>7 312 970</u>
Mark		
Anskaffningsvärde	<u>77 000</u>	<u>77 000</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>7 127 939</u>	<u>7 389 970</u>
SUMMA ÅRETS TOTALA AVSKRIVNING	<u>-262 031</u>	<u>-245 923</u>

NOT NR 6

Inventarier

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anskaffningsvärde	428 837	428 837
Ingående ackumulerade avskrivningar	-428 837	-428 837
Inköp under året	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-428 837</u>	<u>-428 837</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Inventarier skrivs av med 20 % per år.

NOT NR 7

Övriga fordringar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kundfordringar	1 688	0
Skattekonto	2 671	2 671
Momsfordran	<u>8 927</u>	<u>2 434</u>
	<u>13 286</u>	<u>5 105</u>

NOT NR 8

Förutbet.kostnader/uppl. Intäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Förutbet. försäkring	53 404	50 397
Uppbokad kostnad bredband	0	68 896
Uppbokad kostnad bredband	12 217	12 829
Förutbet. serviceavtal	1 825	0
Förutbet. hisservice	578	0
Bostadsrätterna	5 860	5 810
Uppbokade elintäkter	34 554	39 154
Uppbokad vattenkostnad Uppsala Vatten	10 891	10 142
Uppbokad renhållning Uppsala Vatten	6 969	3 965
Uppbokad renhållning Ragnsells	<u>1 980</u>	<u>1 815</u>
	<u>128 278</u>	<u>193 008</u>

AP MBx
KH

KH

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2026.04.15	1,05%	2 294 000
Nordea	2025.05.21	0,96%	1 892 000
Nordea	2022.07.29	0,61%	2 176 250
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>6 362 250</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-2 176 250
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			<u>-152 000</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>2 308 250</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>4 054 000</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2026.12.31			5 002 250

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Uppbokad ränta	8 619	7 920
Uppbokad faktura fasadrengöring	0	12 845
Uppbokad faktura stamspolning	<u>0</u>	<u>16 250</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>8 619</u>	<u>37 015</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000

NOT NR 12 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens undertecknande av årsredovisningen.




Uppsala 2021-03-25



Carl Johan Bergholm
Ordförande



Mårten Blix



Johanna Fahlgren-Brodin



Albert Häggström



Richard Pettersson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den

2022-04-28



Niklas Feiff, auktoriserad revisor



Karin Hakelius, intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sigar

Org.nr 717600-2124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigar för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Brf Sigar för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

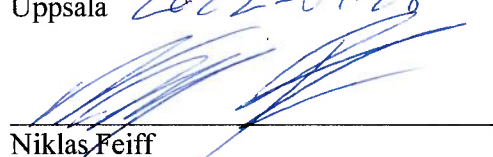
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

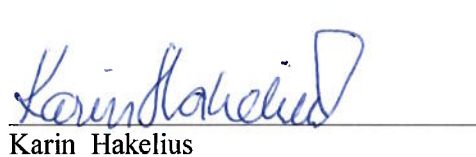
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala 2022-04-28


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor


Karin Hakelius
Intern revisor