

# Årsredovisning

## Brf Sigar

Org.nr 717600-2124

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

## 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 45 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:

#### Skolgatan 12A

3 st à 6 rum o kök

#### Skolgatan 12B

3 st à 1 rum  
2 st à 1 rum o kök  
11 st à 2 rum o kök  
5 st à 3 rum o kök  
2 st à 4 rum o kök

#### Götgatan 2

5 st à 1 rum  
8 st à 1 rum o kök  
6 st à 2 rum o kök

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Handwritten signatures and initials: JS, AH, [unclear], [unclear], [unclear], [unclear], [unclear]

## Genomfört underhåll

Senast gjorda renoveringar	År
Balkonger	1995-1996
Fasader	1995-1996
Elsystem	1995-1997
Hissen Skolgatan 12B	1996
Värmesystem	1996
Vattensystem	1996
Avloppssystem	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. 12A	2007-2008
Nytt bredbandsnät installerat	2011
Rep av plåttak, förbätt. vindsventil.,bjälklagisolering samt målningsarb. fönster och fasad Skolgatan 12A	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 trapphusen	2018
Fastighetsboxar	2018
Byte expansionskårl	2018
Målning trapphus	2019
Ny fjärrvärmecentral	2020
Renovering grind	2021
Ny tvättmaskin	2022

## Styrelsen fram till ordinarie årsstämma 2022-05-22

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

## Styrelsen från ordinarie årsstämma 2022-05-22

Albert Häggström	Ordförande	Omval
Mårten Blix	Ledamot	Omval
Josefin Jarstad	Ledamot	Omval
Rickard Pettersson	Ledamot	Omval
Thomas Uhlin	Ledamot	Omval
Stefan Zebrowski	Ledamot	Nyval
Carl-Johan Bergholm	Suppleant	Omval

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

Handwritten signatures and initials: JB, AH, and others.

## Revisorer

Karin Hakelius  
Niklas Feiff  
Feiff Revision AB

Intern revisor  
Extern revisor

## Valberedning

Kristina Cesarini  
Bengt Hallström  
Mats Lundborg

## Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2022.  
Styrelsen har under 2022 haft 8 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Föreningen har avtal med Telia för bredband och kabeltv.  
Serviceavtal med Uppsala Lyftservice. Elavtal med Bodens Energi. För renhållning finns avtal med Uppsala Vatten och Ragnsells. Städning, fastighetsskötsel och snöröjning har skötts av Uppsala Fastighetstjänst. ByggSven AB gällande takskottning.  
Presto Brandsäkerhet gällande brandskydd.  
Mediator handhar ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.

## Överlåtelser

Under 2022 har 1 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).  
Antal medlemmar vid årets ingång var 70 st och vid året utgång 70.st.

## Verksamheten under 2022

Förutom löpande förvaltningen av föreningen och fastigheten kan några saker särskilt nämnas.  
Föreningen höjde avgiften med 2% från och med juli 2022 för att täcka ökande kostnader.  
Ett rostande avloppsrör i källaren under Götgatan 2 har bytts ut mot ett i plast.  
Torktumlaren har renoverats.  
Ett tekniskt fel på en av kommunens dagvattenpumpar ledde till att vatten trängde in i källaren genom grunden på fastigheten 12A. Styrelsen har skickat in en skadeanmälan till Uppsala Kommun och inlett en process med UK försäkringsbolag (Crawford & Co) för att få ersättning för de kostnader som uppkom på grund av det inträngande vattnet. Styrelsens bedömning i nuläget är att vi kommer få skadeersättning för kostnaderna under Q2-23. Avfuktning av källaren har genomförts.  
Ny tvättmaskin har installerats i samband med att en äldre maskin slutade fungera.  
En läcka genom ytskiktet i ett av badrummen på Skolgatan 12A upptäcktes. En besiktning för att undersöka skadans omfattning har genomförts och avfuktning har påbörjats.

Handwritten signatures and initials: JJ, RD, 12, MH, KH, AH.

## Avgifter

Höjning av årsavgiften med 2% från 1 juli 2022.

## Ekonomi, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 172 tkr	2 146 tkr	2 122 tkr	2 076 tkr	2 024 tkr
Resultat efter fin. poster	217 tkr	177 tkr	371 tkr	70 tkr	-182 tkr
Balansomslutning	8 357 tkr	8 358 tkr	8 433 tkr	8 361 tkr	8 534 tkr
Soliditet*	19,70%	17,10%	15,20%	10,50%	13,00%
Bankskuld kr/kvm**	2 138 kr	2 233 kr	2 329 kr	2 424 kr	2 519 kr
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	671 kr	664 kr	654 kr	640 kr	618 kr
Räntekänslighet	3,2%	3,4%	3,6%	3,8%	4%
Sparande underhåll kr/kvm****	188	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 2023

På grund av ökande framtida kostnader för framför allt; energi, sophämtning och underhåll höjs avgiften med 3% från och med januari 2023. Ny elmätare i källaren har installerats av Vattenfall.

Obligatorisk ventilationskontroll genomförs under våren.

Renovering av provfönster på Skolgatan 12A genomfördes inte av entreprenören under 2022 som planerat. Styrelsen har i stället anlitat en konsult för projektering och upphandling av fönsterrenoveringen.

Renovering av räcke och plåtdetaljer på terrassen mellan Götgatan 2 och Skolgatan 12B planeras.

I samband med det planeras även renovering av taket på nedgången från innergården till källaren.

Det planeras en uppgradering av bredbandet från 100 Mbit/s till 250 Mbit/s samt byte till nya routers och TV-boxar.

## Underhållsplanering

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

Föreningens taxeringsvärde för 2022 är 73 000 000.

JJ  
17  
KH  
AH



## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Reserv- fond	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	218 500	35 572	622 301	373 727	177 492
Disp. av 2021 års resultat			162 000	15 492	-177 492
Årets resultat					<u>217 427</u>
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	<u>218 500</u>	<u>35 572</u>	<u>784 301</u>	<u>389 219</u>	<u>217 427</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	389 219
Årets resultat	<u>217 427</u>
	606 646

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfonden avsättes	219 000
lanspråkstagande av yttre reparationsfond	-56 821
Till balanserat resultat överföres	<u>444 467</u>
	606 646

JJ

MBx  
KH  
All  
67

## RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
<u>Nettoomsättning</u>	2022	Not	2021	
Årsavgifter	1 910 676		1 891 752	
Elavgifter	129 550		122 385	
Kabel-TV/Bredband	131 760	2 171 986	131 760	2 145 897
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Övriga intäkter		43 075 1		33 733
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>2 215 061</u>		<u>2 179 630</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>				
Driftskostnader	-1 259 768	2	-1 286 328	
Administrationskostnader	-74 224		-72 064	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-66 836	-1 400 828 3	-64 196	-1 422 588
<b>Reparation och underhållskostnader</b>				
Reparationer	-129 864		-38 535	
Planerat underhåll	-56 821	-186 685	-161 632	-200 167
<b>Personalkostnader</b>		-77 557 4		-61 933
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>				
Byggnader	-262 031	5	-262 031	
Inventarier	0	-262 031 6	0	-262 031
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		287 960		232 911
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	748		0	
Räntekostnader	-71 281	-70 533	-55 419	-55 419
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		217 427		177 492
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>217 427</u>		<u>177 492</u>

JJ  
Mx  
Dm KH  
AH  
12

## BALANSRÄKNING

	<b>TILLGÅNGAR</b>			
	<b>2022</b>		<b>Not</b>	<b>2021</b>
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>				
Byggnad	6 788 908		5	7 050 939
Mark	77 000			77 000
Inventarier	0	6 865 908	6	0
				7 127 939
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Medlemsavgifter/hyror				
Övriga fordringar	4 541		7	13 286
Förutb kostnader och uppl intäkter	116 248	120 789	8	128 278
				141 564
<b>Kassa och bank</b>		<b><u>1 369 831</u></b>		<b><u>1 088 532</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>8 356 528</u></b>		<b><u>8 358 035</u></b>

	<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>				
Insatskapital	218 500			218 500
Reservfond	35 572			35 572
Underhållsfond	784 301	1 038 373		622 301
				876 373
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>				
Balanserat resultat	389 219			373 727
Årets resultat	217 427	606 646		177 492
				551 219
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>				
Skulder till kreditinstitut		3 922 000	9	4 054 000
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 168 250			2 308 250
Leverantörsskulder	355 084			334 669
Egna skatteskulder	6 325			4 884
Personalens källskatt	15 791			12 420
Sociala avgifter	14 902			13 011
Upplupna kostnader	30 637		10	8 619
Förskottsinsbetalda hyror/avg	198 520	<b><u>2 789 509</u></b>		194 590
				<b><u>2 876 443</u></b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b><u>8 356 528</u></b>		<b><u>8 358 035</u></b>

JJ  
 RP  
 12  
 Mh  
 KH  
 Thm  
 AH

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

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

### **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**

Avgifter andrahandsuthyrning

Återbäring Länsförsäkringar

Övriga intäkter

SUMMA

### **Övriga intäkter**

<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
34 255	33 299
8 143	0
<u>677</u>	<u>434</u>
<b><u>43 075</u></b>	<b><u>33 733</u></b>

### **NOT NR 2**

Fastighetsskötsel inkl städ, totalentreprenad

Fastighetsskötsel extratjänster

Obligatoriska besiktningar

Hissar

Serviceavtal

EI

Värme

Vatten

Sophämtning

Försäkringar

Kabel TV/Bredband

Revision

Övriga fastighetskostnader

SUMMA

### **Driftskostnader**

<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
168 125	167 267
15 197	7 864
11 937	2 844
7 399	4 749
5 147	9 982
152 385	200 839
437 189	442 268
128 346	126 503
105 489	68 464
53 404	50 397
124 531	145 643
16 875	16 250
<u>33 745</u>	<u>43 258</u>
<b><u>1 259 768</u></b>	<b><u>1 286 328</u></b>

JJ  
RP  
AH  
AH

**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Byggnaden har åsatts värdeår 1936 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift som för 2022 uppgick till 1 519 kr/lgh.

**NOT NR 4**

Föreningen inte haft någon anställd under året.

**Personalkostnader**

**Löner och arvoden**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsen	52 647	47 127
Styrelsearvode 2015	7 616	0
Internrevisor	0	0
SUMMA	60 263	47 127
Sociala avgifter	<u>17 294</u>	<u>14 806</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>77 557</u>	<u>61 933</u>

**NOT NR 5**

**Byggnader och mark**

Luthagen 77:1

<b>Taxeringsvärde:</b>	73 000 000	54 000 000
Byggnadsvärde	31 000 000	25 000 000
Markvärde	<u>42 000 000</u>	<u>29 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>73 000 000</u>	<u>54 000 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	73 000 000	54 000 000
Lokaler	0	0

**Bokfört värde:**

**Byggnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	831 250	831 250
Årets avskrivningar	-448 339	-437 399
	<u>-10 940</u>	<u>-10 940</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 279	-448 339
Utgående restvärde enligt plan	<u>371 971</u>	<u>382 911</u>

**Stamreovering**

Ingående ackumulerade avskrivningar	4 000 408	4 000 408
Årets avskrivningar	-1 833 739	-1 753 731
	<u>-80 008</u>	<u>-80 008</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 913 747	-1 833 739
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 086 661</u>	<u>2 166 669</u>

JJ  
RP  
17  
RH  
KH  
AH

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fasadrenovering</b>	1 748 761	1 748 761
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 007 951	-965 451
Årets avskrivningar	<u>-42 500</u>	<u>-42 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 050 451	-1 007 951
Utgående restvärde enligt plan	<u>698 310</u>	<u>740 810</u>
<b>El och Hissrenovering</b>	975 078	975 078
Ingående ackumulerade avskrivningar	-511 547	-492 045
Årets avskrivningar	<u>-19 502</u>	<u>-19 502</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-531 049	-511 547
Utgående restvärde enligt plan	<u>444 029</u>	<u>463 531</u>
<b>Takrenovering</b>	1 310 618	1 310 618
Ingående ackumulerade avskrivningar	-377 837	-351 625
Årets avskrivningar	<u>-26 212</u>	<u>-26 212</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 049	-377 837
Utgående restvärde enligt plan	<u>906 569</u>	<u>932 781</u>
<b>Fönsterrenovering</b>	1 598 518	1 598 518
Ingående ackumulerade avskrivningar	-479 550	-447 580
Årets avskrivningar	<u>-31 970</u>	<u>-31 970</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 520	-479 550
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 086 998</u>	<u>1 118 968</u>
<b>Övriga byggnader Sophus</b>	94 440	94 440
Ingående ackumulerade avskrivningar	-94 440	-94 440
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 440	-94 440
Utgående restvärde enligt plan	0	0
<b>Lägenhetsdörrar</b>	<u>1 043 750</u>	<u>1 043 750</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-104 373	-69 582
Årets avskrivningar	<u>-34 791</u>	<u>-34 791</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 164	-104 373
Utgående restvärde enligt plan	<u>904 586</u>	<u>939 377</u>
<b>Fjärrvärmecentral</b>	<u>322 000</u>	<u>322 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 108	0
Årets avskrivningar	<u>-16 108</u>	<u>-16 108</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 216	-16 108
Utgående restvärde enligt plan	<u>289 784</u>	<u>305 892</u>

MSB  
KK  
17  
RH

Utgående redovisat värde byggnader	<u>6 788 908</u>	<u>7 050 939</u>
<b>Mark</b>		
Anskaffningsvärde	<u>77 000</u>	<u>77 000</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b><u>6 865 908</u></b>	<b><u>7 127 939</u></b>
<b>SUMMA ÅRETS TOTALA AVSKRIVNING</b>	<b><u>-262 031</u></b>	<b><u>-262 031</u></b>

**NOT NR 6**

**Inventarier**

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
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	0	0

Inventarier skrivs av med 20 % per år.

**NOT NR 7**

**Övriga fordringar**

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Kundfordringar	0	1 688
Skattekonto	2 682	2 671
Momsfordran	<u>1 859</u>	<u>8 927</u>
	<u>4 541</u>	<u>13 286</u>

**NOT NR 8**

**Förutbet.kostnader/uppl. Intäkter**

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Förutbet. försäkring	57 175	53 404
Uppbokad kostnad bredband	11 355	12 217
Förutbet. serviceavtal	1 837	1 825
Förutbet. hisservice	679	578
Bostadsrätterna	5 950	5 860
Uppbokade elintäkter	39 252	34 554
Uppbokad vattenkostnad Uppsala Vatten	0	10 891
Uppbokad renhållning Uppsala Vatten	0	6 969
Uppbokad renhållning Ragnsells	<u>0</u>	<u>1 980</u>
	<u>116 248</u>	<u>128 278</u>

RP JJ MB KK  
AZ DM AH

**NOT NR 9**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Nordea	2026.04.15	1,05%	2 214 000
Nordea	2025.05.21	0,96%	1 840 000
Nordea	2023.01.29	2,63%	2 036 250
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b><u>6 090 250</u></b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-2 036 250
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			<b><u>-132 000</u></b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b><u>2 168 250</u></b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b><u>3 922 000</u></b>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2027.12.31			5 330 250

**NOT NR 10**

**Upplupna kostnader**

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Uppbokad ränta	15 607	8 619
Uppbokad faktura	<u>15 030</u>	0
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b><u>30 637</u></b>	<b><u>8 619</u></b>

**NOT NR 11**

**Ställda säkerheter**

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
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.

JJ  
RP  
12  
Mabix  
TH  
TH



Uppsala 2023-03-22



Albert Häggström  
Ordförande




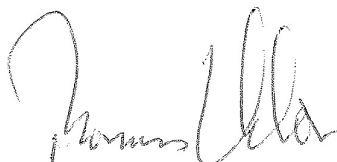
Mårten Blix



Josefin Jarstad



Rickard Pettersson



Thomas Uhlin


Stefan Zebrowski

**REVISIONSPÅTECKNING**

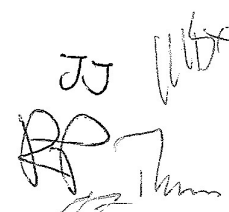
Revisionsberättelse har avgivits den 2023-05-11



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 2022.

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 2022-12-31 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. Risker 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 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 2022 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 2023-05-11

  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

  
Karin Hakelius  
Intern revisor