

Årsredovisning

Brf Sigar

Org.nr 717600-2124

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

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 2023.11.07.

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.

Genomfört underhåll

Senast gjorda renoweringar	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. 12A	2007-2008
Nytt bredbandsnät installerat	2011
Rep av plåttak, förbätt. vindsventil.,bjälklagisolering	2012
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 expansionskärl	2018
Målning trapphus	2019
Ny fjärrvärmecentral	2020
Renovering grind	2021
Ny tvättmaskin	2022
Omdragning avluftningen Götgatan 2	2023
Ventilation, rengöring och godkänd OVK	2023

Styrelsen fram till ordinarie årsstämma 2023-05-28

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

Styrelsen från ordinarie årsstämma 2023-05-28

Albert Häggström	Ordförande	Omval
Michael Appelstål	Ledamot	Nyval
Jonathan Häggglund	Ledamot	Nyval
Thomas Uhlin	Ledamot	Omval
Mårten Blix	Suppleant	Omval

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

Revisorer

Karin Hakelius	Intern revisor
Niklas Feiff	Extern revisor
Feiff Revision AB	

Valberedning

Carl-Johan Bergholm
Bengt Hallström

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2023. Extra stämma hölls den 15 september 2023. Styrelsen har under 2023 haft 7 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.
Presto Brandsäkerhet gällande brandskydd.
Mediator handhar ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.
Föreningen har ett avtal med AB Byggbeslag för hantering av nycklar samt serviceavtal med Uppsala Köksmiljö för tvättmaskiner, torktumlare och avfuktare.

Överlåtelser

Under 2023 har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 1 st).
Antal medlemmar vid årets ingång var 70 st och vid året utgång 70.st.

Verksamheten under 2023

Ett tekniskt fel på en av kommunens dagvattenpumpar ledde till att vatten trängde in i källaren genom grunden på fastigheten 12A under november 2022. Styrelsen skickade in en skadeanmälan till Uppsala Kommun och inledde en process med UK försäkringsbolag (Crawford & Co) för att få ersättning för de kostnader som uppkom på grund av det inträngande vattnet. Föreningen fick i april 2023 full återbetalning för samtliga kostnader samt ersättning för nedlagt arbete.

Avfuktning och återställning efter läckan genom tätskiktet i ett badrum på Skolgatan 12A slutfördes, vilket även löste problemet med unken lukt i lägenheten under. Ytterligare en fuktskada upptäcktes senare under 2023 på Götgatan 2. Orsaken var ett fel på avloppets avluftning, vilket även ledde till avloppslukt i flera lägenheter. Ett badrum revs och avfuktades. Avluftningen drogs om, vilket har löst problemen med fukt och avloppslukt.

En godkänd OVK har genomförts samt justering och rengöring av ventilationskanaler. Hissen reparerades och lamparmaturerna byttes, inklusive ny nödbelysning, efter anmärkning på besiktningen. Räckena och krönlisterna på takterrassen Skolgatan 12B var i dåligt skick och byttes ut mot säkrare variant. Taket på källar nedgången i trädgården renoverades samtidigt. Värmepumpen i torktumlaren gick sönder och byttes ut. I september hade föreningen inbrott i källaren. Kodlåset på Götgatan var uppbrutet och de hade brutit sig in i bland annat hobbyrummet och ett förråd. Efter inbrottet installerades brytskydd på källardörren och nytt kodlås på Götgatan. Klottersanering har genomförts 2 gånger på fastigheten och ett krossat källarfönster har reparerats.

Föreningen tecknade ett nytt avtal med Telia för bredband och TV. Kostnaden höjdes till 265kr/mån och hastigheten höjdes till 500 mbit/s. Ny router och TV-box delades ut till alla lägenheter. Föreningen tecknade även ett nyckelhanteringsavtal med AB Byggbeslag. Det innebär att Byggbeslag förvarar föreningens nycklar samt sköter dokumentationen kring förvaringen och tillverkningen av nycklar och låscylindrar. Nya stadgar antogs på ordinarie och extra föreningsstämma.

Avgifter

Höjning av årsavgiften med 3% från 1 januari 2023.
Från 1 januari 2024 höjs årsavgiften med 6,5%.

Ekonomi, jämförelsetal

	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	698 kr	671 kr	664 kr	654 kr	640 kr
Årsavgift (kr/kvm)	698 kr				
Årsavgift inkl tillägg (kr/kvm)	787 kr				
Nettoomsättning	2 242 tkr	2 172 tkr	2 146 tkr	2 122 tkr	2 076 tkr
Resultat efter fin. poster	9 tkr	217 tkr	177 tkr	371 tkr	70 tkr
Balansomslutning	8 063 tkr	8 357 tkr	8 358 tkr	8 433 tkr	8 361 tkr
Soliditet	20,50%	19,70%	17,10%	15,20%	10,50%
Skuldsättning (kr/kvm)	2 042 kr	2 138 kr	2 233 kr	2 329 kr	2 424 kr
Sparande underhåll kr/kvm	155 kr	188	211		
Energikostnad (kr/kvm)	255 kr				
Energikostnad netto (kr/kvm)	213 kr				
Årsavgifternas del av total int	90%				
Räntekänslighet	2,9%	3,2%	3,4%	3,6%	3,8%
Räntekänslighet (inkl tillägg)	2,6%				

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm): Årsavgift per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift exklusive intäkter för bredband och el.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift inklusive intäkter för bredband och el.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror, el och bredband.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Energikostnad netto (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt, genom total yta.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive bredband- och elintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 2,9 % av årsavgiften. Årsavgift exklusive bredbands och elintäkter.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 2,6 % av årsavgiften. Årsavgift inklusive bredbands- och elintäkter.

Underhållsplanering

Enligt stadgarna skall föreningen årligen avsätta minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde alternativt enligt planerad avsättning i föreningens underhållsplan. Föreningen avsätter 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningens taxeringsvärde för 2023 är 73 000 000.

Föreningen har i dagsläget ingen upprättad underhållsplan som visar det framtida underhållsbehovet. Det som finns i underhållsplanen i det korta perspektivet för 2024/25 är en renovering av samtliga fönster på fastigheten 12A. Vidare en översyn av taket samt hängrännor mot gatan vid Götgatan 2. Stampsplning.

Föreningen planerar att under ht-24 ta fram en övergripande långsiktig underhållsplan.

Årets resultat

Årets resultat ger ett överskott före avsättning fond.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Reserv- fond	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	218 500	35 572	784 301	389 219	217 427
Disp. av 2022 års resultat			219 000	55 248	-217 427
Årets resultat			<u>-56 821</u>		<u>8 802</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>218 500</u>	<u>35 572</u>	<u>946 480</u>	<u>444 467</u>	<u>8 802</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	444 467
Årets resultat	<u>8 802</u>
	453 269

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfonden avsättes	219 000
lanspråkstagande av yttre reparationsfond	-171 289
Till balanserat resultat överföres	<u>405 558</u>
	453 269

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2023</u>	<u>Not</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter	2 242 458	1	2 171 986
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter	238 123	2	43 075
SUMMA INTÄKTER	<u>2 480 581</u>		<u>2 215 061</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-1 330 066	3	-1 259 768
Administrationskostnader	-77 936		-74 224
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-69 916	-1 477 918 4	-66 836 -1 400 828
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-394 612		-129 864
Planerat underhåll	-171 289	-565 901	-56 821 -186 685
Personalkostnader		-62 786 5	-77 557
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Byggnader	-262 031	6	-262 031
Inventarier	0	-262 031 7	0 -262 031
RÖRELSERESULTAT		111 945	287 960
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter	18 141		748
Räntekostnader	-121 284	-103 143	-71 281 -70 533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 802	217 427
ÅRETS RESULTAT		<u>8 802</u>	<u>217 427</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2023</u>	<u>Not</u>	<u>2022</u>	
TILLGÅNGAR				
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnad	6 526 877	6	6 788 908	
Mark	77 000		77 000	
Inventarier	0		0	
Pågående arbeten	44 163	6 648 040 7	0	6 865 908
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	286 445	8	4 541	
Förutb kostnader och uppl intäkter	123 995	410 440 9	116 248	120 789
Kassa och bank		<u>1 004 588</u>		<u>1 369 831</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 063 067</u>		<u>8 356 528</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	218 500		218 500	
Reservfond	35 572		35 572	
Underhållsfond	946 480	1 200 552	784 301	1 038 373
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	444 467		389 219	
Årets resultat	8 802	453 269	217 427	606 646
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		3 790 000 10		3 922 000
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 028 250		2 168 250	
Leverantörsskulder	307 155		355 084	
Egna skatteskulder	8 953		6 325	
Moms	153		0	
Personalens källskatt	0		15 791	
Sociala avgifter	0		14 902	
Upplupna kostnader	84 323	11	30 637	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	190 412	<u>2 619 246</u>	198 520	<u>2 789 509</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>8 063 067</u>		<u>8 356 528</u>

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	8 802	217 427
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	262 031	262 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	270 833	479 458
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-28 716	20 775
Förändring av kortfristiga skulder	-30 262	53 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 855	553 299
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-44 163	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 163	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-272 000	-272 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-272 000	-272 000
Årets kassaflöde	-104 308	281 299
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 369 831	1 088 532
Likvida medel vid årets slut	1 265 523	1 369 831

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. 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>2023</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter bostad	1 987 488	1 910 676
Årsavgifter kabel-tv/bredband	135 079	131 760
Årsavgifter el	<u>119 891</u>	<u>129 550</u>
SUMMA	<u>2 242 458</u>	<u>2 171 986</u>

NOT NR 2

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avgifter andrahandsuthyrning	21 757	34 255
Återbäring Länsförsäkringar	0	8 143
Ersättning försäkringsärende	215 910	0
Övriga intäkter	<u>456</u>	<u>677</u>
SUMMA	<u>238 123</u>	<u>43 075</u>

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsskötsel inkl städ, totalentreprenad	174 167	168 125
Fastighetsskötsel extratjänster	2 854	15 197
Obligatoriska besiktningar	24 567	11 937
Hissar	19 235	7 399
Serviceavtal	8 065	5 147
El	127 066	152 385
Värme	471 297	437 189
Vatten	129 316	128 346
Sophämtning	116 962	105 489
Försäkringar	57 175	53 404
Kabel TV/Bredband	138 312	124 531
Förbrukningsinventarier	7 080	0
Revision	19 875	16 875
Övriga fastighetskostnader	<u>34 096</u>	<u>33 745</u>
SUMMA	<u>1 330 066</u>	<u>1 259 768</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Byggnaden har åsatts värdeår 1936 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift som för 2023 uppgick till 1 589 kr/lgh.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen inte haft någon anställd under året.

	<u>Löner och arvoden</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Styrelsen	45 675	52 647
Styrelsearvode 2015	0	7 616
Internrevisor	2 100	0
SUMMA	47 775	60 263
Sociala avgifter	<u>15 011</u>	<u>17 294</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>62 786</u>	<u>77 557</u>

NOT NR 6

Byggnader och mark

Luthagen 77:1

Taxeringsvärde:	73 000 000	73 000 000
Byggnadsvärde	31 000 000	31 000 000
Markvärde	<u>42 000 000</u>	<u>42 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>73 000 000</u>	<u>73 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	73 000 000	73 000 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:	2023	2022
Byggnader	831 250	831 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-459 279	-448 339
Årets avskrivningar	<u>-10 940</u>	<u>-10 940</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 219	-459 279
Utgående restvärde enligt plan	<u>361 031</u>	<u>371 971</u>
Stamreovering	4 000 408	4 000 408
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 913 747	-1 833 739
Årets avskrivningar	<u>-80 008</u>	<u>-80 008</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 993 755	-1 913 747
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 006 653</u>	<u>2 086 661</u>
	2023	2022
Fasadreovering	1 748 761	1 748 761
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 050 451	-1 007 951
Årets avskrivningar	<u>-42 500</u>	<u>-42 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 092 951	-1 050 451
Utgående restvärde enligt plan	<u>655 810</u>	<u>698 310</u>
El och Hissreovering	975 078	975 078
Ingående ackumulerade avskrivningar	-531 049	-511 547
Årets avskrivningar	<u>-19 502</u>	<u>-19 502</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-550 551	-531 049
Utgående restvärde enligt plan	<u>424 527</u>	<u>444 029</u>
Takreovering	1 310 618	1 310 618
Ingående ackumulerade avskrivningar	-404 049	-377 837
Årets avskrivningar	<u>-26 212</u>	<u>-26 212</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-430 261	-404 049
Utgående restvärde enligt plan	<u>880 357</u>	<u>906 569</u>
Fönsterreovering	1 598 518	1 598 518
Ingående ackumulerade avskrivningar	-511 520	-479 550
Årets avskrivningar	<u>-31 970</u>	<u>-31 970</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-543 490	-511 520
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 055 028</u>	<u>1 086 998</u>
Övriga byggnader Sophus	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

Lägenhetsdörrar	1 043 750	1 043 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-139 164	-104 373
Årets avskrivningar	<u>-34 791</u>	<u>-34 791</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 955	-139 164
Utgående restvärde enligt plan	<u>869 795</u>	<u>904 586</u>
Fjärrvärmecentral	322 000	322 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 216	-16 108
Årets avskrivningar	<u>-16 108</u>	<u>-16 108</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 324	-32 216
Utgående restvärde enligt plan	<u>273 676</u>	<u>289 784</u>
Utgående redovisat värde byggnader	<u>6 526 877</u>	<u>6 788 908</u>
Mark		
Anskaffningsvärde	<u>77 000</u>	<u>77 000</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	6 603 877	6 865 908
SUMMA ÅRETS TOTALA AVSKRIVNING	<u>-262 031</u>	<u>-262 031</u>

NOT NR 7

Inventarier

	<u>2023</u>	<u>2022</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>

NOT NR 8

Övriga fordringar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kundfordringar	22 639	0
Skattekonto	2 872	2 682
Momsfordran	0	1 859
Klientmedelskonto	<u>260 934</u>	<u>0</u>
	<u>286 445</u>	<u>4 541</u>

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas fr.o.m i år som en fordran.

NOT NR 9

Förutbet.kostnader/uppl. Intäkter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förutbet. försäkring	63 403	57 175
Uppbokad kostnad bredband	11 925	11 355
Förutbet. serviceavtal	900	1 837
Förutbet. hisservice	723	679
Bostadsrätterna	5 950	5 950
One.com	2 295	0
Upplupen ränteintäkt	1 130	0
Mediator	26 077	0
Uppbokade elintäkter	<u>11 592</u>	<u>39 252</u>
	<u>123 995</u>	<u>116 248</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2026.04.15	1,05%	2 134 000
Nordea	2025.05.21	0,96%	1 788 000
Nordea	2024.10.30	4,72%	1 896 250
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>5 818 250</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-1 896 250
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			<u>-132 000</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>2 028 250</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>3 790 000</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2028.12.31			4 458 250

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppbokad ränta	21 537	15 607
Uppbokad faktura	0	15 030
Uppbokade arvoden	47 775	0
Uppbokade arbetsgivaravgifter	<u>15 011</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>84 323</u>	<u>30 637</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000

NOT NR 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

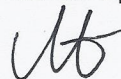
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens undertecknande av årsredovisningen.

Uppsala 2024 - 04 - 02

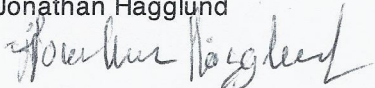
Albert Häggström
Ordförande



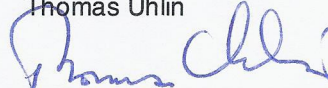
Michael Appelstål



Jonathan Hägglund




Thomas Uhlin

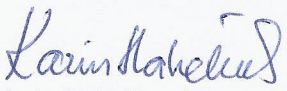


REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 2024-04-25



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsmed 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 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 2023 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

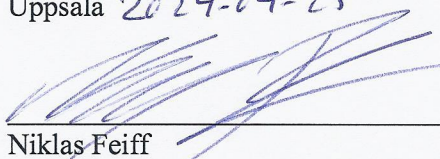
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

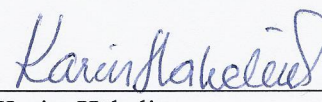
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2024-04-25


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor


Karin Hakelius
Intern revisor