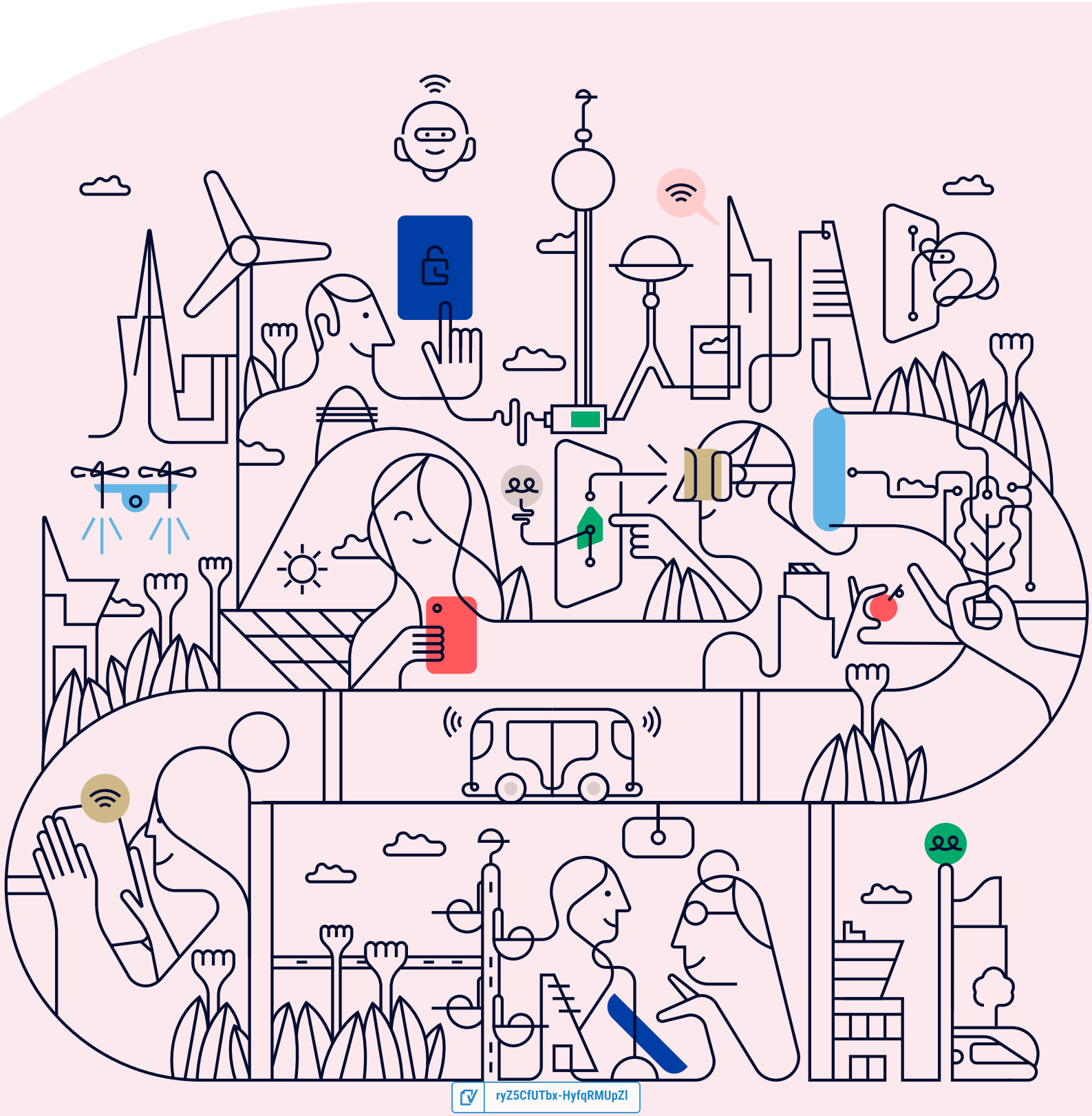
2025

Årsredovisning

Brf Sigyn



ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sigyn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 40:2	1937	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 587 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 587 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fabian Söderdahl	Ordförande
Hannah Forsman	Styrelseledamot
Max Agrell	Styrelseledamot
Melker Ernfors	Styrelseledamot
Oscar Jonsson	Styrelseledamot

Valberedning

Hanna Wulff
Emil Modin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Revisorer

Emil Modin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-27. Beslut om säkerhetsdörrar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2019	Stamspolning - Inspektion och spolning av samtliga stående stammar i fastigheten.
2020	Relining av avlopp under källargolv - Inspektion, rengöring och infordring. Byte av brunnar.
2020-2021	Fönsterrenovering - Arbetet påbörjat november 2020 och färdigställt under våren 2021
2021	OVK - Obligatorisk ventilationskontroll inklusive rengöring av kanaler
2021-2022	Målning staket - Renovering och målning av staket och grindar.
2022	Renovering Källartrappa Belysning Källartrappa
2023	Belysning trapphus och källare Nya cykelställ Byte av skumsläckare innehållande p-fas till vattensläckare Omfattande trädbeskärning Ny Elcentral
2024	Ny radonmätning
2025-2026	Renovering av trapphus Installation av säkerhetsdörrar

Planerade underhåll

2027	Byte av tvättmaskin och torktumlare Möjlighet till ytterligare elbilsladdare

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Avtal med leverantörer

El och värme	Vattenfall
Elarbeten	Östhammars el-service
Fastighetsskötsel	UBC
TV och bredband	Tele2
Vatten och sopsortering	Uppsala vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året haft en stabil ekonomi. Årets resultat uppgår till 103 276 kr. Resultatet påverkas bland annat av att vissa underhåll ännu inte slutligt belastat räkenskapsåret samt av lägre kostnader än budgeterat. Föreningens största löpande kostnader under året har varit värme, vatten och räntekostnader. Vid årets slut uppgår föreningens lån till cirka 4 423 tkr med en genomsnittlig ränta om cirka 2,79 %.

För att möta ökade leverantörskostnader och stärka det långsiktiga sparandet har styrelsen genomfört stegvisa avgiftshöjningar: 11 % (2024) och 10 % (2025) . Framöver är målet att fortsätta med rekommenderade nivåer för sparande. Detta sker genom löpande amorteringar för att sänka skuldsättningen ytterligare.

Kostnader avseende återstående del av installation av säkerhetsdörrar samt slutmålning av trapphus, utförda under 2025 och 2026, kommer att betalas under 2026 från föreningens kassa.

Styrelsen bedömer sammantaget att föreningens ekonomi är mycket god. Ambitionen framöver är att hållbart anpassa avgifterna i linje med inflation och allmän prisutveckling från leverantörer.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 382 740	1 291 175	1 168 892	1 124 731
Resultat efter fin. poster	103 276	108 366	-58 805	34 463
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 748 320	1 301 110	960 000	480 000
Taxeringsvärde	34 200 000	35 600 000	35 600 000	35 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	739	672	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	91,0	90,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 869	2 272	2 299	2 457
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 869	2 272	2 304	2 457
Sparande / kvm totalyta, kr	124	105	86	62
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	27	25	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	236	248	169	173
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	57	48	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	335	331	243	251
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	4,26	2,92	1,52
Räntekänslighet (%)	3,55	3,07	3,42	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	181 684	-	-	181 684
Fond, yttre underhåll	1 301 110	-	447 210	1 748 320
Balanserat resultat	-2 946 102	108 366	-447 210	-3 284 947
Årets resultat	108 366	-108 366	103 276	103 276
Eget kapital	**-1 354 943**	**0**	**103 276**	**-1 251 667**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 834 947
Årets resultat	103 276
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
Totalt	**-3 181 671**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-3 181 671**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 382 739	1 291 175
Summa rörelseintäkter		**1 382 739**	**1 291 175**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-907 935	-862 827
Övriga externa kostnader	8	-84 780	-65 273
Personalkostnader	9	-55 817	-49 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 011	-56 100
Summa rörelsekostnader		**-1 141 543**	**-1 033 244**
RÖRELSERESULTAT		**241 196**	**257 931**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 359	5 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-143 280	-154 751
Summa finansiella poster		**-137 921**	**-149 565**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**103 276**	**108 366**
ÅRETS RESULTAT		**103 276**	**108 366**

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 196 302	1 937 947
Maskiner och inventarier	12	37 344	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 233 646**	**1 937 947**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**2 233 646**	**1 937 947**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 453	0
Övriga fordringar	13	1 192 362	503 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 561	86 402
Summa kortfristiga fordringar		**1 302 376**	**589 990**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 302 376**	**589 990**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 536 022**	**2 527 937**

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 684	181 684
Fond för yttre underhåll		1 748 320	1 301 110
Summa bundet eget kapital		**1 930 004**	**1 482 794**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 284 947	-2 946 102
Årets resultat		103 276	108 366
Summa ansamlad förlust		**-3 181 671**	**-2 837 737**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 251 667**	**-1 354 943**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 552 831	3 611 831
Leverantörsskulder		18 415	49 577
Skatteskulder		3 661	5 665
Övriga kortfristiga skulder		-14	15 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 796	200 522
Summa kortfristiga skulder		**4 787 689**	**3 882 880**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 536 022**	**2 527 937**

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**241 196**	**257 931**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 011	56 100
	334 207	**314 031**
Erhållen ränta	5 359	5 186
Erlagd ränta	-143 265	-151 836
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**196 302**	**167 381**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 810	-57 167
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 206	17 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**134 286**	**127 437**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-388 710	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-388 710**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-59 000	-44 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**941 000**	**-44 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**686 576**	**83 437**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**450 275**	**366 838**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 136 851**	**450 275**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sigyn är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,36 %
Stamledningar Värme & VA	2,18 %
Fasader & Yttertak	5,18 %
Fönster	2,07 %
El	3,45 %
Ventilation	3,76 %
Styr & övervakning	2,76 %
Dörrar & portar	1,67 %
Maskiner och inventarier	1,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 178 782	1 072 240
Hyresintäkter p-plats	60 645	60 765
Intäkter kabel-TV	102 600	102 600
El	0	450
Elintäkter laddstolpe	12 500	18 500
Påminnelseavgift	60	240
Pantsättningsavgift	3 528	3 438
Överlåtelseavgift	4 410	4 299
Administrativ avgift	196	98
Andrahandsuthyrning	20 019	28 547
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	**1 382 739**	**1 291 175**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	99 096	71 364
Städning enligt avtal	22 884	23 032
Besiktningar	0	3 738
Brandskydd	2 884	3 349
Myndighetstillsyn	0	3 096
Gårdkostnader	1 460	4 271
Gemensamma utrymmen	2 211	1 503
Snöröjning/sandning	7 113	2 305
Serviceavtal	19 840	0
Förbrukningsmaterial	249	2 650
Summa	**155 737**	**115 308**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	3 324
Tvättstuga	19 809	30 269
Dörrar och lås/porttele	4 231	1 705
Tak	0	4 500
Mark/gård/utemiljö	0	1 375
Summa	**24 040**	**41 173**

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	2 790
Summa	**0**	**2 790**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	39 948	42 189
Uppvärmning	374 176	393 862
Vatten	118 260	89 975
Sophämtning/renhållning	32 758	64 791
Summa	**565 142**	**590 817**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	25 084	0
Kabel-TV	86 212	63 839
Fastighetsskatt	51 720	48 900
Summa	**163 016**	**112 739**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	0	515
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	2 000
Fritids och trivselkostnader	0	685
Föreningskostnader	2 546	0
Förvaltningsarvode enl avtal	46 368	43 830
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	5 292	5 160
Administration	15 644	3 321
Konsultkostnader	3 744	3 744
Bostadsrätterna Sverige	5 070	0
Summa	**84 780**	**65 273**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	42 000	37 300
Arbetsgivaravgifter	13 817	11 744
Summa	**55 817**	**49 044**

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	143 280	154 736
Dröjsmålsränta	0	15
Summa	**143 280**	**154 751**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 642 204	4 642 204
Årets inköp	351 210	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**4 993 414**	**4 642 204**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 704 257	-2 648 157
Årets avskrivning	-92 855	-56 100
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 797 112**	**-2 704 257**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**2 196 302**	**1 937 947**
I utgående restvärde ingår mark med	*26 329*	*26 329*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	19 000 000
Summa	**34 200 000**	**35 600 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 150	97 150
Årets inköp	37 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**134 650**	**97 150**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-97 150	-97 150
Årets avskrivning	-156	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-97 306**	**-97 150**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**37 344**	**0**

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	55 511	53 007
Skattefordringar	0	306
Transaktionskonto	99 919	174 364
Borgo räntekonto	1 036 932	275 911
Summa	**1 192 362**	**503 588**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 479	14 991
Förutbet fast skötsel	25 151	24 774
Förutbet försäkr premier	25 085	25 084
Förutbet kabel-TV	21 846	21 553
Summa	**86 561**	**86 402**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,74 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2026-02-28	2,71 %	1 171 607	1 203 607
Swedbank	2026-03-28	2,80 %	1 396 224	1 408 224
Swedbank	2026-02-28	2,92 %	985 000	0
Summa			**4 552 831**	**3 611 831**
Varav kortfristig del			4 552 831	3 611 831

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 232 831 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, not 1, ska de lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med planerad amortering under nästa år.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	182	187
Uppl kostnad Städning entrepr	1 907	1 818
Uppl kostn el	2 798	4 071
Uppl kostnad Värme	48 307	47 353
Uppl kostn räntor	10 743	10 728
Uppl kostn vatten	4 047	0
Uppl kostnad Sophämtning	0	3 291
Uppl kostnad arvoden	3 100	0
Uppl lagstadgade soc avg	974	0
Förutbet hyror/avgifter	140 738	133 074
Summa	**212 796**	**200 522**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 278 000	4 278 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av säkerhetsdörrar och trapphusrenovering påbörjad under 2025, färdigställdes i början av 2026. Avgifterna kommer att höjas med 5 % 2026.

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Fabian Söderdahl
Ordförande

Hannah Forsman
Styrelseledamot

Max Agrell
Styrelseledamot

Melker Ernfors
Styrelseledamot

Oscar Jonsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Emil Modin
Revisor

ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.04.2026 09:00

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 22.04.2026 12:10

DOCUMENT ID:
HyfqRMUpZl

ENVELOPE ID:
ryZ5CfUTbx-HyfqRMUpZl

DOCUMENT NAME:
Brf Sigyn, 717600-2132 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
8c8ae36f3058ea767ced2fb429563a20ab759bf3eac535
3518160f4f1a31f9248a4fb3cd623048b00bca6eac3de9c
27b81d3849b240bfe1905774e07311ca06a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FABIAN SÖDERDAHL	Signed	22.04.2026 12:15	eID	Swedish BankID
fabiansoderdahl@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 12:15	Low	IP: 90.130.58.148
2. MAX AGRELL	Signed	22.04.2026 13:56	eID	Swedish BankID
maxagrell@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 13:55	Low	IP: 94.234.84.93
3. MELKER ERNFORS	Signed	22.04.2026 15:49	eID	Swedish BankID
melker.ernfors@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 15:49	Low	IP: 62.181.204.99
4. HANNAH EDITH MATILDA FORSMAN	Signed	22.04.2026 22:51	eID	Swedish BankID
hannahforsman@hotmail.se	Authenticated	22.04.2026 22:51	Low	IP: 97.245.198.86
5. OSCAR JONSSON	Signed	23.04.2026 08:40	eID	Swedish BankID
oscar.jonsson01@gmail.com	Authenticated	23.04.2026 08:40	Low	IP: 172.226.49.36
6. EMIL MODIN	Signed	23.04.2026 09:00	eID	Swedish BankID
n.emil.modin@gmail.com	Authenticated	23.04.2026 08:59	Low	IP: 80.216.45.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sigyn 7:e maj 2026

Organisationsnummer 717600-2132

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sigyn för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Årsredovisningen består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter.

Styrelsen ansvarar för att årsredovisningen upprättas och ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, samt för den interna kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen grundat på min revision.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat och fått tagit del av är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver mitt uttalande om årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Sigyn för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

SJZ9Az8abe-SJZM90G8abe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.04.2026 08:59

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 22.04.2026 12:10

DOCUMENT ID:
SJZM90G8abe

ENVELOPE ID:
SJZ9Az8abe-SJZM90G8abe

DOCUMENT NAME:
Revisionsbera?ttelse.pdf
1 page

SHA-512:
8e92e69630dc03e411431db6efc15a67a984b331f65eb8
7a2f942270c3531501f6a5a87f487f750f7867669bfa53a
79bf4ef88e41fef3ea0e4635fe0451e8d8f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL MODIN	**Signed**	**23.04.2026 08:59**	**eID**	**Swedish BankID**
n.emil.modin@gmail.com	Authenticated	23.04.2026 08:58	Low	IP: 80.216.45.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed