



VÄNER
FÖRVALTNING

2021

Årsredovisning

Brf Sigyn 6

773200-0299



Styrelsen för Brf Sigyn 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Sigyn 6 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 19 bostadsrätter och en lokal.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rum och kök

7 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 227 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 1957. Vårdeår 1957.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Föreningens lokaler

Föreningen har en hyreslokal, hyresgäst är för närvarande Pizzeria Bari.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021-04-25 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Ann-Katrin Gyllsten	Ledamot	Ordförande
Roger Sandström	Ledamot	
Ragnhild Sandberg Jurström	Ledamot	
Arnold Katallozi	Suppleant	

Vid stämman avgick Birgitta Stigsdotter Tamas ur och Ida Hilmér styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har reserverats med 10 400 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott

Ordinarie

Valberedning

Ingen valberedning

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-08-16.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2021. Genomsnittlig årsavgift är ca. 517 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1957. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 459 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	799	797	720	706
Resultat efter finansiella poster	140	152	91	90
Lån per m² bostadsyta	4 357	4 399	4 466	2 903
Årsavgift per m² bostadsyta	517	517	517	470
Balansomslutning	11 292	11 253	11 937	9 184
Soliditet (%)	51,8	50,9	46,7	59,7

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2020-12-31	136 071	5 065 759	155 575	200 307	151 848	5 709 560
Disposition av föregående års resultat				151 848	-151 848	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			52 575	-52 575		0
Årets resultat					140 159	140 159
Eget kapital 2021-12-31	136 071	5 065 759	208 150	299 580	140 159	5 849 719

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	299 581
Årets resultat	140 159
Återstår till föreningsstämmans förfogande	439 740

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond reserveras	52 575
att i ny räkning överföres	387 165
	439 740

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	798 712	797 015
Övriga rörelseintäkter		2 527	0
Summa rörelseintäkter		801 239	797 015
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-441 633	-405 996
Övriga externa kostnader		-52 229	-48 270
Personalkostnader och arvoden	4	-34 078	-45 203
Avskrivningar	5	-84 000	-84 000
Summa rörelsekostnader		-611 940	-583 469
Resultat före finansiella poster		189 299	213 546
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 140	-61 698
Summa finansiella poster		-49 140	-61 698
Resultat efter finansiella poster		140 159	151 848
Årets resultat		140 159	151 848

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

10 384 288

10 468 288

Summa materiella anläggningstillgångar

10 384 288

10 468 288

Summa anläggningstillgångar

10 384 288

10 468 288

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

1 816

1 101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

39 235

38 905

Summa kortfristiga fordringar

41 051

40 006

Kassa och bank

Bank

866 849

744 358

Summa omsättningstillgångar

907 900

784 364

SUMMA TILLGÅNGAR

11 292 188

11 252 652

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

136 071

136 071

Uppskrivningsfond

5 065 759

5 065 759

Fond för yttre underhåll

208 150

155 575

Summa bundet eget kapital

5 409 980

5 357 405

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

299 581

200 307

Årets resultat

140 159

151 848

Summa fritt eget kapital

439 740

352 155

Summa eget kapital

5 849 720

5 709 560

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

2 000 000

2 000 000

Summa långfristiga skulder

2 000 000

2 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

3 345 679

3 397 429

Leverantörsskulder

34 333

36 225

Deposition

0

25 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

62 456

84 438

Summa kortfristiga skulder

3 442 468

3 543 092

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 292 188

11 252 652

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10). Tillämpande principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under 2022 redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	633 996	634 050
Hysesintäkter	133 416	133 066
Bilplatser	31 300	29 900
Summa	798 712	797 016

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2021	2020
Lokalvård	30 332	36 723
OVK, åtgärder	0	1 325
Reparation och underhåll	49 720	23 439
El	16 118	15 647
Värme	174 312	145 964
Vatten och avlopp	38 609	34 008
Renhållning	19 038	17 691
Fastighetsförsäkring	25 304	24 910
Fastighetsavgift	38 971	38 401
Kabel-TV	37 629	37 137
Trägård och växter	367	0
Övrigt	11 232	30 751
Summa	441 632	405 996

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	10 400	10 545
Lön fastighetsskötsel	9 568	22 870
Vice värd	5 480	5 219
Lön lokalvård	0	1 722
Bilersättning skattefri	2 500	2 500
Sociala avgifter	6 130	2 347
Summa	34 078	45 203

Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 997 227	11 997 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 997 227	11 997 227
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 528 939	-1 444 939
Årets avskrivningar	-84 000	-84 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 612 939	-1 528 939
Utgående redovisat värde	10 384 288	10 468 288
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	9 597 000	9 597 000
Taxeringsvärden mark	7 928 000	7 928 000
Summa	17 525 000	17 525 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	7 543 288	7 627 288
Bokfört värde mark	2 841 000	2 841 000
Summa	10 384 288	10 468 288

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	21 101	21 084
Kabel-TV	9 685	9 407
Ekonomisk förvaltning	8 449	8 414
Summa	39 235	38 905

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2021-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,99	2024-10-30	0	2 000 000
Stadshypotek	0,99	2022-03-07	51 750	3 345 679
Totalt			51 750	5 345 679
Avgår kortfristig del				-3 345 679
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				2 000 000

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 5 138 000 kr om fem år.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	5 508	6 097
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	-1 366	37 903
Upplupna arvoden (inkl. soc avgifter)	15 818	11 230
Upplupna driftskostnader	39 223	22 707
Övriga upplupna kostnader	3 273	5 501
Summa	62 456	83 438

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 508 400	5 508 400
Summa	5 508 400	5 508 400

Karlstad 2022-



Ann-Katrin Gyllsten
Ordförande



Roger Sandström
Ledamot



Ragnhild Sandberg Jurström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-02-17



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sigyn 6

Org.nr 773200-0299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigyn 6 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sigyn 6 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 17 februari 2022



Stefan Mott
Godkänd revisor