

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Sigge 717600-3015

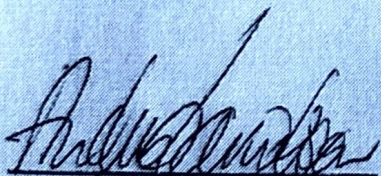
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Sigge. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

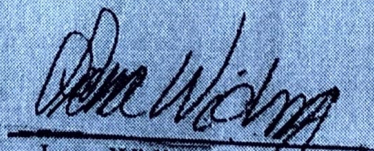
Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (2016:1) (K2) årsredovisning i mindre företag och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uppsala 2023-05-

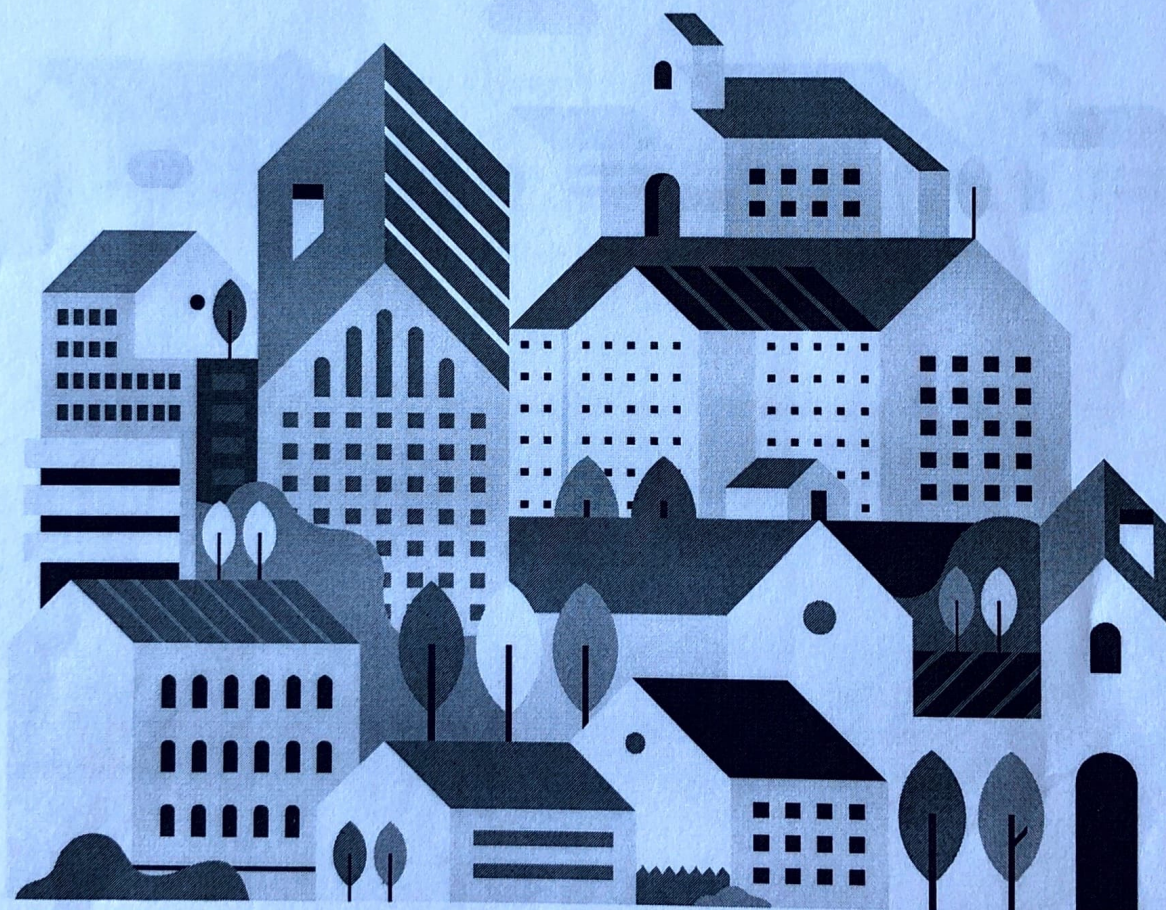

Anders Danielsson



Lena Widing

Årsredovisning 2022

BRF SIGGE

717600-3015



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGGE

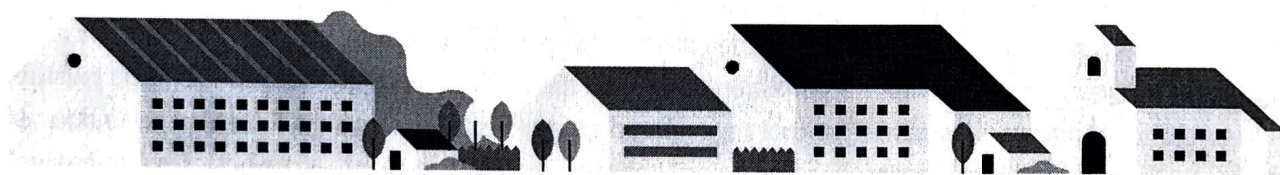
Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1946-11-12.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 27:2 på adressen Sköldungagatan 36, Sköldungatan 34 och Idrottsgatan 8 i Uppsala. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 1 742 kvm och 5 lokaler om 34 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jens Regenberg	Ordförande
Åsa Ekvall	Vice ordförande
Linnéa Nedar	Sekreterare
Alexander Bergström	Kassör
Joel Glemne	Suppleant
Elvira Sjöberg	Suppleant

VALBEREDNING

Erik Söderberg och Oscar Jansson Bjurhammer.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningens styrelse.

REVISORER

Anders Danielsson Revisor
Lena Widing Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022	Reparation källartrappa Sköldungagatan 36
	Nya lås till garageportar
	Installation av kodlås på ytterdörrar
2021	Byte av källardörrar
2019-2020	Renovering av källartrappor Idrottsgatan 8 / Sköldungagatan 24
2019	Höjning av staket
2018-2019	Dränering av grund av båda fastigheter
2018	Översyn av brunnar som tillhör fastigheterna
2018	Radonmätning
2018	Energibesiktning
2017	Ny tvättmaskin till tvättstugan
2016	Nytt torkkrumsaggregat (avfuktare) till tvättstugan
2014	Balkongrenovering
2012	Installation av FiberLAN (Bredband)
2012	Renovering av portar och källardörrar
2012	Fjärrvärmeanläggning
2008	Skorstensrenovering
2007	Källartrappsrenovering
2003	Renovering av stammar och el

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städ	Renjämt
Fastighetstjänst	Uppsala Fastighetstjänst

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Lägenhet 22 omvandlad från hyresrätt till bostadsrätt och såld för 1 350 kkr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 (54) st. Tillkommande medlemmar under året var 6 (3) och avgående medlemmar under året var 3 (2). Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 (55) medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 (2) överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 384 321	1 375 737	1 371 013	1 394 786
Resultat efter fin. poster	-706 144	-37 219	-194 969	8 382
Soliditet, %	neg.	neg.	neg.	neg.
Yttre fond	611 600	305 800	70 000	20 000
Taxeringsvärde	44 251 000	30 338 000	30 338 000	30 338 000
Bostadsyta, kvm	1 742	1 742	1 742	1 742
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	691	696	694	696
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 477	3 565	3 653	3 741
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,20	1,33	1,13

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Föreningen tillåter kapitaltillskott, vilket innebär att de ovan redovisade värdena för årsavgift, skuldsättning och räntekänslighet kan variera. Ovan redovisas medeltal.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	112 812	-	1 533	114 345
Upplåtelseavgifter	0	-	1 348 467	1 348 467
Fond, yttre underhåll	305 800	-	305 800	611 600
Balanserat resultat	-2 513 770	-37 219	-305 800	-2 856 789
Årets resultat	-37 219	37 219	-706 144	-706 144
Eget kapital	-2 132 377	0	643 856	-1 488 521

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 856 789
Årets resultat	-706 144
Totalt	-3 562 933

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	305 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-219 734
Balanseras i ny räkning	-3 648 999
	-3 562 933

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 384 321	1 375 737
Rörelseintäkter		0	169
Summa rörelseintäkter		1 384 321	1 375 906
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 542 776	-913 837
Övriga externa kostnader	7	-169 648	-110 449
Personalkostnader	8	-67 480	-79 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 464	-233 642
Summa rörelsekostnader		-2 021 368	-1 337 573
RÖRELSERESULTAT		-637 047	38 333
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 832	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-73 929	-75 552
Summa finansiella poster		-69 097	-75 552
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-706 144	-37 219
ÅRETS RESULTAT		-706 144	-37 219

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	3 276 548	3 489 836
Maskiner och inventarier	11	163 563	191 739
Summa materiella anläggningstillgångar		3 440 112	3 681 576
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 440 112	3 681 576
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 137
Övriga fordringar	12	569	241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 762	70 803
Summa kortfristiga fordringar		77 331	78 181
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 442 028	656 470
Summa kassa och bank		1 442 028	656 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 519 359	734 651
SUMMA TILLGÅNGAR		4 959 470	4 416 227

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 462 812	112 812
Fond för yttre underhåll		611 600	305 800
Summa bundet eget kapital		2 074 412	418 612
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 856 789	-2 513 770
Årets resultat		-706 144	-37 219
Summa fritt eget kapital		-3 562 933	-2 550 989
SUMMA EGET KAPITAL		-1 488 521	-2 132 377
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 787 983	3 459 258
Summa långfristiga skulder		2 787 983	3 459 258
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 268 681	2 750 590
Leverantörsskulder		126 538	83 316
Skatteskulder		3 960	5 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	260 830	249 834
Summa kortfristiga skulder		3 660 009	3 089 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 959 470	4 416 227

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	656 470	794 195
Resultat efter finansiella poster	-706 144	-37 219
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	241 464	233 642
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-464 680	196 423
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	850	17 184
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 571	-61 881
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-411 259	151 726
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-136 266
Kassaflöde från investeringar	0	-136 266
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	1 350 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-153 184	-153 184
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 196 816	-153 184
ÅRETS KASSAFLÖDE	785 557	-137 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 442 028	656 470

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sigge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5-3,33 %
Maskiner och inventarier	6,67-20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hyresintäkt bredband	79 078	65 340
Hyresintäkter, lokaler	25 257	48 504
Hyresintäkter, p-platser	76 580	65 265
Årsavgifter, bostäder	1 203 406	1 196 628
Övriga intäkter	0	169
Summa	1 384 321	1 375 906

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	93 425	0
Fastighetsskötsel	183 290	123 118
Snöskottning	0	2 448
Städning	31 356	30 432
Trädgårdsarbete	3 645	29 956
Övrigt	1 750	41 250
Summa	313 465	227 204

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	174 507	0
Dörrar och lås/porttele	219 734	2 838
Reparationer	62 606	4 624
Tvättstuga	1 544	0
Ventilation	46 583	0
Summa	504 974	7 462

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	76 566	50 031
Sophämtning	39 355	28 512
Uppvärmning	347 977	346 541
Vatten	98 323	97 058
Summa	562 221	522 142

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	59 400	59 400
Fastighetsförsäkringar	18 678	17 543
Fastighetsskatt	54 637	51 527
Kabel-TV	29 401	28 559
Summa	162 116	157 029

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	659	9 395
Juridiska kostnader	49 406	32 834
Kameral förvaltning	52 520	48 256
Övriga förvaltningskostnader	67 063	19 964
Summa	169 648	110 449

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Revisionsarvoden	4 000	0
Sociala avgifter	14 180	17 746
Styrelsearvoden	49 300	61 900
Summa	67 480	79 646

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73 883	75 416
Övriga räntekostnader	46	136
Summa	73 929	75 552

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 400 300	8 400 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 400 300	8 400 300
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 910 464	-4 697 176
Årets avskrivning	-213 288	-213 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 123 752	-4 910 464
Utgående restvärde enligt plan	3 276 548	3 489 836
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 330</i>	<i>41 330</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 151 000	16 043 000
Taxeringsvärde mark	19 100 000	14 295 000
Summa	44 251 000	30 338 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	506 349	370 083
Inköp	0	136 266
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	506 349	506 349
Ingående ackumulerad avskrivning	-314 610	-294 256
Avskrivningar	-28 176	-20 354
Utgående ackumulerad avskrivning	-342 786	-314 610
Utgående restvärde enligt plan	163 563	191 739
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	409	121
Övriga fordringar	160	120
Summa	569	241

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4 950	4 950
Fastighetsskötsel	8 890	8 844
Försäkringspremier	20 421	18 678
Förvaltning	15 115	13 130
Kabel-TV	7 589	7 349
Vatten	9 052	7 977
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 745	9 875
Summa	76 762	70 803

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	0,99 %	938 573	969 097
Stadshypotek	2023-06-30	1,42 %	682 500	697 500
Stadshypotek	2024-07-30	0,89 %	546 318	566 318
Stadshypotek	2023-01-30	1,20 %	1 291 867	1 306 023
Stadshypotek	2024-03-30	1,15 %	1 383 368	1 413 120
Stadshypotek	2023-02-10	2,95 %	1 214 038	1 257 790
Summa			6 056 664	6 209 848

Varav kortfristig del

3 268 681

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	2 500	2 500
EI	7 578	4 637
Förutbetalda avgifter/hyror	120 202	118 610
Uppvärmning	55 087	52 874
Utgiftsräntor	11 202	7 872
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 261	63 341
Summa	260 830	249 834

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 357 700	7 357 700
Summa	7 357 700	7 357 700

Underskrifter

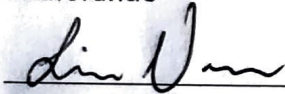
UPPSALA, 2023 - 05 - 07

Ort och datum



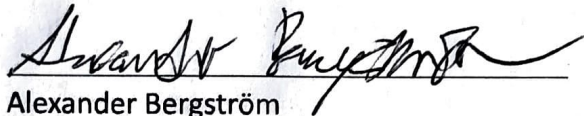
Jens Regenberg

Ordförande



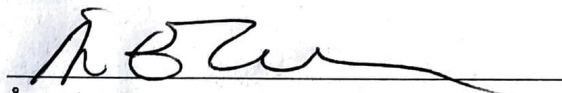
Linnéa Nedar

Sekreterare



Alexander Bergström

Kassör

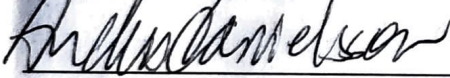


Åsa Ekvall

Vice ordförande

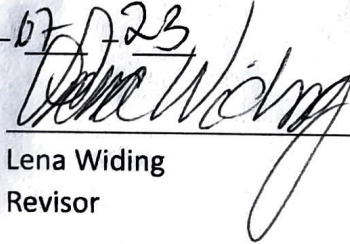
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023

07/23



Anders Danielsson

Revisor



Lena Widing

Revisor