

Årsredovisning för
Brf Siggesborg
778000-5000
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Siggesborg, 778000-5000, upprättar härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Klöver 1, Klöver 2 och Klöver 4 i Västerås kommun. Fastigheterna består av 12 flerbostadshus och omfattar totalt 310 lägenheter och 34 lokaler.

Föreningen upplåter 310 lägenheter med bostadsrätt och 34 lokaler med hyresrätt. I fastigheten finns även en gemensam bastu som har renoverats under 2019.

Föreningen har 72 st garage, 20 st motorcykelgarage, 61 st parkeringsplatser med motorvärmare och 130 st parkeringsplatser utan motorvärmare. Föreningen har under 2022 anlagt en ny parkering med fyra platser utrustade med laddboxar.

Lägenhetsfördelningen:

49 st	1 r o k
145 st	2 r o k
83 st	3 r o k
26 st	4 r o k
7 st	5 r o k

Byggnadernas totalyta är 24 026 kvadratmeter, lägenhetsyta 19 934 kvadratmeter och lokalyta 4 092 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1952, värdeår 1952.

Föreningen äger sin mark och sina byggnader.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Föreningen registrerades 1951-03-13 och nu gällande stadgar registrerades 2024-09-18.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.

Underhållsplanen uppdateras årligen.

Dräneringsarbeten kommer fortgå under närmaste året.

Genomförda åtgärder:	År
Omläggning av tak	1987-1991
Rörstambyte	1989-1990
Nya balkonger	1995-1996
Byte av radiatorer	2001-2003
Elstambyte	2003-2005
Bredband/Stadsnät	2005
7 st nya tvättstugor	2007-2008
Nya spillådor i badrum	2012-2013
Byte takfotsplåtar, vindskivor samt målning	2012-2014
Byte av låssystem	2016
Installation solceller	2017
Målning av fönsterbleck och burspråk	Pågående
Dräneringsarbete	Pågående

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Mälarenergi Stadsnät
Komfortavtal värme, vatten, el, underhåll och drift	Mälarenergi AB

Föreningens fastighetsskötsel sköts genom 551. 551 är en samordning av fastighetsskötsel med bostadsrättsföreningarna Västeråhus 11 & 15 samt Brf Siggesborg.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Åke Häggkvist	Ordförande	2026
Maria Löfvendahl	Sekreterare/Vice ordförande	2025
Monica Holmér	Ledamot	2026
Dulce Vilaca	Ledamot	2026
Cecilia Jörnsten	Ledamot	2025
Henrik Bergander	Ledamot	2025
Peter Kruise	Suppleant	2025
Per-Erik Ekman	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden

Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

Valberedning

Elaine Hillerström
Johan Reblén

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har fortsatt med att gräva, dränera samt isolera husgrunderna runt Blomstergatan 7-15, 17-27 samt vid Gulmårastigen 4 och 6 där vi har åtgärdat trasiga dag- och spillvattenledningar.

PEAB har fortsatt förtroende från styrelsen att utföra arbetet då vi anser att de arbetar proaktivt och kommer med förslag till oss då vi har stött på lite olika problemställningar och det visat sig att vissa partier haft mer skador än vi kunnat förutse. Filmning av rörledningar sker kontinuerligt innan arbete påbörjas vid något nytt avsnitt inom området och detta går igenom med styrelsen före start. Pga nya miljöregler så har vi fått en del extra kostnader eftersom PEAB måste ta prover i jorden vid grävningarna som skall utföras och om det upptäcks något avvikande måste detta tas om hand först.

Vi har även asfalterat de ytor som har påverkats vid grävningarna och även återställt gräsytor.

Bytt 2 st varmvattenledningar p g a läckage mellan Blomstergatan 27-35 och 35-37.

Vi har genomfört en inventering av buskar och träd inom området under hösten 2023 och utifrån den inventeringen har vi gallrat, beskurit och tagit bort vissa träd och buskar under 2024, på några platser har rötterna förstört marken runt i kring dem så för att undvika mer skador har dessa tagits bort. Nyplanteringar kommer att göras varefter grävningsarbetena fortskrider inom föreningen och avslutas.

Vi har gått över till en kollektiv bredbandsanslutning för alla medlemmar tillsammans med TELENOR. Detta innebär att alla som hade enskilda abonnemang hos olika operatörer kunde avsluta dem senast 2024-06-28 då vi bytte till den nya leverantören, denna kostnad kommer ingå i månadsavgifterna för samtliga. Vi fick nya routrar till lägenheterna från TELENOR före skiftet.

Vår underhållsplan uppdaterade vi under hösten och det sedvanliga underhållet kommer som vanligt fortsätta under 2025, där ingår också byten av tvättstugeutrustningar när dessa går sönder.

Vi kommer fortsätta med att rengöra de övriga taken från mossor varefter arbetet med dräneringarna blir klara.

Styrelsen har arbetat vidare med att undersöka förutsättningarna för en utbyggnad av våra solceller, för att på sikt få mer egenproducerad el till föreningen, detta arbete har vi behövt pausa då det har skett en del förändringar inom detta område både med regler och ekonomiska villkor.

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 10% fr o m 1 januari 2024.

Föreningens bränsletillägg höjdes med 12% fr o m 1 januari 2024.

Föreningens årsavgifter höjs med 5% fr o m 1 januari 2025.

Föreningens bränsletillägg höjs med 10% fr o m 1 januari 2025.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn tagen till årets underhåll och till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerhetsställa föreningens framtida åtaganden har föreningen valt att höja sina årsavgifter 2025, ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Föreningen har visat ett negativt resultat under några år och kommer även göra det för 2025.

Orsaken är dräneringsarbeten som kommer slutföras under 2025.

Byte av spillvattenledningar har påbörjats och beräknas slutföras under 2026.

Efter det är inga större underhållsarbeten planerade.

Det finns ett väsentligt övervärde på det bokförda värdet på fastigheten.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 310 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 392 (397).

Under räkenskapsåret har 32 (23) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	840	762	703	675
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	89	88	89	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 684	2 417	2 342	-
Skuldsättning per kvm boyta, kr	3 235	2 910	2 828	2 390
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	192	195	184
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	68	53	22	18
Räntekänslighet, %	3,85	3,83	4,02	-
Sparande per kvm, kr	212	162	188	-
Nettoomsättning, tkr	14 120	12 961	11 920	11 173
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7 459	-8 352	-9 067	-644
Soliditet, %	-25	-11	3	18

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	600 983			600 983
Fond för yttre underhåll	8 649 197	1 545 436		7 103 761
Summa bundet eget kapital	9 250 180			7 704 744
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-15 729 617	-1 545 436	-8 351 844	-5 832 337
Årets resultat	-7 458 986		8 351 844	-8 351 844
Summa fritt eget kapital	-23 188 603			-14 184 181
Summa eget kapital	-13 938 423			-6 479 437

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-7 458 986
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-14 184 181
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 900 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	354 564
Summa balanserat resultat	-23 188 603
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-23 188 603

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	14 119 556	12 960 526
Övriga rörelseintäkter	2	4 702 272	4 249 052
		18 821 828	17 209 578
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-22 113 647	-21 574 152
Övriga externa kostnader	4	-480 168	-666 409
Personalkostnader	5	-355 440	-360 062
Avskrivningar	6	-1 647 052	-1 647 052
		-24 596 306	-24 247 675
RÖRELSERESULTAT		-5 774 478	-7 038 097
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		22 524	16 940
Räntekostnader		-1 630 257	-1 268 812
Övriga finansiella kostnader		-76 775	-61 875
		-1 684 508	-1 313 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 458 986	-8 351 844
ÅRETS RESULTAT		-7 458 986	-8 351 844

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	49 499 130	51 036 849
Maskiner och inventarier	8	240 308	349 641
		49 739 438	51 386 490
Summa anläggningstillgångar		49 739 438	51 386 490
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		45 839	76 266
Kundfordringar		66 469	20 806
Skattefordringar		4 346	-
Övriga fordringar		550 837	875 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	928 363	875 559
		1 595 854	1 848 055
Kassa och bank		4 837 231	4 640 912
Summa omsättningstillgångar		6 433 085	6 488 967
SUMMA TILLGÅNGAR		56 172 523	57 875 457

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		600 983	600 983
Fond för yttre underhåll	10	8 649 197	7 103 761
		<u>9 250 180</u>	<u>7 704 744</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-15 729 617	-5 832 337
Årets resultat		-7 458 986	-8 351 844
		<u>-23 188 603</u>	<u>-14 184 181</u>
Summa eget kapital		<u>-13 938 423</u>	<u>-6 479 437</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	108 344	108 344
		<u>108 344</u>	<u>108 344</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	57 430 620	47 265 210
		<u>57 430 620</u>	<u>47 265 210</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 064 310	10 825 580
Leverantörsskulder		2 309 734	1 996 798
Skatteskulder		32 896	106 584
Övriga skulder		536 517	617 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 628 525	3 435 026
		<u>12 571 982</u>	<u>16 981 340</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>56 172 523</u>	<u>57 875 457</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	Not 16	-7 458 986
Avskrivningar	1 647 052	1 647 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 811 934	-6 704 792
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	256 547	43 342
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-652 434	1 931 254
Medlemmarnas reparationsfond		-1 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 207 821	-4 732 048
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 000 000	3 000 000
Amortering av låneskulder	-1 595 860	-1 368 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 404 140	1 631 640
 Årets kassaflöde	196 319	-3 100 408
Likvida medel vid årets början	4 640 913	7 741 320
Likvida medel vid årets slut	4 837 232	4 640 912

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Föreningen följer även BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2024	2023
Byggnader	50 år	50 år
Bredband	Avskrivet	Avskrivet
Porttelefon	Avskrivet	Avskrivet
Inventarier, Moloker	10 år	10 år
Parkering 2022	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	12 306 018	11 187 396
Hysesintäkter	1 813 538	1 773 130
Summa	14 119 556	12 960 526

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Värmeintäkter	4 440 968	3 984 511
Elintäkter	73 125	16 154
Bastuavgifter	11 325	11 200
Erhållna bidrag		85 040
Försäkringsersättningar	3 906	70 246
Övriga intäkter	172 948	81 901
Summa	4 702 272	4 249 052

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	3 098 255	2 915 351
Fastighetsskötsel enligt beställning		2 805
Städning enligt beställning	48 337	15 644
Sotning	14 160	8 539
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	12 358	
Bevakningskostnader		36 188
Parkering/garagekostnader	14 750	
Gård	2 450	12 775
Serviceavtal	390 373	225 920
Förbrukningsmaterial	13 817	12 939

Störningsjour och larm		4 065
Brandskydd	9 313	22 175
Övriga kostnader		3 474
Summa	3 603 813	3 259 875

Reparationer

Fastighetsförbättringar	22 066	38 079
Lokaler	69 315	16 995
Gemensamma lokaler		94 991
Tvättstuga	75 032	38 933
Sophantering/återvinning		48 438
Källare	3 763	5 250
Entré/trapphus	27 814	35 897
Lås	15 486	17 267
Installationer		106 782
VVS	87 363	380 119
Värmeanläggning/undercentral	24 831	
Ventilation	20 551	29 768
Elinstallation	12 765	59 535
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	18 195	22 462
Bredband	64 635	
Tak	4 328	156 250
Fasad	11 167	52 053
Mark/gård/utemiljö	36 744	17 400
Garage/bilplatser	15 244	92 451
Skador, klotter och skadegörelse	3 906	3 346
Vattenskada	152 811	43 801
Summa	666 016	1 259 817

Periodiskt underhåll

Gemensamma lokaler	57 580	
Tvättstuga	53 859	145 991
Källare	5 266	
Installationer		36 461
VVS	10 553 825	10 416 232
Mark/gård/utemiljö	237 859	
Summa	10 908 389	10 598 684

Taxebundna kostnader

El	457 858	538 571
Värme	3 764 295	3 495 590
Vatten	705 399	584 700
Sophämtning/renhållning	536 925	512 618
Summa	5 464 477	5 131 479

Övriga driftskostnader

Försäkring	394 351	384 128
Självrisk	55 888	10 500
Markhyra, vägavgift och avgäld	41 564	39 000
Kabel-tv	323 385	356 904
Bredband	133 364	11 365
Summa	948 552	801 897

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	522 400	522 400
Summa	522 400	522 400

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

22 113 647

21 574 152

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	9 325	6 412
Medlemsinformation	5 991	5 774
Tele- och datakommunikation		35 497
Juridiska åtgärder	7 775	10 613
Ersättning till revisor	32 300	30 200
Föreningskostnader	8 541	7 898
Styrelseomkostnader	2 971	3 606
Förvaltningskostnader	363 310	336 874
Administration	24 329	24 521
Korttidsinventarier	299	4 562
Konsultarvoden	12 831	108 293
Medlems- och föreningsavgifter	12 090	12 090
Övriga driftskostnader	406	80 069
Summa	480 168	666 409

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	82 449	90 844
Styrelsearvoden	207 182	203 120
Övriga arvoden	2 220	2 176
Sociala kostnader	63 589	63 922
Summa	355 440	360 062

Föreningen har haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	1 502 277	1 502 278
Förbättringar	35 442	35 441
Inventarier	109 333	109 333
Summa	1 647 052	1 647 052

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	103 799 698	103 799 698
Utgående anskaffningsvärde	103 799 698	103 799 698

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-52 762 849	-51 225 130
Årets avskrivningar enligt plan	-1 537 719	-1 537 719
Utgående avskrivning enligt plan	-54 300 568	-52 762 849

Planenligt restvärde vid årets slut

	49 499 130	51 036 849
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	26 057 895	26 057 895

Taxeringsvärde	2024	2023
Taxeringsvärde byggnad	113 800 000	113 800 000
Taxeringsvärde mark	41 340 000	41 340 000
	155 140 000	155 140 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	147 000 000	147 000 000
Lokaler	8 140 000	8 140 000
	155 140 000	155 140 000

Not 8

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 093 332	1 093 332
Utgående anskaffningsvärde	1 093 332	1 093 332

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-743 691	-634 358
Årets avskrivning enligt plan	-109 333	-109 333
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-853 024	-743 691

Redovisat restvärde vid årets slut

240 308 349 641

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	74 126	65 286
Arrende	10 554	10 391
Kabel-TV	70 331	94 967
Fastighetsskötsel	628 972	584 274
Serviceavtal	120 400	95 932
Medlemskap Bostadsrätterna	12 090	12 090
Elintäkter	11 890	12 619
	928 363	875 559

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vid årets början	7 103 761	5 486 213
Reservering enligt stadgar	1 900 000	1 800 000
lanspråktagande enligt stadgar	-354 564	-182 452
Vid årets slut	8 649 197	7 103 761

Not 11

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND

	2024	2023
Vid årets början	108 344	110 196
lanspråktagande		-1 852
Vid årets slut	108 344	108 344

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
Stadshypotek AB	4,30%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	0,74%	3 640 950	3 859 700	2025-09-17
Nordea Hypotek AB	1,00%	10 858 500	10 972 500	2026-02-03
Nordea Hypotek AB	3,62%	10 857 072	10 971 072	2027-01-20
Stadshypotek AB	2,99%	4 750 000	4 850 000	2027-06-01
Stadshypotek AB	4,50%	2 962 500	2 992 500	2027-06-30
Stadshypotek AB	4,40%	692 500	722 500	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 385 000	1 445 000	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	900 250	939 250	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 385 000	1 445 000	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 385 000	1 445 000	2027-07-30
Nordea Hypotek AB	0,93%	3 640 938	3 859 688	2027-09-15
Nordea Hypotek AB	2,78%	6 427 220	6 748 580	2027-10-20
Stadshypotek AB	2,79%	1 420 000		2027-10-30
Stadshypotek AB	2,79%	1 310 000		2027-10-30
Stadshypotek AB	2,79%	270 000		2027-10-30
Stadshypotek AB	3,85%	4 720 000	4 860 000	2027-12-30
Stadshypotek AB	3,63%	2 970 000		2028-06-01
Stadshypotek AB	2,69%	920 000	980 000	2028-12-01
Stadshypotek AB	3,52%	2 000 000		2029-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		64 494 930	58 090 790	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 064 310	-10 825 580	
		57 430 620	47 265 210	

Skulden om 5 år är 56 503 130 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	207 182	203 120
Sociala avgifter	65 000	63 000
Räntekostnader	256 158	214 881
Extern revisor	32 000	30 200
El	49 421	180 116
Värme	427 163	1 122 651
Vatten	54 535	145 105
Serviceavtal		55 988
Förutbetalda avgifter och hyror	1 537 066	1 419 965
	2 628 525	3 435 026

Not 14
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	68 327 500	64 582 500
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 15
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Vi har under januari månad påbörjat dräneringen av den sista etappen inom vårt område Siggesborgsgatan 3-5, detta beräknas vara färdigt till sommaren och efter detta arbete har vi några spillvattenledningar kvar att byta ut inne i källargångarna vilket inte kommer påverka den yttre miljön speciellt.

Föreningen har fått en uppsägning av vårt hyreskontrakt med Attendo som hyr vid Blomstergatan 15.

Not 16 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållen ränta	22 524	16 940
Erlagd ränta	-1 630 257	-1 268 812

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av elektronisk signatur

Åke Häggkvist
Ordförande

Maria Löfvendahl
Sekreterare/Vice ordförande

Monica Holmér
Ledamot

Dulce Vilaca
Ledamot

Cecilia Jörnsten
Ledamot

Henrik Bergander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2025



Årsredovisning Siggessborg rev 250428.pdf

(5874766 byte)

SHA-512: 60d9984b48ff73631ff06fe202cc9b5543a1b
3a15d436772f277d075370719185d20f7b22cafb48d486
a4b90179f82c20702f79c66cbc15bac3b41a599a67e9d

Underskrifter

2025-04-28 14:23:27 (CET)



Bernt Åke Häggkvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 13:29:10 (CET)



Cecilia Marie Jörnesten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 09:07:14 (CET)



Henrik Bergander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 15:35:15 (CET)



Maria Dulce Bento De Paiva Vilaca

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 08:25:27 (CET)



Maria Löfvendahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 10:29:59 (CET)



Monica Holmer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 18:28:38 (CET)



Desirée Nylén Wittberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Siggesborg

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

64d0043ed13387cbb58a3c035fac8af2698271dbbba7054a316353a883053084f0abf8fcd6935b98613a08c7db8b467d5eccceb7fb8be83637377f41ed0722f
a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Siggesborg, org. nr 778000-5000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Siggesborg för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 upp-lyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Siggesborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Västerås den 5 maj 2025

KPMG AB

Desiree Nylén Wittberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DESIRÉE NYLÉN WITTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 45d2e1cda219fb[...]ce5ec82b15fc1

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-05 16:30:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.