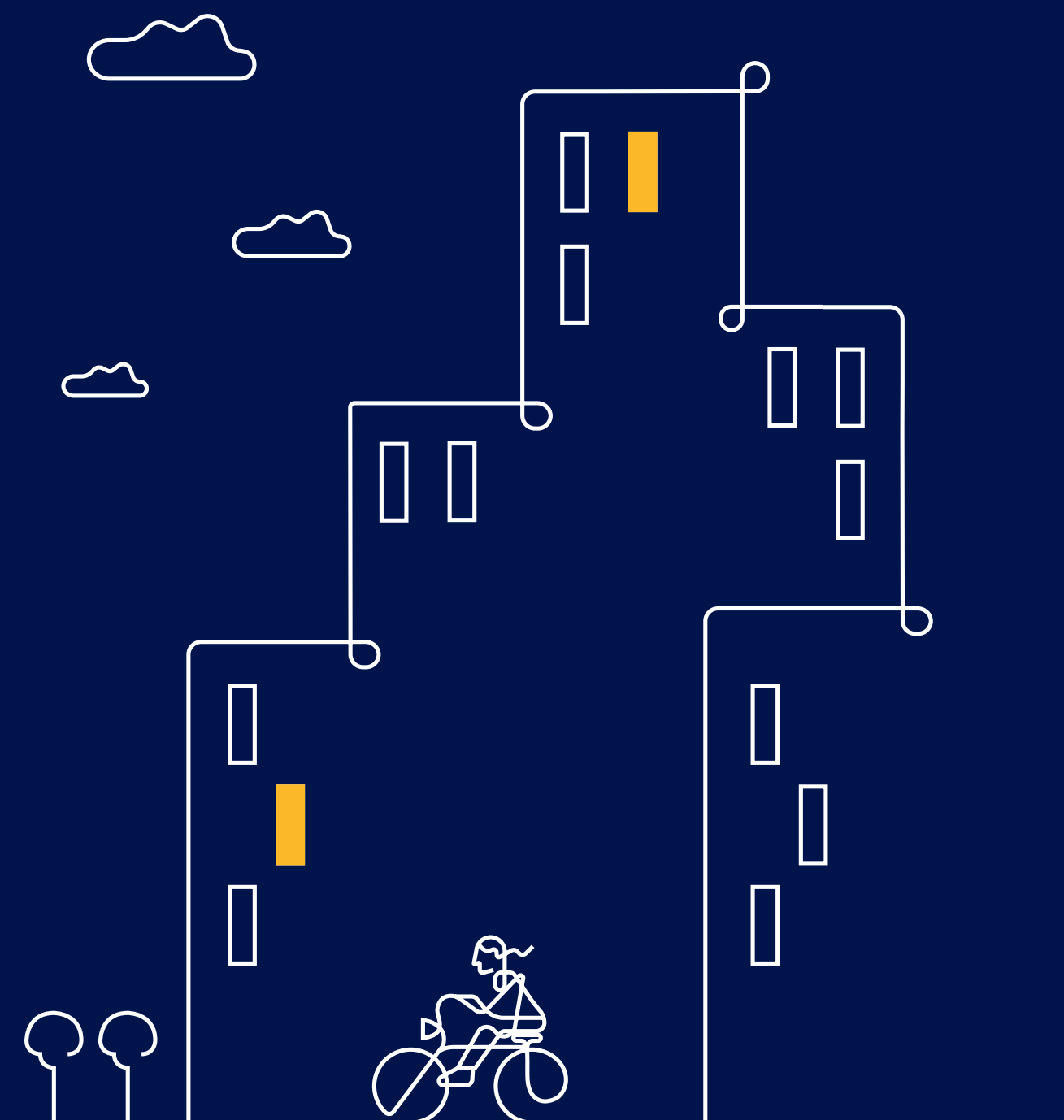




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sigar

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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

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 sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 77:1	1936	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 849 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 849 kvm.

Skolgatan 12A	Skolgatan 12B	Götgatan 2
3 st à 6 rum o kök	3 st à 1 rum	5 st à 1 rum
	2 st à 1rum o kök	8 st à 1 rum o kök
	11 st à 2 rum o kök	6 st à 2 rum o kök
	5 st à 3 rum o kök	
	2 st à 4 rum o kök	

Styrelsens sammansättning

Albert Häggström	Ordförande
Eric Forssell	Styrelseledamot
Katarina Ahl Forssell	Styrelseledamot
Michael Appelstål	Styrelseledamot
Mårten Blix	Suppleant

Valberedning

Bengt Hallström
Carl-Johan Bergholm

Firmateckning

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

Revisorer

Anna Margareta Ohlström	Revisor	
Niklas Feiff	Auktoriserad Revisor	Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● Renovering av fönster Skolgatan 12a

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 6.5% från och med 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknades med Bravida för service av fjärrvärmecentralen.

Nytt avtal med Köksmiljö tecknades för service av torktumlare, avfuktare i torkrum och de nyinstallerade tvättmaskinerna.

Nytt fast 3-årigt elavtal med Bodens energi.

Övriga uppgifter

Föreningen tecknade kontrakt med Hållbart Måleri för renovering av fönster Skolgatan 12A. Renoveringen genomförs under våren 2025.

Puts lossnade började från fasaden i början av 2024 efter ett takläckage. Mycket isbildning ledde till att vatten blev stående i rännan och letade sig in i ett litet hål i taket. Hålet i taket lagades och ny puts har lagts på fasaden.

Ett trasigt ställdon gav problem med varmvattnen. Byte till nytt ställdon gick på garantin.

Ny tvättmaskin installerades.

Höga vattennivåer i Uppsala Vattens avloppsör i Götgatan har gjort att vår backventil har slagit igen. Det ska ha orsakats av ett vattenmagasin som inte reglerat vattenmängden korrekt och vid det senaste tillfället även ha orsakats av renoveringsarbetet i centrum. Föreningen har utlovats ersättning för våra kostnader i samband med det.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 391 399	2 242 458	2 171 986	2 145 897
Resultat efter fin. poster	30 785	8 802	217 427	177 492
Soliditet (%)	22	21	20	17
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	787	762	753
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	90	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 947	2 042	2 138	2 233
Sparande per kvm totalyta, kr	145	155	188	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	45	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	165	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	45	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	255	-	-
Räntekänslighet (%)	2,3	2,6	2,8	3

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 el (totalt 97 082 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	218 500	-	-	218 500
Fond, yttre underhåll	946 480	47 711	-	994 191
Reservfond	35 572	-	-	35 572
Balanserat resultat	444 467	-38 909	-	405 558
Årets resultat	8 802	-8 802	30 785	30 785
Eget kapital	1 653 821	0	30 785	1 684 606

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	405 558
Årets resultat	30 785
Totalt	436 343
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till fond för yttre underhåll	-219 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	111 005
Balanseras i ny räkning	328 348

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 391 399	2 242 458
Övriga rörelseintäkter	3	12 309	238 123
Summa rörelseintäkter		2 403 708	2 480 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 779 662	-1 904 832
Övriga externa kostnader	9	-209 708	-186 762
Personalkostnader	10	-16 572	-15 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-262 004	-262 031
Summa rörelsekostnader		-2 267 946	-2 368 636
RÖRELSERESULTAT		135 762	111 945
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 759	18 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-120 736	-121 284
Summa finansiella poster		-104 977	-103 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 785	8 802
ÅRETS RESULTAT		30 785	8 802

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 341 873	6 603 877
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		44 163	44 163
Summa materiella anläggningstillgångar		6 386 036	6 648 040
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 386 036	6 648 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 026	22 639
Övriga fordringar	14	2 707	2 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	119 426	123 995
Summa kortfristiga fordringar		132 159	149 506
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	645 722	498 833
Summa kortfristiga placeringar		645 722	498 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		577 367	766 689
Summa kassa och bank		577 367	766 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 355 248	1 415 027
SUMMA TILLGÅNGAR		7 741 284	8 063 067

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		218 500	218 500
Fond för yttre underhåll		994 191	946 480
Reservfond		35 572	35 572
Summa bundet eget kapital		1 248 263	1 200 552
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		405 558	444 467
Årets resultat		30 785	8 802
Summa fritt eget kapital		436 343	453 269
SUMMA EGET KAPITAL		1 684 606	1 653 821
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 974 000	3 790 000
Summa långfristiga skulder		1 974 000	3 790 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 572 250	2 028 250
Leverantörsskulder		135 701	307 155
Skatteskulder		4 334	8 953
Övriga kortfristiga skulder		0	153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	370 393	274 735
Summa kortfristiga skulder		4 082 678	2 619 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 741 284	8 063 067

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	135 762	111 945
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	262 004	262 031
	397 766	373 976
Erhållen ränta	15 759	18 141
Erlagd ränta	-126 067	-121 284
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 458	270 833
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 347	-28 716
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 237	-30 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	229 568	211 855
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-44 163
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-44 163
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-272 000	-272 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-272 000	-272 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 432	-104 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 265 522	1 369 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 223 090	1 265 522

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sigar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 el, 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:

Byggnad	1,32 - 5 %
---------	------------

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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 116 728	1 987 488
Bredband	143 100	135 079
El	0	-52 501
El, moms	113 751	154 572
Elintäkter fasta	17 820	17 820
Summa	2 391 399	2 242 458

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	720	420
Andrahandsuthyrning	11 472	21 757
Öres- och kronutjämnning	-3	36
Övriga intäkter	120	215 910
Summa	12 309	238 123

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	178 558	174 167
Fastighetsskötsel utöver avtal	51 127	2 854
Besiktningar	0	24 567
Serviceavtal	22 778	8 065
Summa	252 463	209 653

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	211 685	66 298
Försäkringsärenden	0	328 314
Hissar	2 168	19 235
Summa	213 853	413 847

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	111 005	171 289
Summa	111 005	171 289

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	140 883	127 066
Uppvärmning	535 962	471 297
Vatten	146 130	129 316
Sophämtning/renhållning	103 596	116 962
Summa	926 571	844 640

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 403	57 175
Kabel-TV	143 160	138 312
Fastighetsskatt	69 208	69 916
Summa	275 771	265 403

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 000	47 775
Revisionsarvoden extern revisor	24 250	19 875
Förvaltningsarvode enl avtal	78 545	77 936
Korttidsinventarier	0	7 080
Administration	49 913	34 096
Summa	209 708	186 762

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbetsgivaravgifter	16 572	15 011
Summa	16 572	15 011

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	118 983	121 284
Dröjsmålsränta	1 639	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	114	0
Summa	120 736	121 284

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 001 823	12 001 823
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 001 823	12 001 823
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 397 946	-5 135 915
Årets avskrivning	-262 004	-262 031
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 659 950	-5 397 946
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 341 873	6 603 877
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 000</i>	<i>77 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	73 000 000	73 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	428 837	228 270
Inköp	0	200 567
Utgående anskaffningsvärde	428 837	428 837
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-428 837	-228 270
Avskrivningar	0	-200 567
Utgående avskrivning	-428 837	-428 837
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 823	2 872
Skattefordringar	48	0
Summa	1 871	2 872

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	42 298	60 592
Förutbet försäkr premier	65 203	63 403
Förutbet kabel-TV	11 925	0
Summa	119 426	123 995

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	224 651	498 833
Borgo räntekonto	421 072	0
Summa	645 722	498 833

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-04-15	1,05 %	2 054 000	2 134 000
Nordea	2025-05-21	0,96 %	1 736 000	1 788 000
Nordea	2025-10-30	3,43 %	1 756 250	1 896 250
Summa			5 546 250	5 818 250

Varav kortfristig skuld 3 572 250 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 186 250 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	15 855	0
Uppl kostnad Värme	72 629	0
Uppl kostn räntor	16 206	21 537
Förutbet hyror/avgifter	190 794	190 412
Övriga uppl kostn och förutb int	74 909	62 786
Summa	370 393	274 735

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 200 000	8 200 000
Summa	8 200 000	8 200 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 2% från och med 1 april 2025. Stamspolning genomfördes i februari 2025.

Underskrifter

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

Uppsala

Albert Häggström
Ordförande

Eric Forssell
Styrelseledamot

Katarina Ahl Forssell
Styrelseledamot

Michael Appelstål
Styrelseledamot

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

Anna Margareta Ohlström
Internrevisor

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 08:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.06.2025 15:44

DOCUMENT ID:

rkbeHhOhfgl

ENVELOPE ID:

S1rkBn_2flx-rkbeHhOhfgl

DOCUMENT NAME:

Brf Sigar, 717600-2124 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

bdf35f8073de45c6e8e4b12d449d1893de9f87486244a9
79ddabf14a97ad9e030edb8c828492570436a370bd3d2
6b22fa86fad1436d11d11c2e23776a246f7be

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. ALBERT HÄGGSTRÖM ahaggstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 15:54 03.06.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.18
2. ERIC FOLKE FORSSELL cirefors@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 16:28 03.06.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.90.93
3. Michael Appelstål michael@appelstal.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 17:19 03.06.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.20.235
4. KATARINA AHL FORSSELL katarinaahlforssell@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 19:08 03.06.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.90.93
5. Anna Margareta Ohlström anna.ohlstrom@hotmail.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 19:10 03.06.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.216.232
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 08:47 04.06.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

* 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 Brf Sigar

Org.nr 717600-2124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigar för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Anna Margareta Ohlström
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 08:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.06.2025 15:44

DOCUMENT ID:

BklBndhGge

ENVELOPE ID:

HJ4kShu2Mll-BklBndhGge

DOCUMENT NAME:

Brf sigar Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

0bb558c500806142c6e5321f90e97b8ecb365a15931dc5
48d28223f1da3a9f20ab0f61d2fb2f5c4df467a2bd01db3
c493ae8ddec9819d3d48fa4a1160abcc5d0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Ohlström anna.ohlstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	03.06.2025 19:14 03.06.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.216.232
2. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	04.06.2025 08:46 04.06.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

* 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

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

 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