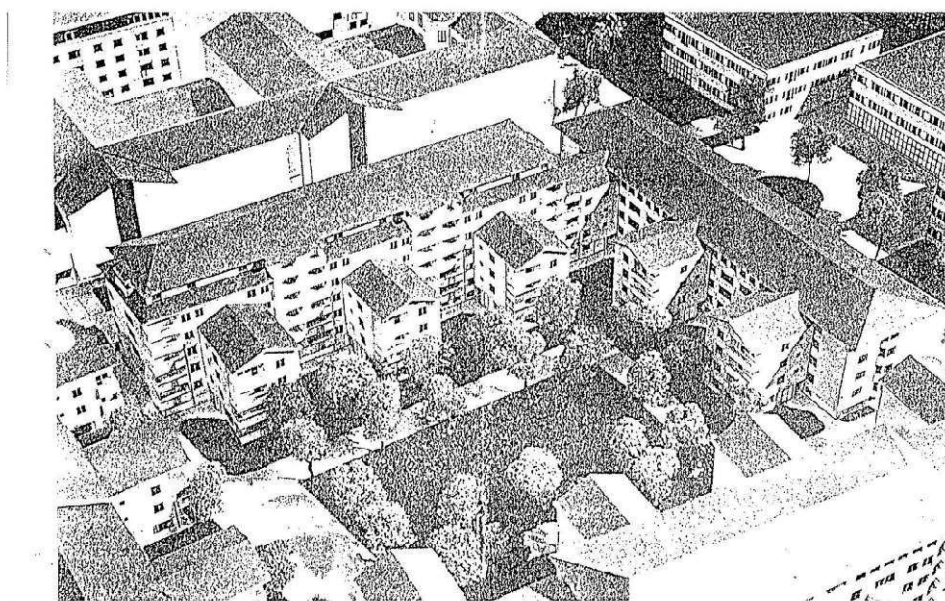


2022/2023

ÅRSREDOVISNING  
Bostadsrättsförening  
Sigurd



*Modellfoto: bnf Sigurds hus.*

**Brf Sigurd**  
**Org nr 716401-3026**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Sigurd (716401-3026) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1982. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kungsängen 11:13 som byggdes år 1985 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 december 2021.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 november 2022. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

*Styrelsens sammansättning:*

Birgitta Rydolv	ordförande
Sören Jansson	vice ordförande
Agneta Ekström	sekreterare
Bo Hellman	ledamot
Viktor Gabre	ledamot
Camilla Dolk	suppleant
Felicia Alriksson	suppleant
Hans Ekström	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Sören Jansson, Viktor Gabre, Camilla Dolk, Felicia Alriksson samt Hans Ekström.

Firmatecknare är ledamöterna två i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Lizette Söderdahl från BoRevision i Sverige AB.  
I valberedningen ingår Gunnar Nygren (sammanställande), Olle Söder och Maud Fries.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<u>Avtalsområde</u>	<u>Leverantör</u>
Fastighetsskötsel	HSB Boservice i Uppland AB
Städning	Glans & Fresh AB
Elhandel	Nordic Green
Elnät	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Vatten	Uppsala vatten
Internetleverantör	Tele2
TV	Tele2
Hisservice	Uppsala Lyftservice
Sophämtning	Uppsala vatten
Pappers/förpackningsåtervinning	Returpapper Centralen
Ventilationsservice	Åke Huss AB
Trädgården	HSB Boservice i Uppland AB
Extra huvudnyckelhantering	Certego

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 456 907 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 753 493 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 468 367 kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Alla armaturer i källplanen byttes till LED med automatisk tändning/släckning, även armaturerna utanför portarna byttes.

Stamspolning är genomförd, nästa spolning kommer att ske om 5 år.

Utbyte av 2 tvättmaskiner i 4C samt en mangel 2B.

Under våren gjordes måsrondering på taken och borttagning av mossa påbörjades. En uppfräschning av förrådsdörrarna är gjord. Även en uppfräschning av fontänen kommer att ske.

Offerter gällande laddstolpar togs in för interngatan, gården och egna platser. Offerterna baseras på att vi erhåller bidrag från Naturvårdverket, när bidraget beviljats påbörjas installationen på våra egna platser, det kommer att bli en ambulerande plats. Bidrag för platserna på interngatan avslögs då vi inte fick någon påskriften fullmakt från HSB79, platserna på gården avvaktar vi med.

Tagit in offerter och utvärderat städbolag gällande trappstäd.

Till hösten kommer porten i 4B att bytas.

Till hösten kommer vi även att ta hjälp av Boservice för att skapa en mer detaljerad underhållsplan.

Vi har beviljats elprisstöd, detta kommer att fördelas till alla boende som en rabatt på (kommande)



förbrukning.

Omsättning av ett lån på ca 12 miljoner i höstas medförde en ökning av räntan från 1,09% till 3,96%.

Avgiftshöjning på 5% planeras from 1 januari 2024.

Avsagt oss en p-plats till att bli en ambulerande laddplats.

*Planerat underhåll de fem senaste åren*

Installation av ny utrustning för avluftning och filtrering av vatten för uppvärmningen, i syfte att få säkrare värme i alla lägenheter	2018/2019
Lagt om golv i tvättstugan i 2B	”
Upprustning av lekplatsen	2019/2020
Ny mangel i tvättstuga i 4C	”
Installation av brytskydd i källardörrarna	”
Iordningställande av miljörum	2020/2021
Gamla soprummen omgjorda till förråd	”
Fortsatt installation av brytskydd	”
Ny belysning i tvättstugorna	”
Ny tvättmaskin till tvättstuga i 2B	”
Byte av termostater och ventiler	2021/2022
Byte av expansionskärl	”
Borttagning av ett kärl för vattenavhärdning	”
Byte av port 4C	”
Nya armaturer i källare och utanför portar	2022/2023
Nya tvättmaskiner, 2 st, till tvättstuga i 4C	”
Ny mangel till tvättstuga i 2B	”

Den årliga besiktningen avvaktar vi med till augusti då Boservice kommer att göra en inventering och skapa en mer detaljerad underhållsplan.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 618 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 140 (139).

Under året har 9 (12) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Kungsängen 11:13 har ett taxeringsvärde uppgående till 212 784 000 kr, varav byggnadsvärdet är 99 855 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1985.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2 st
med sammanlagd yta av 7 563 kvm	2 rok	31 st
	3 rok	44 st
	4 rok	25 st
Bostadslägenheter med hyresrätt	2 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		103 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar genom Bolanders.

**Flerårsöversikt**

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	618	608	613	613	599
Låneskuld kr/kvm	4 402	4 506	4 689	4 872	5 055
Likvida medel	2 982	2 496	2 726	2 676	2 539
Kassalikviditet i %	35,7	12,3	114,6	82,0	16,3
Soliditet i %	27,9	26,9	25,7	24,0	22,3
Överskott för underhåll kr/kvm	226	212	238	245	240
Nettoomsättning	5 649	5 367	5 237	4 976	4 837
Resultat efter finansiella poster	457	323	723	661	799
Årets resultat	457	323	723	661	799
Eget kapital	13 304	12 847	12 524	11 801	11 140
varav underhållsfond	1 787	1 654	1 303	1 072	650
Utfört underhåll	468	517	299	419	228

**Definitioner nyckeltal**

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden, skattekonto och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

**Förändring i eget kapital**

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>3 473 555</b>	<b>5 289 617</b>	<b>1 654 149</b>	<b>2 106 265</b>	<b>323 249</b>	<b>12 846 835</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			650 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-517 073			
Balanseras i ny räkning				190 321	-323 249	
Upplåtelse av ny bostadsrätt		-	-			
Årets resultat					456 907	456 907
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 473 555</b>	<b>5 289 617</b>	<b>1 787 076</b>	<b>2 296 586</b>	<b>456 907</b>	<b>13 303 741</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 296 586
Årets resultat	456 907
	<hr/>
Att disponera	2 753 493
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	650 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-468 367
Balanserat resultat	2 571 860
	<hr/>
Summa	2 753 493

*Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 649 365	5 366 884
Övriga rörelseintäkter	3	265 044	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 914 409</b>	<b>5 366 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-3 783 605	-3 571 822
Övriga externa kostnader	5	-31 040	-23 748
Personalkostnader och arvoden	6	-165 693	-177 032
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 755	-780 755
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 761 093</b>	<b>-4 553 357</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 153 316</b>	<b>813 527</b>
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 159	1 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-698 568	-491 926
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-696 409</b>	<b>-490 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>456 907</b>	<b>323 249</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>456 907</b>	<b>323 249</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>456 907</b>	<b>323 249</b>

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	44 215 079	44 986 070
Inventarier, verktyg och installationer	9	19 524	29 286
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		44 234 603	45 015 356
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		44 234 603	45 015 356
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		3 205	7 567
Övriga fordringar	10	2 637 030	1 985 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	290 325	261 065
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		2 930 560	2 254 238
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	511 842	511 842
<b>Summa kassa och bank</b>		511 842	511 842
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 442 402	2 766 080
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		47 677 005	47 781 436

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 763 172	8 763 172
Fond för yttre underhåll		1 787 076	1 654 149
Summa bundet eget kapital		10 550 248	10 417 321
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 296 586	2 106 265
Årets resultat		456 907	323 249
Summa fritt eget kapital		2 753 493	2 429 514
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 303 741</b>	<b>12 846 835</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 795 400	12 525 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 795 400</b>	<b>12 525 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	8 497 500	21 552 900
Leverantörsskulder		305 924	162 694
Skatteskulder		41 773	27 252
Övriga skulder	14	9 656	3 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	723 011	663 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 577 864</b>	<b>22 409 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 677 005</b>	<b>47 781 436</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 63 år. Avskrivning på ombyggnad av lokaler till lägenheter sker på 30 år.

#### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Av föreningens lån förfaller 8 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.



## Upplysningar till resultaträkningen

## Not 2      Nettoomsättning

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	4 674 798	4 599 345
Hysesintäkter bostäder	79 500	79 500
Hysesintäkter lokaler	10 000	10 500
Hysesintäkter garage	148 800	134 400
Hysesintäkter p-platser	101 610	88 560
El, IMD	403 639	368 302
Kabel-tv	36 720	9 180
Internetabonnemang	122 400	30 600
Överlåtelseavgift	17 647	14 406
Pantförskrivningsavgift	16 149	4 767
Övriga intäkter	38 102	27 324
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 649 365</b>	<b>5 366 884</b>

## Not 3      Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Erhållna försäkringsersättningar	99 636	0
Erhållna statliga bidrag*	165 408	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>265 044</b>	<b>0</b>

\* Avser elstöd

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
<i><b>Driftkostnader</b></i>		
Fastighetsskötsel	157 581	158 440
Serviceavtal	61 064	45 040
Entreprenadstäd	111 873	86 766
Besiktningkostnader	8 586	12 833
Snörenhållning	15 563	3 041
Förbrukningsmaterial	3 685	5 384
Reparationer	321 272	237 069
Elavgifter	697 055	655 762
Uppvärmning	603 421	586 665
Vatten och avlopp	281 705	287 841
Sophämtning	207 953	169 713
Fastighetsförsäkringar	105 728	113 037
Kabel-TV, bredband m.m	173 367	177 496
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	181 507	174 297
Administrativ förvaltning enligt avtal	90 511	99 653
Övriga externa tjänster, drift	54 481	32 943
Studie- och fritidsverksamhet	6 500	995
Medlems- och föreningsavgifter	7 875	7 780
Garage och parkeringskostnader	223 680	198 360
Övriga driftskostnader	1 831	1 634
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 315 238</b>	<b>3 054 749</b>
<i><b>Underhållskostnader</b></i>		
Planerat underhåll tak	32 606	0
Planerat underhåll fönster och dörrar	39 159	83 125
Planerat underhåll källare	1 425	0
Planerat underhåll värme	0	333 325
Planerat underhåll el-installationer	217 500	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	86 875	94 373
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	90 802	0
Planerat underhåll lås-system	0	6 250
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>468 367</b>	<b>517 073</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>3 783 605</b>	<b>3 571 822</b>

**Not 5      Övriga externa kostnader**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	4 754	0
Kontorsmaterial och liknande	0	1 236
Telefon och porto	9 532	8 289
Konsultarvoden	1 504	223
Revisionsarvode extern revisor	15 250	14 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>31 040</b>	<b>23 748</b>

**Not 6      Personalkostnader och arvoden**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Styrelsearvoden	132 000	132 000
Arvode valberedning	3 300	3 300
Övriga arvoden	8 000	8 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	22 393	33 732
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>165 693</b>	<b>177 032</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7      Finansiella poster**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 095	1 648
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	13	0
Ränteintäkter från skattekonto	50	0
Räntekostnader	-698 567	-491 926
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-696 409</b>	<b>-490 278</b>

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	57 780 594	57 780 594
Ingående avskrivning på byggnader	-13 022 522	-12 251 531
Årets avskrivningar, byggnader	-770 993	-770 993
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>43 987 079</u>	<u>44 758 070</u>
Mark	228 000	228 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>44 215 079</u>	<u>44 986 070</u>
Taxeringsvärde byggnad	99 855 000	99 855 000
Taxeringsvärde mark	112 929 000	112 929 000

### Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Anskaffningsvärde	48 810	48 810
Ingående avskrivningar på inventarier	-19 524	-9 762
Årets avskrivning på inventarier	-9 762	-9 762
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>19 524</u>	<u>29 286</u>

### Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-07-01</u>	<u>2021-07-01</u>
	<u>-2023-06-30</u>	<u>-2022-06-30</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 469 827	1 983 944
Skattekonto	165 942	584
Övriga fordringar	1 261	1 078
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>2 637 030</u>	<u>1 985 606</u>



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Hyror	62 250	38 930
Kostnader för vatten och avlopp	24 033	24 405
Sophämningskostnader	11 042	29 262
Försäkringspremier	118 599	110 615
Kabel-TV, bredband m.m.	39 945	9 622
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	33 459	41 819
Upplupna ränteintäkter	997	768
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	5 644
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>290 325</u>	<u>261 065</u>

**Not 12 Kassa och bank**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Swedbank	511 842	511 842
<b>Summa kassa och bank</b>	<u>511 842</u>	<u>511 842</u>

**Not 13      Skulder till kreditinstitut**

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	33 292 900	34 077 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>33 292 900</b>	<b>34 077 900</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	50 379 000	50 379 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 379 000</b>	<b>50 379 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-06-30</u>
Swedbank	4,159	2023-08-15	8 312 500
Swedbank	1,090	2024-10-25	12 525 000
Swedbank	3,960	2025-09-25	<u>12 455 400</u>
Summa			33 292 900
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			- 385 000
Avgår lån för omförhandling 2023/2024			<u>- 8 112 500</u>
Totalt			24 795 400

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 31 367 900

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Övriga kortfristiga skulder	9 656	3 013
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>9 656</b>	<b>3 013</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Löner och arvoden	63 350	62 800
Arbetsgivaravgifter	19 905	24 871
Arvode revision	15 250	14 250
Elavgifter	35 690	58 062
Uppvärmningskostnader	25 825	22 999
Förutbetalda hyror och avgifter	449 566	415 968
Upplupna räntekostnader	113 425	54 406
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	10 386
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>723 011</b>	<b>663 742</b>

Uppsala 2023-

Birgitta Rydow

Sören Jansson

Viktor Gabre

Bo Hellman

Agneta Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Lizette Söderdahl  
BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sigurd, org.nr. 716401-3026

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigurd för räkenskapsåret 2023.

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 30 juni 2022-2023 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sigurd för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

### Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte vald med namn av stämman.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl  
BoRevision i Sverige AB