



## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Brf Sigurd | Uppsala



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Sigurd I Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 716401-3026 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-31.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängen 11:13	1983-12-14	1985

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 563
1	lägenheter (hyresrätt)	50
16	garageplatser	0
18	p-platser	0
5	förråd	0
<b>Totalt 142 objekt</b>		<b>7 613</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 23 st 2 rok, 53 st 3 rok, 25 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Kungsängen S:4	Samfällighet		47	Gårdsutrymme

#### Totalt 1 objekt

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Birgitta Rydow	Ordförande
Agneta Ekström	Ledamot, sekreterare
Sören Jansson	Ledamot, vice ordförande
Bo Hellman	Ledamot
Camilla Dolk	Suppleant
My Henstam	Suppleant
Felicia Alriksson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Ekström, Bo Hellman, Birgitta Rydow, Felicia Alriksson, Camilla Dolk och My Henstam.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agneta Ekström, Sören Jansson, Bo Hellman samt Birgitta Rydow.

Revisorer har varit: Cornelia Gustafsson hos BoRevision i Sverige AB vald av föreningen.

Valberedning har varit: Gunnar Nygren (sammanställande), Olle Söder samt Maude Fries, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 221 285 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 793 145 kr.

Till hösten kommer ett lån på drygt 12 miljoner kronor att sättas om vilket kommer att medföra förhöjda räntekostnader.

I höstas gjordes en extra amortering på 1 miljon kronor i samband med omsättning av ett lån.

Föreningen tilldelades elprisstöd som vi valde att fördela ut till medlemmarna. Fördelningen av stödet, 95 000 kronor, gjordes genom subvention på elförbrukningen från januari månads avier tills att pengarna var slut.

### Kassaflöde

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll, räntekostnader samt amortering av lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret vilket bl.a. beror på en extraamortering om 1 miljon kr som gjordes i augusti 2023.

### Avgiftshöjning

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 5%.

För att ta höjd för ökade räntekostnader mm kommer årsavgiften att höjas med 5 % från 2025-01-01.

### Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-17.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Vi har upprättat en digital underhållsplan som inkluderar en årlig genomgång med förvaltaren.

### Övrig information

Vi har bildat en krisberedskapsgrupp som ska gå igenom och upprätta rutiner i händelse av att en krissituation uppstår.

Den nya ambulerande laddplatsen för elbilar togs i bruk under hösten 2023.

Ny port i 4B och uppfräschning av fontänen och boulbanan.

### Sedan 2019 har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019/2020	Upprustning lekplatsen.
2020/2021	Miljörum.
2020/2021	Gamla soprummen omgjorda till förråd.
2020/2021	Ny belysning i tvättstugorna.
2021/2022	Byte av termostater och ventiler.
2021/2022	Byte av port i 4C.
2022/2023	Nya armaturer i källare och utanför portar.
2023/2024	Den nya ambulerade laddplatsen för elbilar togs i bruk under hösten.
2023/2024	Byte av port i 4B.
2023/2024	Nya gasfjädrar till rökluckorna har installerats.
2023/2024	Gården har fått en uppfräschning genom ny beläggning på boulebanan och nya stenar i fontänen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- Certego, Nyckelhantering
- Glans & Fresh, Städning\*
- HSB Boservice i Uppland AB, Fastighetsskötsel & Trädgårdsskötsel
- HSB Brf 79 Kungsängstorg, Parkering/Garage
- HSB Uppsala, Ekonomisk förvaltare
- Infometric, Mättjänst
- Nordic Green Energy, Elhandel
- Presto, Brandskydd
- Returpappercentralen, Avfallsåtervinning
- Tele2, TV/bredbandsleverantör
- Uppsala lyftservice, Hisservice
- Uppsala Vatten & Avfall, Avfallshantering
- Waybler, Laddbox

\* Nytt avtal för trappstäd har tecknats, avtalet är med samma bolag som tidigare men med en rejäl kostnadsänkning.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 140. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 140.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	166	224	213	237	243
Skuldsättning, kr/kvm	4 191	4 373	4 476	4 658	4 840
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 219	4 402	4 506	4 689	4 872
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	202	208	201	159	120
Årsavgifter, kr/kvm	707	693	662	648	614
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	93	94	93
Totala intäkter, kr/kvm	758	742	705	688	654
Nettoomsättning, tkr	5 770	5 649	5 367	5 237	4 976
Resultat efter finansiella poster, tkr	221	457	323	723	661
Soliditet, %	29	28	27	26	24

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	3 473 555	0	0	3 473 555
Upplåtelseavgifter, kr	5 289 617	0	0	5 289 617
Underhållsfond, kr	1 787 076	0	181 633	1 968 709
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>10 550 248</b>	<b>0</b>	<b>181 633</b>	<b>10 731 881</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 296 586	456 907	-181 633	2 571 860
Årets resultat, kr	456 907	-456 907	221 285	221 285
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 753 493</b>	<b>0</b>	<b>39 652</b>	<b>2 793 145</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>13 303 741</b>	<b>0</b>	<b>221 285</b>	<b>13 525 026</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 650 000 kr samt ianspråktagande skett med 468 367 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 571 860
Årets resultat, kr	221 285
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 793 145</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 475 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	262 451
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 580 596</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	5 769 705	5 649 365
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 008	265 044
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>5 820 713</strong>	<strong>5 914 409</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-3 286 750	-3 489 239
Övriga externa kostnader	Not 5	-410 641	-325 406
Personalkostnader	Not 6	-196 830	-165 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-780 755	-780 755
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-4 674 976</strong>	<strong>-4 761 093</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>1 145 737</strong>	<strong>1 153 316</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 880	2 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-931 332	-698 568
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-924 452</strong>	<strong>-696 410</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>221 285</strong>	<strong>456 906</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>221 285</strong>	<strong>456 906</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>221 285</strong>	<strong>456 906</strong>

# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	43 444 086	44 215 079
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	9 762	19 524
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>43 453 848</b>	<b>44 234 603</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>43 453 848</b>	<b>44 234 603</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	2 350	3 205
Aktuell skattefordran		6 922	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 297 892	2 637 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	208 299	290 325
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>2 515 463</b>	<b>2 930 560</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	673 310	511 842
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>673 310</b>	<b>511 842</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>3 188 773</b>	<b>3 442 402</b>

### Summa Tillgångar

**46 642 621**      **47 677 005**



# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 763 172	8 763 172
Fond för yttre underhåll	1 968 709	1 787 076
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>10 731 881</b>	<b>10 550 248</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 571 860	2 296 586
Årets resultat	221 285	456 907
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>2 793 145</b>	<b>2 753 493</b>

### Summa Eget kapital

**13 525 026**      **13 303 741**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 047 900	24 795 400
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>19 047 900</b>	<b>24 795 400</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 860 000	8 497 500
Leverantörsskulder	Not 17	379 731	305 924
Skatteskulder		0	41 773
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	12 398	9 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	817 566	723 011
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>14 069 695</b>	<b>9 577 864</b>

### Summa Skulder

**33 117 595**      **34 373 264**

### Summa Eget kapital och skulder

**46 642 621**      **47 677 005**

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01  
2024-06-30

2022-07-01  
2023-06-30

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 1 145 737 1 153 316

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 780 755 780 755

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

**780 755 780 755**

Erhållen ränta 6 981 1 931

Erlagd ränta -985 093 -639 549

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**948 380 1 296 453**

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 241 650 -190 031

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 184 353 164 461

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

**426 004 -25 570**

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 374 384 1 270 884**

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 385 000 -785 000

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 385 000 -785 000**

**Årets kassaflöde**

**-10 616 485 884**

Likvida medel vid årets början **2 981 669 2 495 785**

Likvida medel vid årets slut **2 971 053 2 981 669**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	24 442 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 975 896	4 674 798
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	189 458	403 639
	Hyror bostäder	84 270	79 500
	Hyror förråd	9 000	10 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	292 968	250 410
	EI-laddstolpar	415	0
	Tv och bredbandsavgifter	178 830	159 120
	Övriga intäkter	38 868	71 898
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>5 769 705</b>	<b>5 649 365</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>5 769 705</b>	<b>5 649 365</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	99 636
	Övriga intäkter*	51 008	165 408
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>51 008</b>	<b>265 044</b>

\* 23/24 ingår bidrag från Naturvårdsverket 30 000 kr. \* 22/23 ingår bidrag gällande el-stöd 165 408 kr

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-483 104	-342 790
	Snö och halk-bekämpning	-22 045	-15 562
	Reparationer	-193 009	-321 272
	Planerat underhåll	-262 451	-468 367
	EI	-459 907	-697 055
	Uppvärmning	-711 127	-603 421
	Vatten	-365 783	-281 705
	Sophämtning	-207 428	-207 953
	Fastighetsförsäkring	-130 392	-105 728
	Kabel-TV och bredband	-183 913	-173 367
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-167 890	-181 507
	Förvaltningsavtalskostnader	-99 702	-90 511
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-3 286 750</b>	<b>-3 489 239</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-296 383	-223 680
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-21 194	-4 754
	Administrationskostnader	-14 945	-11 036
	Extern revision	-15 000	-15 250
	Konsultkostnader	-21 250	0
	Medlemsavgifter	-7 930	-7 875
	Föreningsverksamhet	-1 301	-6 500
	Övriga förvaltningskostnader	-32 638	-56 311
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-410 641</b>	<b>-325 406</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-168 250	-132 000
	Övriga arvoden	0	-11 300
	Sociala avgifter	-28 580	-22 393
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-196 830</b>	<b>-165 693</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-770 993	-770 993
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 762	-9 762
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-780 755</b>	<b>-780 755</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	894	996
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 986	1 162
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>6 880</b>	<b>2 158</b>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-930 792	-697 938
	Övriga räntekostnader	-540	-630
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-931 332</b>	<b>-698 568</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	57 780 594	57 780 594
	Ingående anskaffningsvärde mark	228 000	228 000
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 008 594</b>	<b>58 008 594</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 793 515	-13 022 522
	Årets avskrivningar	-770 993	-770 993
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 564 508</b>	<b>-13 793 515</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 444 086</b>	<b>44 215 079</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	211 000 000	211 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	99 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>310 000 000</b>	<b>310 000 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	50 379 000	50 379 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>50 379 000</b>	<b>50 379 000</b>
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	48 810	48 810
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 810</b>	<b>48 810</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 286	-19 524
	Årets avskrivningar	-9 762	-9 762
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 048</b>	<b>-29 286</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 762</b>	<b>19 524</b>
Not 12	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	2 350	3 205
	<b>Summa Kundfordringar</b>	<b>2 350</b>	<b>3 205</b>

<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	2 297 743	2 469 827
Övriga fordringar	149	167 203
<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>2 297 892</b>	<b>2 637 030</b>

<b>Not 14</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	129 717	118 599
Upplupna ränteintäkter	894	996
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 688	170 730
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>208 299</b>	<b>290 325</b>

<b>Not 15</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

*Kassa och bank*

Swedbank-företagskonto	673 310	511 842
<b>Summa Kassa och bank</b>	<b>673 310</b>	<b>511 842</b>

<b>Not 16</b>	<b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-06-30</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,96%	2025-09-25	12 295 400	160 000
Swedbank	4,29%	2026-08-25	7 112 500	200 000
Swedbank	1,09%	2024-10-25	12 500 000	25 000
			<b>31 907 900</b>	<b>385 000</b>

Långfristig del	19 047 900
Nästa års amortering av långfristig skuld	360 000
Lån som ska konverteras inom ett år	12 500 000
Kortfristig del	12 860 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	385 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 540 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,91%
Finns swap-avtal	Nej

<b>Not 17</b>	<b>Leverantörsskulder</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

*Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder	379 731	305 924
<b>Summa Leverantörsskulder</b>	<b>379 731</b>	<b>305 924</b>

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	900	0
	Momsskuld	0	0
	Övriga kortfristiga skulder	11 498	9 656
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>12 398</b>	<b>9 656</b>
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	459 711	449 566
	Upplupna räntekostnader	59 665	113 426
	Övriga upplupna kostnader	298 190	160 019
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>817 566</b>	<b>723 011</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Birgitta Rydölv

Bo Hellman

Sören Jansson

Agneta Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Cornelia Gustafsson

BoRevision i Sverige 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 2023-2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sigurd för räkenskapsåret 2023-2024 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Brf Sigurd I Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BIRGITTA MAGDALENA RYDOLW**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 09:29:11



**BO ERIC ROBERT HELLMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-30 kl. 13:31:51



**ERIK SÖREN JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 18:06:05



**AGNETA ELISABETH EKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 15:21:21



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 11:48:08



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Brf Sigurd I Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 11:48:52



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.