

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

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	14

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 2016-07-01 - 2017-06-30.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-01-29.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt föreningens ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 284 986 kronor. Underskottet är följderna dels av planerade underhållsåtgärder och dels kostnader för att åtgärda ålägganden avseende huset tre skyddsrum. Resultatet kan analyseras i följande komponenter, uttryckta i 1000-tal kronor:

	2016/17	Föreg år	Budget
Rörelseintäkter	4 838	4 844	4 844
”Ordinarie” kostnader (inkl ränta o avskrivn)	<u>-3 784</u>	<u>-4 280</u>	<u>-3 796</u>
Resultat före planerat underhåll o skyddsrum	+1 054	+564	+1 048
Planerat underhåll	-2 026	-2 416	-2 310
Upprustning av skyddsrum	<u>-313</u>	<u>-</u>	<u>-200</u>
Årets resultat	-1 285	- 1852	-1 462

Att de ”ordinarie” kostnaderna varit nästan 500 tkr lägre än förra året beror främst på låga räntor men också på att fjolåret belastades med mäklararvode för de nya lägenheterna, att fastighetsskatten då omfattade ett halvår extra (omläggning av redovisningen) och att ventilationssystemet besiktigades (sker vart tredje år).

De planerade underhållsåtgärderna avsåg modernisering av fyra hissar. Därmed är alla sex hissarna renoverade och uppfyller lagens krav på självöppnande dörrar. Vidare har två trappuppgångar målats om och fått ny energisnål armatur. Resterande fyra trapphus kommer att åtgärdas hösten/vintern 2017. Slutligen har den andra av husets två torktumlare bytts ut.

När Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) besiktigade föreningens tre skyddsrum, för första gången på 20 år, konstaterades en lång rad brister, varav många borde ha påpekats redan när huset byggdes. Skyddsrummen är nu godkända, men kostnaden har belastat årets resultat.

Överskottet från försäljningen av de tre nyinrättade lägenheterna användes förra året, 2015/2016, till extraamortering av lån med 3 miljoner kronor. För att bekosta hissar och trapprenoveringar har under verksamhetsåret 2016/2017 ett nytt lån om 1,7 miljoner tagits upp. Två lån om tillsammans 13,4 miljoner kronor skall sättas om i november 2017. Med nuvarande ränteläge (september 2017) bedömer styrelsen att de sammantaget skall kunna omplaceras till förmånligare villkor än hittills. Styrelsen bedömer att budgeterat resultat för 2017/18, trots upprustning av trappuppgångarna, skall medge extraamorteringar under våren.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 450 000 kronor. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 450 000 kr till underhållsfonden i årets bokslut. Styrelsens förslag till avsättning följer den för året rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 450 000 kr ur fonden för täckande av del av utgifterna för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Utöver den kommande upprustningen av de resterande fyra trapphusen ser styrelsen inga behov av större underhållsåtgärder de närmaste åren. En genomgång av underhållsbehovet för de närmaste 20 åren pekar dock på att den årliga avsättningen till planerat underhåll behöver höjas till 650 000 kr per år från och med 2017/2018.

Mot bakgrund av budget för 2017/18 har styrelsen beslutat om fortsatt oförändrade avgifter.

*Planerat underhåll de 5 senaste åren*

Översyn av ventilationssystemet	2012/2013
Spolning av avloppssystemet	2013/2014
Renovering av gästlägenhetens dusch/WC	”
Byte av fläktar till ventilationssystemet	”
Byte av inpasseringssystem, inkl. porttelefoner	”
Byte av ytterdörrar till källarna	”
Modernisering av två hissar	2015/2016
Ny torktumlare i en av tvättstugorna	”
Byte av fönsterbleck och -plåt i ett 40-tal fönster	”
Ny värmeväxlare till underhållcentralen	”
Modernisering av fyra hissar	2016/2017
Ny torktumlare i en av tvättstugorna	”
Upprustning (målning av byte till LED-armatur) av två trappuppgångar	”

” 

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

<u>Avtalsområde</u>	<u>Leverantör</u>
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Städning	Soma Städ AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Vatten	Uppsala vatten
Internetleverantör	Comhem
TV	Comhem
Hisservice	Uppsala Lyftservice
Sophämtning	Uppsala vatten
Returpappershämtning	Returpapper Centralen
Ventilationsservice	Åke Huss AB
Trädgården	Arbetsgrupp bland medlemmarna

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 599 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 början var medlemsantalet 140.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 10, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 12.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 138.

Under året har 7 (5) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Styrelsen har följande sammansättning:

		vald år
Gunnar Nygren	ordförande	2016 för 1 år
Sören Jansson	vice ordförande	2015 för 2 år
Ewa Almqvist	sekreterare	2015 för 2 år
Birgitta Rydow	ledamot	2016 för 2 år
Camilla Dolk	suppleant	2016 för 1 år
Agneta Ekström	suppleant	2016 för 1 år
Zofia Kurowska	suppleant	2016 för 1 år
Linus Sundvik	suppleant	2016 för 1 år

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Gunnar Nygren, Ewa Almqvist och Sören Jansson samt suppleanterna Camilla Dolk, Agneta Ekström och Zofia Kurowska. Linus Sundvik har avgått ur styrelsen under året till följd av avflyttning.

Revisorer  
BoRevison AB            ordinarie, suppleant

Valberedning  
I valberedningen ingår Vega Otterland, sammankallande och Carl-Gustaf Albemark.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-11-16. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.


Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

### **Fastigheten**

Föreningens fastighet Kungsängen 11:13 har ett taxeringsvärde uppgående till 126 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 71 000 000 kr. Fastigheten byggdes 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 Bolander & Co. 

## 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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	599	599	599	599
Låneskuld kr/kvm	5 280	5 040	5 612	5 531
Likvida medel	1 820	1 008	1 683	1 605
Kassalikviditet i %	173,2	81,6	104,5	123,7
Soliditet i %	19,9	21,9	14,6	13,8
Överskott för underhåll kr/kvm	233	174	179	144
Nettoomsättning	4 838	4 844	4 783	4 903
Resultat efter finansiella poster	-1 285	-1 852	682	-399
Årets resultat	-1 285	-1 852	682	-399
Eget kapital	9 833	11 118	7 630	6 948
varav underhållsfond	450	2 116	1 666	2 280
Utfört underhåll	2 026	2 416	0	1 064

### 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 och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

*Soliditet* beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

*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>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	3 473 555	5 289 617	2 115 629	2 090 928	-1 851 656	11 118 073
Resultatdisposition enligt stämmobeslut:						
Reservering fond för yttre underhåll			450 000			
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 115 629			
Balanseras i ny räkning				-186 027	1 851 656	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-1 284 986	-1 284 986
Belopp vid årets utgång	<u>3 473 555</u>	<u>5 289 617</u>	<u>450 000</u>	<u>1 904 901</u>	<u>-1 284 986</u>	<u>9 833 087</u>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 904 901
Årets resultat	-1 284 986
Att disponera	<u>619 915</u>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	450 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-450 000
Balanserat resultat	<u>619 915</u>
Summa	619 915

### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. *7/21*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-07-01 -2017-06-30</b>	<b>2015-07-01 -2016-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 838 088	4 844 025
<b>Summa rörelseintäkter</b>		4 838 088	4 844 025
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-4 527 135	-4 882 913
Övriga externa kostnader	4	-20 173	-19 739
Personalkostnader och arvoden	5	-138 677	-125 435
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 993	-770 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-5 456 978	-5 799 080
<b>Rörelseresultat</b>		-618 890	-955 055
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-666 270	-897 188
<b>Summa finansiella poster</b>		-666 096	-896 601
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 284 986	-1 851 656
<b>Resultat före skatt</b>		-1 284 986	-1 851 656
<b>Årets resultat</b>		-1 284 986	-1 851 656





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	48 841 034	49 612 027
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		48 841 034	49 612 027
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 841 034	49 612 027
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		40	3 313
Övriga fordringar	8	623 102	503 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	193 017	182 132
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		816 159	689 242
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	10	1 200 000	507 042
<b>Summa kassa och bank</b>		1 200 000	507 042
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 016 159	1 196 284
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		50 857 193	50 808 311

△  
20

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		8 763 172	8 763 172
Fond för yttre underhåll		450 000	2 115 629
Summa bundet eget kapital		9 213 172	10 878 801
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 904 901	2 090 928
Årets resultat		-1 284 986	-1 851 656
Summa fritt eget kapital		619 915	239 272
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 833 087</b>	<b>11 118 073</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	39 547 900	38 232 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 547 900</b>	<b>38 232 900</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	385 000	385 000
Leverantörsskulder		120 788	403 697
Övriga skulder	12	4 456	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	965 962	668 641
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 476 206</b>	<b>1 457 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 857 193</b>	<b>50 808 311</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 69 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 22,0 %.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Årsavgifter bostäder	4 520 976	4 504 255
Hysesintäkter bostäder	60 000	60 000
Hysesintäkter garage	134 400	134 400
Hysesintäkter p-platser	90 960	88 560
Överlåtelseavgift	5 552	6 673
Pantförskrivningsavgift	3 987	8 008
Övriga intäkter	22 213	42 129
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 838 088</b>	<b>4 844 025</b>



**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	145 992	131 064
Serviceavtal	38 787	34 379
Entreprenadstäd	77 178	79 808
Besiktningkostnader	6 614	101 046
Snörenhållning	5 626	7 686
Förbrukningsmaterial	9 196	36 698
Reparationer	603 497	275 499
Elavgifter	204 861	181 292
Uppvärmning	536 973	591 949
Vatten och avlopp	157 106	151 126
Sophämtning	118 388	126 019
Fastighetsförsäkringar	86 363	77 395
Kabel-TV, bredband m.m	90 714	88 838
Fastighetsskatt/fastighetsavgift *	130 604	196 274
Administrativ förvaltning enligt avtal	71 199	67 340
Övriga externa tjänster, drift	3 735	4 088
Studie- och fritidsverksamhet	5 000	26 990
Medlems- och föreningsavgifter	7 290	7 290
Garage och parkeringskostnader	198 360	198 360
Övriga driftskostnader**	3 961	83 522
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 501 444</b>	<b>2 466 663</b>
* Fastighetsskatten/fastighetsavgiften avser 18 månader för 2105/2016 pga ändrad redovisningsprincip, vilket betyder att den inte periodiseras längre mellan räkenskapsåren.		
** Främst mäklararvode för tre nya lägenheter 2015/2016.		
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	0	235 194
Planerat underhåll trapphus	241 041	0
Planerat underhåll värme	0	58 750
Planerat underhåll hissar	1 714 400	2 052 931
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	70 250	69 375
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>2 025 691</b>	<b>2 416 250</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>4 527 135</b>	<b>4 882 913</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	192
Kontorsmaterial och liknande	376	2 501
Telefon och porto	6 039	3 687
Tidningar och tidskrifter, reklam	0	318
Konsultarvoden, betalningsförelägganden	591	1 889
Revisionsarvode extern revisor	13 167	11 152
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>20 173</b>	<b>19 739</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Styrelsearvoden	106 799	101 500
Arvode valberedning	2 000	2 000
Övriga arvoden	8 000	8 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	21 878	13 935
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>138 677</b>	<b>125 435</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Finansiella poster**

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	129	392
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	115
Ränteintäkter från skattekonto	45	80
Räntekostnader	-666 270	-897 188
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-666 096</b>	<b>-896 601</b>

*Handwritten mark*

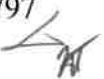
## Upplysningar till balansräkningen

### Not 7 Byggnader och mark

	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	57 780 594	55 291 490
Årets investering	0	2 489 104
Ingående avskrivning på byggnader	-8 396 567	-7 625 574
Årets avskrivningar, byggnader	-770 993	-770 993
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>48 613 034</b>	<b>49 384 027</b>
Mark	228 000	228 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>48 841 034</b>	<b>49 612 027</b>
Taxeringsvärde byggnad	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000

### Not 8 Övriga fordringar

	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Avräkning klientmedelskonto	615 157	496 067
I avräkning med HSB Uppsala	4 043	3 866
Skattekonto	625	587
Skattefordran	3 277	3 277
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>623 102</b>	<b>503 797</b>



**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Hyror	49 590	49 590
Kostnader för vatten och avlopp	13 123	13 838
Sophämningskostnader	8 856	8 125
Kostnader för övriga förbrukningsavgifter	0	861
Försäkringspremier	83 842	78 562
Kabel-TV avgifter m.m.	22 897	22 460
Förvaltningsavtal	14 669	8 608
Upplupna ränteintäkter	40	88
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>193 017</b>	<b>182 132</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Bank	1 200 000	507 042
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 200 000</b>	<b>507 042</b>



**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	39 932 900	38 617 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>39 932 900</b>	<b>38 617 900</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 2016-06-30</u>
Swedbank	0,771	2017-10-28	655 000
Swedbank	3,040	2017-11-24	6 745 000
Swedbank	1,090	2017-11-24	6 645 400
Swedbank	0,750	2018-05-25	1 700 000
Swedbank	0,880	2018-09-25	2 000 000
Swedbank	1,420	2019-11-25	12 675 000
Swedbank	1,817	2023-05-25	<u>9 512 500</u>
Summa			39 932 900
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-385 000</u>
Totalt			39 547 900

Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år 38 007 900

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Övriga kortfristiga skulder	4 456	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>4 456</b>	<b>0</b>

0  
NA



**Not 13      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Löner och arvoden	54 400	52 700
Arbetsgivaravgifter	10 104	10 662
Reparationskostnader	361 896	0
Kostnader för förvaltningsavtal	6 525	35 242
Arvode revison	12 112	10 800
Elavgifter	12 533	13 326
Uppvärmningskostnader	24 923	23 785
Förutbetalda hyror och avgifter	394 209	391 036
Upplupna räntekostnader	89 260	120 698
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	10 392
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>965 962</b>	<b>668 641</b>

*AM*

Uppsala 2017-09-25



Gunnar Nygren



Sören Jansson

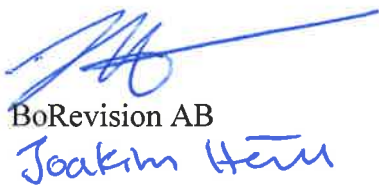


Ewa Almqvist



Birgitta Rydow

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-10-12.



BoRevision AB  
Joakim Hertz

# 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 år 2016-07-01—2017-06-30.

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 2017 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 för föreningen.

### 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*. 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 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 på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 år 2016-07-01—2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 revisionssed 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 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 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.

Stockholm den 12 oktober 2017



Joakim Häll

BoRevision AB