

Brf Sigurd
Org nr 716401-3026

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30

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	11
Upplysningar 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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 och lokaler. 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 31 januari 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 november 2020. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

		vald år
Zofia Kurowska	ordförande	2020 för 1 år
Sören Jansson	vice ordförande	2019 för 2 år
Ewa Almqvist	sekreterare	2019 för 2 år
Birgitta Rydow	ledamot	2020 för 2 år
Viktor Gabre	ledamot	2019 för 2 år
Camilla Dolk	suppleant	2020 för 1 år
Agneta Ekström	suppleant	2020 för 1 år
Hans Ekström	suppleant	2020 för 1 år

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Zofia Kurowska, Sören Jansson, Ewa Almqvist, Viktor Gabre, Camilla Dolk, Agneta Ekström samt Hans Ekström.

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

Revisorer har under året varit Cornelia Gustafsson från BoRevision AB.
I valberedningen ingår Gunnar Nygren, sammankallande, Olle Söder och Bo Hellman.

clg
JK
vii

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<u>Avtalsområde</u>	<u>Leverantör</u>
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Städning	Glans & Fresh AB
Elhandel	Nordic Green
Elnät	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Vatten	Uppsala vatten
Internetleverantör	Comhem(Tele2)
TV	Comhem(Tele2)
Hisservice	Uppsala Lyftservice
Sophämtning	Uppsala vatten
Pappers/förpackningsåtervinning	ReturpapperCentralen
Ventilationsservice	Åke Huss AB
Trädgården	Upplands Boservice AB

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 722 538 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 457 395 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 298 870 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 303 019 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 650 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 298 870 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året ställdes ett miljörum i ordning där alla fraktioner för återvinning finns samlade. Nytt avtal har tecknats med Comhem (numera Tele2) som ger högre hastighet till lägre kostnad. TV-avgiften har också sänkts. Gäller från 1 oktober 2021.

Ny belysning har installerats i tvättstugorna. En tvättmaskin har bytts ut i 2B.

Fastigheternas centrala läge i staden gör att säkerhetsarbete är pågående. Tidigare insatser som kontroll av låssystem och installation av brytskydd har kompletterats med ytterligare brytbleck till de yttre källardörrarna.

Förra året började vi med hjälp av trädgårdsmästare hos Upplands Boservice en systematisk genomgång för att få robust återväxt och förnyelse av gårdens planterigar som är 35 år gamla. Under året har förnyelsearbetet fortsatt.

Amorteringarna för räkenskapsåret uppgår till 1 385 000 kr varav 1 000 000 kr avser en extraamortering av lån i september 2020.

SJ ZK
VN UB

Planerat underhåll de fem senaste åren

Modernisering av fyra hissar	2016/2017
Ny torktumlare till tvättstuga 4B	"
Upprustning av två trappuppgångar	"
Upprustning av fyra trappuppgångar	2017/2018
Ny tvättmaskin till tvättstuga 4A	"
Spolning av avloppssystemet	"
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 2A	"
Upprustning av lekplatsen	2019/2020
Ny mangel i tvättstuga i 4	"
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	"

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes under maj 2021.
Ingen avgiftshöjning är planerad för 2022.

Sj ZK
VK Ch

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 613 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 135 (143).

Under året har 13(5) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kungsängen 11:13 har ett taxeringsvärde uppgående till 159 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 81 000 000 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	1 st
Summa bostadslägenheter		103 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar genom Bolanders.

Sj
VU
IK
Or

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.

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	613	613	599	599
Låneskuld kr/kvm	4 689	4 872	5 055	5 146
Likvida medel	2 726	2 689	2 539	1 725
Kassalikviditet i %	114,6	82,0	16,3	170,7
Soliditet i %	25,7	24,0	22,3	20,7
Överskott för underhåll kr/kvm	213	245	240	272
Nettoomsättning	5 043	4 976	4 837	4 852
Resultat efter finansiella poster	723	661	799	508
Årets resultat	723	661	799	508
Eget kapital	12 524	11 801	11 140	10 341
varav underhållsfond	1 303	1 072	650	450
Utfört underhåll	299	419	228	577

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.

Sj
vh
ck
ck

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 473 555	5 289 617	1 072 280	1 304 720	660 876	11 801 048
Avsättning till fond för yttre underhåll			650 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-419 261			
Balanseras i ny räkning				430 137	-660 876	
Upplåtelse av ny bostadsrätt		-				
Årets resultat					722 538	722 538
Belopp vid årets utgång	3 473 555	5 289 617	1 303 019	1 734 857	722 538	12 523 586

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

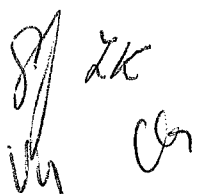
Balanserat resultat	1 734 857
Årets resultat	722 538
	<hr/>
Att disponera	2 457 395
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	650 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-298 870
Balanserat resultat	2 106 265
	<hr/>
Summa	2 457 395

Ekonomisk ställning och resultat

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

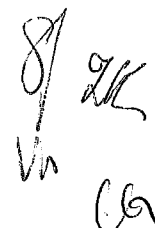
8/2K
Vh Or

Resultaträkning	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 237 031	4 976 292
Summa rörelseintäkter		5 237 031	4 976 292
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 020 307	-2 820 729
Övriga externa kostnader	4	-33 872	-27 898
Personalkostnader och arvoden	5	-176 721	-159 481
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 755	-770 993
Summa rörelsekostnader		-4 011 655	-3 779 101
Rörelseresultat		1 225 376	1 197 191
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 624	433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 462	-536 748
Summa finansiella poster		-502 838	-536 315
Resultat efter finansiella poster		722 538	660 876
Resultat före skatt		722 538	660 876
Årets resultat		722 538	660 876



 SJ 2K
 JH CB

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	45 757 063	46 528 056
Inventarier, verktyg och installationer	8	39 048	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 796 111	46 528 056
Summa anläggningstillgångar		45 796 111	46 528 056
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 792	-400
Övriga fordringar	9	2 214 368	2 177 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	282 892	250 069
Summa kortfristiga fordringar		2 499 052	2 426 956
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	511 842	511 842
Summa kassa och bank		511 842	511 842
Summa omsättningstillgångar		3 010 894	2 938 798
SUMMA TILLGÅNGAR		48 807 005	49 466 854



 SJK
 Vn
 CG

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 763 172	8 763 172
Fond för yttre underhåll		1 303 019	1 072 280
Summa bundet eget kapital		10 066 191	9 835 452
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 734 857	1 304 720
Årets resultat		722 538	660 876
Summa fritt eget kapital		2 457 395	1 965 596
Summa eget kapital		12 523 586	11 801 048
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 677 900	34 062 900
Summa långfristiga skulder		33 677 900	34 062 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 785 000	2 785 000
Leverantörsskulder		189 206	225 077
Skatteskulder		14 910	18 868
Övriga skulder	13	3 013	3 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	613 390	570 445
Summa kortfristiga skulder		2 605 519	3 602 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 807 005	49 466 854

8/2k
Vn Cn

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 65 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 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 1,4 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

	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	4 634 136	4 634 136
Hysesintäkter bostäder	67 500	61 500
Hysesintäkter lokaler	1 950	0
Hysesintäkter garage	133 723	134 400
Hysesintäkter p-platser	88 560	88 560
El, IMD	268 415	6 180
Överlåtelseavgift	17 808	9 304
Pantförskrivningsavgift	5 206	7 448
Övriga intäkter	19 733	34 764
Summa nettoomsättning	5 237 031	4 976 292

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	156 444	158 508
Serviceavtal	37 879	43 166
Entreprenadstöd	101 532	90 983
Besiktningkostnader	16 872	7 024
Snörenhållning	1 250	1 459
Förbrukningsmaterial	1 025	8 886
Reparationer	248 763	242 972
Elavgifter	404 601	175 058
Uppvärmning	541 640	521 619
Vatten och avlopp	264 096	215 452
Sophämtning	148 169	149 609
Fastighetsförsäkringar	107 626	103 896
Kabel-TV, bredband m.m	213 106	210 146
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	150 277	152 749
Administrativ förvaltning enligt avtal	95 634	85 656
Övriga externa tjänster, drift	24 826	24 762
Studie- och fritidsverksamhet	697	6 674
Medlems- och föreningsavgifter	7 660	3 790
Garage och parkeringskostnader	198 360	198 359
Övriga driftskostnader	980	700
Summa driftkostnader	2 721 437	2 401 468
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	11 310	0
Planerat underhåll mark	0	159 598
Planerat underhåll lokaler	251 685	0
Planerat underhåll ventilation	0	7 200
Planerat underhåll el-installationer	35 875	226 713
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	25 750
Summa underhållskostnader	298 870	419 261
Summa fastighets- och driftkostnader	3 020 307	2 820 729

JRK
W *CG*

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	3 288	7 200
Kontorsmaterial och liknande	8 602	158
Telefon och porto	7 654	6 455
Konsultarvoden	216	322
Revisionsarvode extern revisor	14 112	13 763
Summa övriga externa kostnader	33 872	27 898

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
Styrelsearvoden	134 700	122 000
Arvode valberedning	300	3 000
Övriga arvoden	8 000	8 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	33 721	26 481
Summa personalkostnader och arvoden	176 721	159 481

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 624	433
Räntekostnader	-505 462	-536 748
Summa finansiella poster	-502 838	-536 315

Sj
Vh
2K
Cn

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	57 780 594	57 780 594
Ingående avskrivning på byggnader	-11 480 538	-10 709 545
Årets avskrivningar, byggnader	-770 993	-770 993
Bokförda värden byggnader	45 529 063	46 300 056
Mark	228 000	228 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	45 757 063	46 528 056
Taxeringsvärde byggnad	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	78 000 000	78 000 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Årets inköp	48 810	0
Årets avskrivning på inventarier	-9 762	0
Utgående redovisat värde	39 048	0

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 213 788	2 164 494
Skattkonto	580	12 793
Summa övriga fordringar	2 214 368	2 177 287

Sigurd
Uppsala

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
Hyror	49 590	49 590
Kostnader för vatten och avlopp	23 806	12 721
Sophämningskostnader	25 406	21 612
Försäkringspremier	102 985	98 264
Kabel-TV avgifter m.m.	53 371	53 180
Förvaltningsavtal	0	9 423
Upplupna ränteintäkter	923	207
Övrigt upplupet och förutbetalt	26 811	5 072
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	282 892	250 069

Not 11 Kassa och bank

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
Swedbank	511 842	511 842
Summa kassa och bank	511 842	511 842

SJ
Vh
dk
Cb


Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	35 462 900	36 847 900
Summa långfristiga skulder	35 462 900	36 847 900
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	50 379 000	50 379 000
Summa ställda säkerheter	50 379 000	50 379 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2021-06-30</u>
Swedbank	1,50	2022-11-15	12 775 400
Swedbank	1,09	2024-10-25	12 575 000
Swedbank	0,89	2021-09-24	1 400 000
Swedbank	1,817	2023-05-28	8 712 500
Summa			35 462 900
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			- 385 000
Avgår lån för omförhandling 2021/2022			- 1 400 000
Totalt			33 677 900

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 33 537 900


 Vn CG

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
Övriga kortfristiga skulder	3 013	3 516
Summa övriga skulder	3 013	3 516

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>
Löner och arvoden	62 100	60 000
Arbetsgivaravgifter	19 156	12 827
Reparationskostnader	0	5 859
Arvode revision	14 000	13 388
Elavgifter	31 032	9 875
Uppvärmningskostnader	21 253	22 308
Sophämningskostnader	1 669	0
Förutbetalda hyror och avgifter	408 879	389 995
Upplupna räntekostnader	55 301	56 193
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	613 390	570 445

Handwritten signature and initials

Uppsala 2021 09-28


Zofia Kurowska



Sören Jansson


Ewa Almqvist


Birgitta Rydöla


Viktor Gabre

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 10-01.


Cornelia Gustafsson
BoRevision AB

borevision

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 2021.

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 2021 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.

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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 osäkerhetsfaktor 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 2021 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 revisions sed 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.

Övriga Uppllysningar

Jag, Cornelia Gustafsson som utfört granskningen är inte vald av stämman, utan av styrelsen.

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:

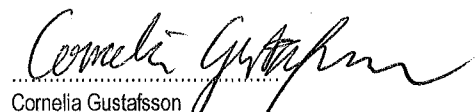
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 1 / 10 2021



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor