



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sigson

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GULLVIVAN 5	1970	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1901 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 109 kvm och 2 lokaler om 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 2493 kvm.

Styrelsens sammansättning

Svante Wåhlin	Ordförande
Anders Tamsen	Styrelseledamot
Fredrik Bergström	Styrelseledamot
Lars Ebbe Sunder	Styrelseledamot
Ralf Aspholm	Suppleant
Malin Wåhlin	Suppleant

Valberedning

Mike Saphir
Pirkko Sulila Tamsen

Firmateckning

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf Revisorssuppleant Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2028.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ventilationsbrister i kaféet åtgärdade, husets fönster besiktigade.
- 2022** ● Stamspolning och invändig analys av stammarna
- 2021-2022** ● OVK-analys genomförd - Kompletterande analys av kafeet görs i början av 2023.
- 2021** ● Installation markiser - De bri som har önskat har installerat och bekostat markiser.
- 2020** ● Översyn & komplettering av brandskyddet
- 2019** ● Ny entrédörr i porten samt nytt låssystem
Skalskyddet förstärks och moderniseras - Uppgradering av skalskyddet
- 2018** ● Gårdsupprustning - Gården utrustades med konstgräs, trall, grill och nya möbler.
- 2015-2016** ● Omläggning av tak - Hela taket fick ny plåt och säkerhetsstegar.
- 2015** ● Renovering av hissen, hisschaktet höjt - Hisschaktet höjdes till plan 6.
- 2013** ● Balkonger mot gården byggdes för åtta lägenheter
- 2012** ● Renovering av golv i trapphus
- 2011** ● Målning av tvättstuga och källare
- 2010** ● Målning av trapphus
- 2008-2009** ● Omputsning av fasad
- 2008** ● Omläggning av golv i butik
- 2006** ● Byte av undercentral
- 1969-1970** ● Nytt gårdsbjälklag
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Installation av fönsterventiler, utvändigt målning av fönster planeras hösten 2024
Övriga OVK-brister åtgärdas
- 2026 ● Målning/tvätt av gårdsfasad
- 2029 ● Byte/relining av avloppsstammar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 493 kvm, varav 2109 kvm utgör boyta och 384 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt. I lokalerna bedrivs caféverksamhet (40 kvm) respektive kiosk- och posthantering (104 kvm)

Det finns åtta garageplatser. För närvarande finns kö till p-plats

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 553 891	1 418 023	1 400 340	1 361 344
Resultat efter fin. poster	90 889	90 988	166 424	54 894
Soliditet (%)	18	17	16	13
Yttre fond	8 000	6 000	4 000	2 000
Taxeringsvärde	104 048 000	104 048 000	88 554 000	88 554 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	420	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 634	2 672	2 710	2 748
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 228	2 260	2 537	2 572
Sparande per kvm totalyta, kr	75	77	119	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	17	13	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	113	123	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	21	22	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	151	157	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,27	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 870 000	-	-	4 870 000
Fond, yttre underhåll	6 000	-	2 000	8 000
Kapitaltillskott	1 387 264	-	-	1 387 264
Balanserat resultat	-5 148 024	90 988	-2 000	-5 059 036
Årets resultat	90 988	-90 988	90 889	90 889
Eget kapital	1 206 228	0	90 889	1 297 116

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 057 036
Årets resultat	90 889
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 000
Totalt	-4 968 147

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 968 147

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 553 891	1 418 023
Övriga rörelseintäkter	3	15 447	22 100
Summa rörelseintäkter		1 569 338	1 440 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-992 824	-1 003 294
Övriga externa kostnader	8	-225 017	-193 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 628	-101 613
Summa rörelsekostnader		-1 319 470	-1 297 999
RÖRELSERESULTAT		249 868	142 124
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 181	2 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-175 161	-53 939
Summa finansiella poster		-158 980	-51 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		90 889	90 988
ÅRETS RESULTAT		90 889	90 988

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	5 979 711	6 081 339
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 979 711	6 081 339
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 100	1 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100	1 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 980 811	6 082 439
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 707	51 213
Övriga fordringar	13	1 007 703	872 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 183	72 460
Summa kortfristiga fordringar		1 080 179	996 207
Kassa och bank			
Kassa och bank		217 340	214 077
Summa kassa och bank		217 340	214 077
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 297 519	1 210 283
SUMMA TILLGÅNGAR		7 278 330	7 292 723

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 257 264	6 257 264
Fond för yttre underhåll		8 000	6 000
Summa bundet eget kapital		6 265 264	6 263 264
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 059 036	-5 148 024
Årets resultat		90 889	90 988
Summa fritt eget kapital		-4 968 148	-5 057 036
SUMMA EGET KAPITAL		1 297 116	1 206 228
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 554 911	5 634 911
Leverantörsskulder		76 287	130 227
Skatteskulder		7 230	5 970
Övriga kortfristiga skulder		160 454	160 454
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	182 332	154 933
Summa kortfristiga skulder		5 981 214	6 086 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 278 330	7 292 723

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	249 868	142 124
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	101 628	101 613
	351 496	243 737
Erhållen ränta	16 181	2 803
Erlagd ränta	-173 081	-51 399
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	194 597	195 141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 407	-112 016
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 361	92 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 642	176 103
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	137 642	96 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 043 196	947 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 180 839	1 043 196

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sigson har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	886 326	796 686
Hysesintäkter lokaler	455 538	443 410
Hysesintäkter garage	169 200	171 900
Deb. fastighetsskatt	31 135	0
Övriga intäkter	2 700	0
Pantsättningsavgift	1 050	6 038
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	2 625	0
Vidarefakturerade kostnader	2 691	0
Öres- och kronutjämning	0	-10
Summa	1 553 891	1 418 023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 447	0
Övriga intäkter	10 000	22 100
Summa	15 447	22 100

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	63 964	44 499
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 972
Städning enligt avtal	32 542	47 294
Städning utöver avtal	0	23 475
Hissbesiktning	1 563	1 494
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	5 831
Myndighetstillsyn	0	6 930
Gårdkostnader	0	1 190
Gemensamma utrymmen	0	4 250
Sophantering	0	1 896
Garage/parkering	72 460	0
Snöröjning/sandning	58 260	10 061
Serviceavtal	3 875	7 929
Mattvätt/Hyrmattor	23 720	16 778
Förbrukningsmaterial	0	378
Summa	256 384	181 977

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Vind	0	5 096
Dörrar och lås/porttele	5 220	3 863
VVS	0	107 175
Värmeanläggning/undercentral	4 925	0
Ventilation	7 423	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 000	250
Hissar	29 511	13 014
Summa	48 079	129 398

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	33 331	42 611
Uppvärmning	308 571	281 412
Vatten	87 720	51 678
Sophämtning/renhållning	68 953	66 809
Summa	498 575	442 510

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	66 157	57 528
Kabel-TV	44 154	48 228
Bredband	394	0
Samfällighetsavgifter	0	65 831
Fastighetsskatt	79 082	77 822
Summa	189 787	249 409

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 464	1 025
Revisionsarvoden extern revisor	16 625	14 500
Styrelseomkostnader	0	1 620
Fritids och trivselkostnader	2 008	0
Föreningskostnader	59 252	10 725
Förvaltningsarvode enl avtal	113 210	110 047
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	4 965	8 458
Konsultkostnader	17 075	42 136
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	225 017	193 091

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	175 148	53 857
Dröjsmålsränta	13	0
Övriga räntekostnader	0	82
Summa	175 161	53 939

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 493 315	9 493 315
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 493 315	9 493 315
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 411 975	-3 310 362
Årets avskrivning	-101 628	-101 613
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 513 603	-3 411 975
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 979 711	6 081 339
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 903 800</i>	<i>1 903 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 042 000	33 042 000
Taxeringsvärde mark	71 006 000	71 006 000
Summa	104 048 000	104 048 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 887	86 887
Utgående anskaffningsvärde	86 887	86 887
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-86 887	-86 887
Utgående avskrivning	-86 887	-86 887
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 100	1 100
Summa	1 100	1 100

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 204	43 414
Klientmedel	0	228 681
Transaktionskonto	185 432	0
Borgo räntekonto	778 068	600 439
Summa	1 007 703	872 534

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	77 183	72 460
Summa	77 183	72 460

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	5,14 %	1 670 000	1 710 000
SEB	2024-04-28	4,63 %	1 690 000	1 730 000
SEB	2024-11-28	5,17 %	2 194 911	2 194 911
Summa			5 554 911	5 634 911
Varav kortfristig del			5 554 911	5 634 911

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 154 911 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 353	3 273
Förutbet hyror/avgifter	176 979	151 660
Summa	182 332	154 933

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

6 500 000

2022-12-31

6 500 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Tamsen
Styrelseledamot

Fredrik Bergström
Styrelseledamot

Lars Ebbe Sunder
Styrelseledamot

Svante Wåhlin
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 08:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.05.2024 11:51

DOCUMENT ID:

SyG6EhprVA

ENVELOPE ID:

B1TVn6HVR-SyG6EhprVA

DOCUMENT NAME:

Brf Sigson, 702002-8002 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Ebbe Sunder lars.sunder@telia.com	Signed Authenticated	30.05.2024 14:34 30.05.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/02) IP: 83.144.37.218
2. ANDERS TAMSEN anders.tamsen@arandi.se	Signed Authenticated	30.05.2024 15:07 30.05.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/30) IP: 83.255.124.169
3. Svante Gustaf Wåhlin svante.wahlin@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:54 30.05.2024 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/30) IP: 94.234.103.130
4. FREDRIK BERGSTRÖM f.bergstroem82@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 20:35 30.05.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/13) IP: 217.213.133.227
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	31.05.2024 08:51 31.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.175.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Sigson, org.nr 702002-8002.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Sigson för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sigson
för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors 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.

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:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 08:52

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 30.05.2024 11:51

DOCUMENT ID:
BJ4aEn6BER

ENVELOPE ID:
BJepV2TBN0-BJ4aEn6BER

DOCUMENT NAME:
RB BRF Sigson 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	31.05.2024 08:52 31.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.175.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed