

Årsredovisning för
Brf Siggesborg
778000-5000
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Siggesborg, 778000-5000, upprättar härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Klöver 1, Klöver 2 och Klöver 4 i Västerås kommun. Fastigheterna består av 12 flerbostadshus och omfattar totalt 310 lägenheter och 34 lokaler.

Föreningen upplåter 310 lägenheter med bostadsrätt och 34 lokaler med hyresrätt. I fastigheten finns även en gemensam bastu som har renoverats under 2019.

Föreningen har 72 st garage, 20 st motorcykelgarage, 61 st parkeringsplatser med motorvärmare och 130 st parkeringsplatser utan motorvärmare. Föreningen har under 2022 anlagt en ny parkering med fyra platser utrustade med laddboxar.

Lägenhetsfördelningen:

49 st	1 r o k
145 st	2 r o k
83 st	3 r o k
26 st	4 r o k
7 st	5 r o k

Byggnadernas totalyta är 24 102 kvadratmeter, lägenhetsyta 19 964 kvadratmeter och lokalyta 4 138 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1951, värdeår 1952.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. Underhållsplanen uppdateras årligen. Dräneringsarbeten kommer fortgå under närmaste åren.

Genomförda åtgärder:	År
Omläggning av tak	1987-1991
Rörstambyte	1989-1990
Nya balkonger	1995-1996
Byte av radiatorer	2001-2003
Elstambyte	2003-2005
Bredband/Stadsnät	2005
7 st nya tvättstugor	2007-2008
Nya spillådor i badrum	2012-2013
Byte takfotsplåtar, vindskivor samt målning	2012-2014
Byte av låssystem	2016
Installation solceller	2017
Målning av fönsterbleck och burspråk	Pågående
Dräneringsarbete	Pågående

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Mälarenergi Stadsnät
Komfortavtal värme, vatten, el, underhåll och drift	Mälarenergi AB

Föreningens fastighetsskötsel sköts genom 551. 551 är en samordning av fastighetsskötsel med bostadsrättsföreningarna Västeråhus 11 & 15 samt Brf Siggesborg.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Åke Häggkvist	Ordförande	2024
Maria Löfvendahl	Sekreterare/Vice ordförande	2023
Åsa Bergquist	Vice sekreterare	2024
Monica Holmér	Ledamot	2024
Dulce Vilaca	Ledamot	2024
Cecilia Jörnsten	Ledamot	2023
Henrik Bergander	Ledamot	2023
Peter Kruuse	Suppleant	2023
Per-Erik Ekman	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Valberedning

Elaine Hillerström
Johan Reblén

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-05-18.

ee

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De utförda målningsarbetena på våra fönsterbleck är reklamerade. Då måleriföretaget av praktiska skäl inte kunnat inspektera varje fönsterbleck i samtliga lägenheter har istället en enkät skickats ut till de boende. Efter insamlad information så utfördes en ny målning av fönsterbleck framåt vårkanten på de lägenheter där det inte blivit rätt utfört.

Vi har grävt och dränerat samt isolerat husgrunderna runt Siggesborgsgatan 7-9 och åtgärdat trasiga dag- och spillvattenledningar som även tar hand om spillvattnet från Blomstergatan 7-37. Då det visade sig vara fel på lutningen av spillvattenledningen gentemot Mälarenergis anslutning blev vi tvungna att installera en pump på insidan vid 7:an för att det inte skall uppstå problem med flera stopp i brunnarna. PEAB har utfört detta arbete med bra resultat, asfalterat hårda ytor och även återställt grönytorna efteråt. I samband med dessa grävningar upptäcktes 2 st gamla oljetankar som vi tvingades ta bort och till detta medföljde även sanering av dem vilket innebar extra kostnader.

Vi har åtgärdat de flesta av våra gångar, stenpartier och murar som finns inom föreningen där vi upptäckt brister och för att det skall vara snyggt inom området och eliminera risken för skador.

Vi har genomfört en gallring/beskärning av träd och buskar under hösten och nyplanteringar kommer att göras varefter grävningsarbetena fortskrider inom föreningen.

Vi har bytt ut samtliga källardörrar inom föreningen och även monterat brytskydd på samtliga entrédörrar. Staketet runt våra gungplatser har vi bytt ut då de befintliga var i mycket dåligt skick.

Vi har genomfört den obligatoriska rengöringen och ventilationskontrollen i samtliga lägenheter och lokaler, detta ska utföras vart 6:e år. Det visade sig att 5 st lägenheter inte uppfyllde gällande krav därför tog styrelsen beslutet att åtgärda dem och viss kostnad kommer debiteras de boende.

Vi har byggt 4 st laddplatser för elbilar söder om Blomstergatan 29-35.

Vår underhållsplan uppdaterade vi under hösten och det sedvanliga underhållet kommer vi fortsätta med under 2023.

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 5% fr o m 1 januari 2022.

Föreningens bränsletillägg höjdes med 2% fr o m 1 januari 2022.

Föreningens årsavgifter höjs med 10% fr o m 1 januari 2023.

Föreningens bränsletillägg höjs med 3% fr o m 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 310 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 391 (387).

Under räkenskapsåret har 24 (34) bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

elu

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	509	485	481	476
Låneskuld per kvm boyta, kr	2 828	2 390	2 451	2 516
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	149	141	141	134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	21	21	20
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	23	21
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	22	36
Nettoomsättning, tkr	11 920	11 173	11 041	10 848
Resultat efter finansiella poster, tkr	-9 067	-644	1459	-840
Soliditet, %	3	18	18	16

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	600 983			600 983
Fond för yttre underhåll	5 486 213	410 666		5 075 547
Summa bundet eget kapital	6 087 196			5 676 530
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	4 852 262	-410 666	-643 990	5 906 919
Årets resultat	-9 067 051		643 990	-643 990
Summa fritt eget kapital	-4 214 789			5 262 929
Summa eget kapital	1 872 407			10 939 459

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-9 067 051
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	5 262 929
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 700 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	1 289 334
Summa balanserat resultat	-4 214 789
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-4 214 789

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

elu

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	11 920 404	11 173 446
Övriga rörelseintäkter	2	3 810 198	4 119 477
		15 730 602	15 292 923
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-21 738 026	-13 062 682
Övriga externa kostnader	4	-550 396	-496 551
Personalkostnader	5	-339 588	-339 538
Avskrivningar	6	-1 647 052	-1 611 611
		-24 275 062	-15 510 382
RÖRELSERESULTAT		-8 544 460	-217 459
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		33	552
Räntekostnader		-522 624	-427 083
		-522 591	-426 531
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 067 051	-643 990
ÅRETS RESULTAT		-9 067 051	-643 990

ulu

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	52 574 568	53 757 871
Maskiner och inventarier	8	458 974	568 307
		<u>53 033 542</u>	<u>54 326 178</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>53 033 542</u>	<u>54 326 178</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		18 698	62 347
Kundfordringar		7 471	-
Övriga fordringar		1 081 645	938 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	783 583	804 262
		<u>1 891 397</u>	<u>1 805 605</u>
Kassa och bank		<u>7 741 320</u>	<u>5 419 395</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 632 717</u>	<u>7 225 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 666 259</u>	<u>61 551 178</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		600 983	600 983
Fond för yttre underhåll	10	5 486 213	5 075 547
		<u>6 087 196</u>	<u>5 676 530</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 852 262	5 906 919
Årets resultat		-9 067 051	-643 990
		<u>-4 214 789</u>	<u>5 262 929</u>
Summa eget kapital		<u>1 872 407</u>	<u>10 939 459</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	110 196	110 196
		<u>110 196</u>	<u>110 196</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	36 042 968	44 509 150
		<u>36 042 968</u>	<u>44 509 150</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 416 182	3 208 360
Leverantörsskulder		1 940 301	939 754
Skatteskulder		73 688	17 488
Övriga skulder		554 317	625 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 656 200	1 201 551
		<u>24 640 688</u>	<u>5 992 373</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 666 259</u>	<u>61 551 178</u>

du

Kassaflöde

	2022	2021
Vid årets början	5 419 395	5 827 712
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	15 730 602	15 292 923
Finansiella intäkter	33	552
Ökning av kortfristiga skulder	1 440 492	385 302
Ökning långfristiga skulder	8 741 640	
	25 912 767	15 678 777
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-22 628 010	-13 898 771
Finansiell kostnader	-522 624	-427 083
Minskning av långfristiga skulder		-1 208 360
Ökning av kortfristiga fordringar	-85 792	-546 047
Ny parkering	-354 416	
Medlemmarnas reparationsfond		-6 833
	-23 590 842	-16 087 094
Likvida medel vid årets slut	7 741 320	5 419 395
Årets förändring av likvida medel	2 321 925	-408 317

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

ee

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	50 år	50 år
Bredband	Avskrivet	Avskrivet
Porttelefon	Avskrivet	10 år
Inventarier, Moloker	10 år	10 år
Ny parkering	10 år	

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	10 170 372	9 686 172
Hysesintäkter	1 750 032	1 487 274
Summa	11 920 404	11 173 446

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Värmeintäkter	3 868 580	3 791 244
Bastuavgifter	11 425	10 400
Erhållna bidrag		217 875
Övriga intäkter	-69 807	99 958
Summa	3 810 198	4 119 477

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	2 580 349	2 429 831
Städning entreprenad	14 172	23 720
Städning enligt beställning	741	
Sotning	16 585	4 785
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	78 233	10 968
Myndighetstillsyn		3 920
Gård	7 979	14 841
Serviceavtal	41 831	
Förbrukningsmaterial	8 466	8 287
Störningsjour och larm		14 168
Brandskydd	21 506	14 238
Summa	2 769 862	2 524 758

	2022	2021
Reparationer		
Lokaler	41 861	41 356
Tvättstuga	34 861	67 284
Sophantering/återvinning	4 809	
Bastu		15 306
Entré/trapphus	14 809	21 221
Lås	41 259	28 287
Installationer	203 049	191 599
VVS	57 052	31 985
Ventilation	97 801	22 772
Elinstallation	33 574	33 680
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	7 456	7 482
Huskropp utvändigt		1 303
Tak	7 804	
Fönster		4 665
Balkong/altaner		10 501
Mark/gård/utemiljö	31 367	15 960
Garage/bilplatser	16 310	1 320
Skador, klotter och skadegörelse		9 836
Vattenskada	18 592	11 113
Summa	610 604	515 670
Periodiskt underhåll		
Lokaler	58 933	102 098
Tvättstuga	398 664	36 144
Källare	454 114	
Lås	68 319	
Installationer	69 333	65 425
VVS	10 650 052	2 817 759
Ventilation	234 698	
Elinstallation		444 337
Huskropp utvändigt		312 500
Mark/gård/utemiljö	5 273	188 362
Summa	11 939 386	3 966 625
Taxebundna kostnader		
El	525 478	495 281
Värme	3 590 521	3 388 042
Vatten	574 483	542 086
Sophämtning/renhållning	487 836	465 475
Grovsopor		13 526
Summa	5 178 318	4 904 410
Övriga driftskostnader		
Försäkring	342 384	319 638
Självrisk	9 500	9 500
Markhyra, vägavgift och avgäld	35 100	34 320
Kabel-tv	322 416	313 506
Bredband	8 056	8 056
Summa	717 456	685 020
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	522 400	466 200
Summa	522 400	466 200
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	21 738 026	13 062 682

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Kreditupplysning	8 438	9 200
Medlemsinformation	5 749	5 699
Tele- och datakommunikation	58 992	56 028
Juridiska åtgärder	36 463	10 488
Ersättning till revisor	28 825	27 800
Föreningskostnader	8 270	5 068
Styrelseomkostnader	1 898	1 720
Förvaltningskostnader	327 452	320 384
Administration	20 724	20 605
Korttidsinventarier	11 661	
Konsultarvoden	30 014	27 770
Medlems- och föreningsavgifter	11 910	11 789
Summa	550 396	496 551

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	78 450	75 648
Styrelsearvoden	199 140	195 248
Övriga arvoden	2 132	2 090
Sociala kostnader	58 366	66 552
Utbildning	1 500	
Summa	339 588	339 538

Föreningen har haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	1 502 277	1 502 278
Förbättringar	35 442	
Inventarier	109 333	109 333
Summa	1 647 052	1 611 611

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	103 445 282	103 445 282
Nyanskaffningar	354 416	
Utgående anskaffningsvärde	103 799 698	103 445 282

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-49 687 411	-48 185 133
Årets avskrivningar enligt plan	-1 537 719	-1 502 278
Utgående avskrivning enligt plan	-51 225 130	-49 687 411

Planenligt restvärde vid årets slut

Planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	52 574 568	53 757 871
	26 057 895	26 057 895

ok

Taxeringsvärde	2022	2021
Taxeringsvärde byggnad	113 800 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	41 340 000	39 520 000
	155 140 000	135 520 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	147 000 000	127 000 000
Lokaler	8 140 000	8 520 000
	155 140 000	135 520 000

Not 8

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 093 332	1 093 332
Utgående anskaffningsvärde	1 093 332	1 093 332

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-525 025	-415 692
Årets avskrivning enligt plan	-109 333	-109 333
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-634 358	-525 025

Redovisat restvärde vid årets slut

458 974 **568 307**

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	57 697	53 690
Arrende	9 750	8 775
Kabel-TV	89 226	80 604
Fastighetsskötsel	531 159	649 283
Serviceavtal	83 661	
Medlemskap Bostadsrätterna	12 090	11 910
	783 583	804 262

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022	2021
Vid årets början	5 075 547	7 542 171
Reservering enligt stadgar	1 700 000	1 500 000
lanspråktagande enligt stadgar	-1 289 334	-3 966 624
Vid årets slut	5 486 213	5 075 547

Not 11

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND

	2022	2021
Vid årets början	110 196	117 029
lanspråktagande		-6 833
Vid årets slut	110 196	110 196

ole

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,25%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	0,68%	11 085 072	11 199 072	2023-01-18
Stadshypotek AB	1,00%	1 505 000	1 565 000	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	752 500	782 500	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 505 000	1 565 000	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	978 250	1 017 250	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 505 000	1 565 000	2023-07-30
Nordea Hypotek AB	0,90%	7 069 940	7 391 300	2024-10-16
Stadshypotek AB	0,71%	1 040 000	1 100 000	2024-12-01
Nordea Hypotek AB	0,74%	3 990 950	4 165 950	2025-09-17
Nordea Hypotek AB	1,00%	11 086 500	11 200 500	2026-02-03
Stadshypotek AB	2,99%	4 950 000		2027-06-01
Nordea Hypotek AB	0,93%	3 990 938	4 165 938	2027-09-15
Stadshypotek AB	3,85%	5 000 000		2027-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		56 459 150	47 717 510	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 416 182	-3 208 360	
		36 042 968	44 509 150	

Skulden om 5 år är 49 217 350 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	199 140	195 235
Sociala avgifter	62 000	61 300
Räntekostnader	77 101	55 331
Extern revisor	29 000	28 300
Förutbetalda avgifter och hyror	1 288 959	861 387
	1 656 200	1 201 553

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 61 582 500 61 582 500

Eventualförpliktelser

Inga Inga

ole

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Under januari månad har vi påbörjat arbetet med att åtgärda spill och dagvattenledningarna samt dränering, isolering av husgrunden vid Blomstergatan 1-3 och Siggesborgsgatan 11.

Vi har i november 2022 filmat ledningsnätet och beslutat att vi under 2023 måste fortsätta åtgärda de skador som finns på dag/spillvattenledningarna.

Styrelsen har arbetat vidare med att undersöka förutsättningarna för en utbyggnad av våra solceller, dock måste vi ta med i dessa beräkningar när vi har planerat in nya yttertak i vår underhållsplanering för att inte behöva riva ner solcellerna vid en takrenovering.

Vi har genomfört en inventering av samtliga 10 skyddsrum som finns inom föreningen och en del komplettering av materiel skall göras under innevarande år för att de skall bli fullt användbara.

Offerter från flera leverantörer kring bredband har samlats in. Avsikten är genom ett "gruppavtal" för bostadsrättsföreningen kunna sänka månadskostnaderna för de boendes bredband. Val av ny leverantör kommer att ske under våren. De boende kommer även i fortsättningen använda sitt befintliga bredbandsuttag och eventuellt få en ny router av vald leverantör. De boende kommer kunna påverka hastighet på sitt bredband.

ew

Underskrifter

Västerås den 12/4 2023



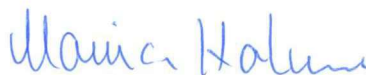
Åke Häggkvist
Ordförande



Maria Löfvendahl
Sekreterare/Vice ordförande



Åsa Bergquist
Vice sekreterare



Monica Holmér
Ledamot



Dulce Vilaca
Ledamot



Cecilia Jörnsten
Ledamot



Henrik Bergander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2023

KPMG AB



Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Siggesborg, org. nr 778000-5000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Siggesborg för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Siggesborg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 17 april 2023

KPMG AB

Desirée Nyhlén Wittberg

Auktoriserad revisor