



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sigson



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sigson

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Carl Anders Olof Tamsen	Ordförande	från augusti 2020
Erik Sörensson	Ledamot	
Ulrika Saphir	Ledamot	avgick sommaren 2020
Michael Båth	Ledamot	avgick september 2020

Göran Pilenvik	Suppleant
Charlotte Styf	Suppleant
Svante Wåhlin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Pirkko Tamsen
Svante Wählin
Ralf Asplund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GULLVIVAN 5	1970	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme, vattenburen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1901 och består av 1 flerbostadshus.

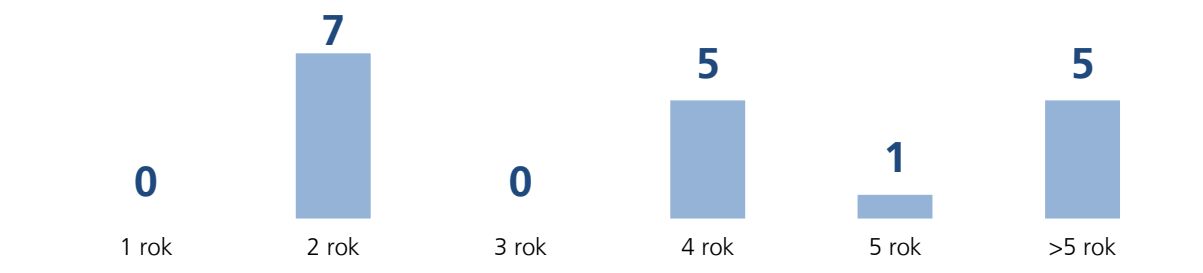
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 253 m², varav 2 109 m² utgör lägenhetsyta och 144 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Snabbköp	104 m ²	2022-03-30
Café	40 m ²	2021-11-30 (kommer förlängas)
Förråd	10 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Åtta garageplatser. För närvarande finns kö till p-plats.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn& komplettering av brandskyddet	2020	
Ny entréport samt låssystem	2019	
Skalskyddet förstärks och moderniseras	2019	Uppgradering av skalskyddet
Gårdsupprustning	2018	
Renovering av hissen, hisschaktet höjt till plan 6	2015	Hisschaktet höjs en våning.
Omläggning av takplåten	2015 - 2016	hela taket får ny plåt och säkerhetsstegar
Balkonger mot gården har byggts för åtta lägenheter	2013	
Stamspolning	2012	
Renovering av golv i trapphus	2012	
Målning av tvättstuga och källare	2011	
Målning av trapphus	2010	
Omputsning av fasad	2008 - 2009	
Omläggning av golv i butik	2008	
Byte av undercentral	2006	
Elstambyte	1969 - 1970	
Nytt gårdsbjälklag	1969 - 1970	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av skalskyddet	2021	
Eventuella säkerhetsdörrar	2021	
Analys och spolning av avloppsstammarna	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredbandsuppkoppling	Com Hem
Fastighetsskötsel	Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Sandbergs Hiss
Värme & El	Fortum
Porttelefoni	Axema

Föreningens ekonomi

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Samtliga lån har setts över under året och räntekostnaden har sänkts med över 50%.

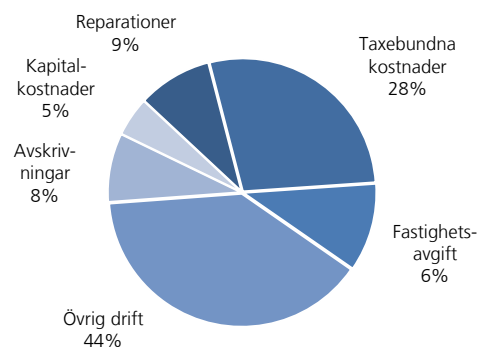
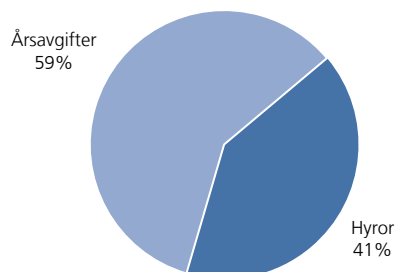
Föreningen har även amorterat 80 297 kr under året.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2021-01-01 med 3 % samtidigt som hyran för garageplatser höjdes till 1 800 kr / månad.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	768 529	866 399
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 361 344	1 434 648
Minskning kortfristiga fordringar	52 634	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	27 787
	1 413 978	1 462 435
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 132 640	1 353 233
Finansiella kostnader	63 111	62 001
Ökning av kortfristiga fordringar	0	65 071
Minskning av långfristiga skulder	80 297	80 000
Minskning av kortfristiga skulder	28 181	0
	1 304 229	1 560 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	878 278	768 529
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	109 749	-97 870

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brandskyddet har setts över och kompletterats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	391	391	391	391
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 783	2 743	2 686	2 496
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 748	2 786	2 824	2 889
Elkostnad/m ² totalyta	11	13	12	11
Värmekostnad/m ² totalyta	111	118	128	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	16	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	28	28	26
Soliditet (%)	13	12	13	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	55	-93	-26	190
Nettoomsättning (tkr)	1 361	1 388	1 378	1 343

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 109 m² bostäder och 144 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 870 000	0	0	4 870 000
Kapitaltillskott	1 387 264	0	0	1 387 264
Fond för yttre underhåll	2 000	2 000	-2 000	2 000
S:a bundet eget kapital	6 259 264	2 000	-2 000	6 259 264
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 365 342	-2 000	-91 102	-5 272 240
Årets resultat	54 894	54 894	93 102	-93 102
S:a ansamlad förlust	-5 310 448	52 894	2 000	-5 365 342
S:a eget kapital	948 816	54 894	0	893 922

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	54 894
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 363 342
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 000
summa balanserat resultat	-5 310 448

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 310 448
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 361 344	1 388 148
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	46 500
Summa rörelseintäkter		1 361 344	1 434 648

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-925 781	-1 145 547
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 859	-207 686
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-110 699	-112 516
Summa rörelsekostnader		-1 243 339	-1 465 749

RÖRELSERESULTAT

118 005 **-31 101**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 111	-62 001
Summa finansiella poster		-63 111	-62 001

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

54 894 **-93 102**

ÅRETS RESULTAT

54 894 **-93 102**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	6 284 566	6 386 180
Inventarier	Not 9	0	9 086
Summa materiella anläggningstillgångar		6 284 566	6 395 265
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 100	1 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100	1 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 285 666	6 396 365
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	677 342	556 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	63 404
Summa kortfristiga fordringar		677 342	620 227
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		213 809	213 809
Summa kassa och bank		213 809	213 809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		891 151	834 036
SUMMA TILLGÅNGAR		7 176 817	7 230 401

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 870 000	4 870 000
Kapitaltillskott		1 387 264	1 387 264
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 000	2 000
Summa bundet eget kapital		6 259 264	6 259 264
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 365 342	-5 272 240
Årets resultat		54 894	-93 102
Summa fritt eget kapital		-5 310 448	-5 365 342
SUMMA EGET KAPITAL		948 816	893 922
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 750 000	1 810 000
Summa långfristiga skulder		1 750 000	1 810 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 044 911	4 065 208
Leverantörsskulder		130 031	137 264
Skatteskulder		27 439	15 733
Övriga skulder		163 304	163 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	112 316	144 970
Summa kortfristiga skulder		4 478 001	4 526 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 176 817	7 230 401

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsreovering	20 år	20 år
Fasad	40 år	40 år
Balkong	100 år	100 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Hiss	35 år	35 år
Terrass	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	825 581	825 581
Hyror lokaler	400 820	394 933
Hyror garage	144 000	144 000
Hyror förråd	20 400	20 400
Hysesrabatt	-32 689	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 204	3 204
Öresutjämning	28	30
	1 361 344	1 388 148

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	46 500
	0	46 500

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 568	42 784
	Fastighetsskötsel beställning	9 277	17 310
	Snöröjning/sandning	10 049	21 634
	Städning entreprenad	50 353	57 787
	Städning enligt beställning	4 950	4 788
	Mattvätt/Hyrmattor	3 447	1 919
	Sotning	8 481	0
	Hissbesiktning	1 413	1 375
	Myndighetstillsyn	13 463	0
	Gemensamma utrymmen	0	15 562
	Gård	0	7 042
	Serviceavtal	1 469	5 344
	Förbrukningsmateriel	125	2 663
	Brandskydd	56 022	0
		202 617	178 208
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	7 402
	Gemensamma utrymmen	0	4 705
	Tvättstuga	1 288	2 269
	Entré/trapphus	4 280	53 260
	Lås	11 824	14 147
	VVS	28 397	1 950
	Värmeanläggning/undercentral	8 447	0
	Ventilation	12 734	0
	Elinstallationer	7 287	5 739
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 300	7 867
	Hiss	1 473	6 758
	Fasad	34 860	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 492	31 845
	Vattenskada	0	49 348
		118 382	185 290
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	79 063
	Lås	0	117 181
		0	196 244
	Taxebundna kostnader		
	El	25 018	28 289
	Värme	250 588	265 964
	Vatten	45 539	36 406
	Sophämtning/renhållning	48 023	32 994
		369 168	363 653
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 485	39 913
	Samfällighetsavgift	63 404	62 400
	Kabel-TV	48 463	49 514
		164 352	151 827
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	71 262	70 326
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	925 781	1 145 547

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Tele- och datakommunikation	1 071	295
	Juridiska åtgärder	23 656	0
	Hyresförluster	0	3
	Revisionsarvode extern revisor	13 781	13 781
	Föreningskostnader	623	13 726
	Fritids- och trivselkostnader	0	571
	Förvaltningsarvode	105 368	103 766
	Administration	1 713	8 341
	Korttidsinventarier	0	12 895
	Konsultarvode	55 871	49 928
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	4 380
		206 859	207 686
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	35 962	35 962
	Förbättringar	65 651	65 651
	Inventarier	9 086	10 902
		110 699	112 516
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 493 315	9 493 315
	Utgående anskaffningsvärde	9 493 315	9 493 315
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 107 135	-3 005 521
	Årets avskrivningar enligt plan	-101 613	-101 613
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 208 748	-3 107 135
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 284 566	6 386 180
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 903 800	1 903 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 617 000	29 617 000
	Taxeringsvärde mark	58 937 000	58 937 000
		88 554 000	88 554 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	84 000 000	84 000 000
	Lokaler	4 554 000	4 554 000
		88 554 000	88 554 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	86 887	86 887
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	86 887	86 887
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-77 802	-66 899
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 086	-10 902
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-86 887	-77 801
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	9 086

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 100	1 100
		1 100	1 100

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	12 873	2 103
	Klientmedel hos SBC	664 469	554 720
		677 342	556 823

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Samfällighetsavgift	0	63 404
		0	63 404

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 000	4 000
	Reservering enligt stadgar	2 000	2 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 000	-4 000
	Vid årets slut	2 000	2 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB		0	1 200 000	
SEB	0,750 %	1 810 000	1 850 000	2021-04-28
SEB	0,610 %	1 790 000	1 830 000	2023-12-28
SEB		0	995 208	
SEB	0,640 %	2 194 911	0	2021-09-28
Summa skulder till kreditinstitut		5 794 911	5 875 208	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 044 911	-4 065 208	
		1 750 000	1 810 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 394 911 kr.

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

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	1 113	2 254
Avgifter och hyror	111 203	142 716
	112 316	144 970

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Översyn av skalskyddet och skyddsnivå på lägenhetsdörrar har påbörjats.

Stegar har monterats vid de större skorstenarna på husets tak för att möjliggöra sotning och brandskyddskontroll.

Per 1 januari 2021 höjdes garagehyran med 300 kr till 1 800 kr per månad. De extra inkomsterna användes till att sänka avgiften till samtliga medlemmar med 3,5%.

Utredning av förutsättningarna för el-laddstationer i garaget har startats.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 29/4 2021



Carl Anders Olof Tamsen
Ordförande



Erik Sörensson
Ledamot



Svante Wählin
Tjänstgörande suppleant



Göran Pilenvik
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2021



Carina Toresson
Extern revisor

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 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 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
revisionssed 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 2020 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:

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.

Stockholm den 5/5 2021



Carina Torresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se