

Årsredovisning för
Brf Siggesborg
778000-5000
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Brf Siggesborg, 778000-5000, avger 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.

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. Inga större underhållsåtgärder kommer att utföras de närmsta 3 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

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 egen personal i 551. 551 är en samordning av fastighetsskötsel med bostadsrättsföreningarna Västeråshus 11 & 15 samt Brf Siggesborg.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Åke Häggkvist	Ordförande	2020
Maria Löfvendahl	Sekreterare	2021
Josefin Nilsson	Vice sekreterare	2020
Monica Holmér	Ledamot	2020
Ole Ewert	Ledamot	2021
Dulce Vilaca	Ledamot	2020
Klaas Vleugels	Ledamot	Avgått 2019-11-21
Marcus Rosendal	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden

Revisorer

KPMG AB	Ordinarie Extern
---------	------------------

Valberedning

Markus Ingevall
Elaine Brun

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2019-05-08.

du

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har bytt ut taket vid Blomstergatan 5 och i samband med det kompletterat med snörasskydd och stegar på taket.

Vi har påbörjat målningsarbeten på fönsterblecken samt burspråken inom föreningen och detta fortsätter under 2020.

Plåtsargen på taket vid Blomstergatan 17 är målad.

Vi har utfört lagningar av samtliga utvändiga stentrappor som leder ner till källarvåningarna.

Vi hade en vattenläcka på en cirkulationsledning i en kulvert vid basketplanen mellan Siggesborgsgatan 5 - 9 i januari.

Mälarenergi har byggt om en matarledning in till föreningen vid Gulmårastigen 4 där de fördelade om matningen av el för Gulmårastigen och Siggesborgsgatan 3-5.

Vi har genomfört en filmning av spillvattenledningen från basketplanen ner under Siggesborgsgatan 7 där vi konstaterade att det är en svacka som måste åtgärdas innan en större skada uppstår. Vi planerar för en reparation av den ledningen.

Vi lämnade lagom till julen ut nya brandvarnare till samtliga boende i föreningen.

Föreningen har låtit genomföra en renovering av lokalen, Gulmårastigen 6 då den var nedsliten och för att vi skall kunna hyra ut den. Vi har en hyresgäst klar men några detaljer återstår före inflyttning.

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 1% fr o m 1 januari 2019.

Föreningens bränsletillägg höjdes med 2% fr o m 1 januari 2019.

Föreningens årsavgifter höjs med 1% fr o m 1 januari 2020.

Föreningens bränsletillägg höjs med 1,5% fr o m 1 januari 2020.

Föreningen har löst ett lån på 595 000 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 310 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 385 (380).

Under räkenskapsåret har 41 (36) bostadsrätter överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	476	471	471	466
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	2 516	2 607	2 703	2 767
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	134	138	137	124
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	20	18
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	22	20
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	36	41	42	47
Nettoomsättning, tkr	10 848	10 853	10 944	10 874
Resultat efter finansiella poster, tkr	-840	232	1710	990
Soliditet, %	16	17	16	13

du

	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	7 577 011	-1 640 879		9 217 890
Summa bundet eget kapital	8 177 994			9 818 873
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	2 786 908	1 640 879	232 284	913 744
Årets resultat	-840 410		-232 284	232 284
Summa fritt eget kapital	1 946 498			1 146 028
Summa eget kapital	10 124 492			10 964 901

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-840 410
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 146 028
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 200 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	2 840 879
Summa balanserat resultat	1 946 498
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	1 946 498

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

dw

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	10 847 728	10 852 871
Övriga rörelseintäkter	2	3 772 123	3 803 439
		14 619 851	14 656 310
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-12 076 634	-10 988 448
Övriga externa kostnader	4	-485 089	-447 599
Personalkostnader	5	-340 967	-325 818
Avskrivningar	6	-1 682 672	-1 682 675
		-14 585 362	-13 444 539
RÖRELSERESULTAT		34 489	1 211 771
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		552	506
Räntekostnader		-875 451	-979 993
		-874 899	-979 487
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-840 410	232 284
ÅRETS RESULTAT		-840 410	232 284

du

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	56 762 428	58 335 767
Maskiner och inventarier	8	786 974	896 307
		57 549 402	59 232 074
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		18 528	37 056
		18 528	37 056
Summa anläggningstillgångar		57 567 930	59 269 130
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 877	24 459
Övriga fordringar		603 244	546 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	874 655	331 193
		1 483 776	902 383
Kassa och bank		4 101 739	5 516 609
Summa omsättningstillgångar		5 585 515	6 418 992
SUMMA TILLGÅNGAR		63 153 445	65 688 122

dw

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		600 983	600 983
Fond för yttre underhåll	10	7 577 011	9 217 890
		8 177 994	9 818 873
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 786 908	913 744
Årets resultat		-840 410	232 284
		1 946 498	1 146 028
Summa eget kapital		10 124 492	10 964 901
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	123 178	139 612
		123 178	139 612
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	14 697 430	50 811 444
		14 697 430	50 811 444
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 530 515	1 244 000
Leverantörsskulder		713 134	746 854
Skatteskulder		26 541	18 245
Övriga skulder		584 295	399 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 353 860	1 363 709
		38 208 345	3 772 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 153 445	65 688 122

du

Kassaflöde

	2019	2018
Vid årets början	5 516 609	5 780 019
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	14 619 851	14 656 310
Finansiella intäkter	552	506
Minskning kortfristiga fordringar		203 427
Ökning av kortfristiga skulder	34 436 181	
Minskning finansiella anläggningstillgångar	18 528	16 984
	49 075 112	14 877 227
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-12 902 691	-11 761 864
Finansiell kostnader	-875 451	-979 993
Minskning av långfristiga skulder	-36 114 014	-1 884 216
Minskning av kortfristiga skulder		-226 258
Ökning av kortfristiga fordringar	-581 393	
Inköp inventarier		-283 872
Medlemmarnas reparationsfond	-16 434	-4 434
	-50 489 983	-15 140 637
Likvida medel vid årets slut	4 101 739	5 516 609
Årets förändring av likvida medel	-1 414 870	-263 410

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

du

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	2019	2018
Byggnader	50 år	50 år
Bredband	Avskrivet	Avskrivet
Porttelefon	10 år	10 år
Inventarier, Moloker	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2019	2018
Årsavgifter	9 495 252	9 401 220
Hysesintäkter	1 352 476	1 451 651
Summa	10 847 728	10 852 871

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Värmeintäkter	3 611 220	3 540 020
Bastuavgifter	8 500	10 375
Försäkringsersättningar	41 471	191 578
Övriga intäkter	110 932	61 466
Summa	3 772 123	3 803 439

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	2 533 676	2 190 303
Städning enligt beställning	73 000	8 643
Sotning	11 361	7 480
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	24 002	
Bevakningskostnader	20 744	18 856
Gård	32 527	7 227
Serviceavtal	4 521	2 774
Förbrukningsmaterial	4 791	
Störningsjour och larm	7 997	10 500
Brandskydd	105 913	4 814
Övriga kostnader		1 232
Summa	2 818 532	2 251 829

du

Reparationer	2019	2018
Bostadsrättslägenheter	449	
Lokaler		10 625
Tvättstuga	65 101	13 825
Vind	8 081	
Entré/trapphus	35 460	6 098
Lås	24 550	5 769
Installationer	182 592	188 433
VVS	139 753	69 939
Ventilation	54 051	36 281
Elinstallation	23 632	18 509
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon		1 618
Bredband	7 101	
Huskropp utvändigt		3 714
Fasad	1 516	
Fönster	5 360	4 352
Balkong/altaner		2 128
Mark/gård/utemiljö	8 538	37 608
Garage/bilplatser	42 350	5 264
Skador, klotter och skadegörelse	1 236	5 576
Vattenskada	604	562 495
Asbestsanering		950 650
Summa	600 374	1 922 884
Periodiskt underhåll		
Lokaler	1 235 402	107 371
Tvättstuga	36 949	35 324
Bastu	28 715	
Entré/trapphus	21 038	
Installationer	62 348	64 342
VVS	427 430	
Ventilation		382 913
Huskropp utvändigt	611 250	
Tak	417 747	388 132
Summa	2 840 879	978 082
Taxebundna kostnader		
El	480 201	489 363
Värme	3 228 758	3 332 030
Vatten	516 602	533 126
Sophämtning/renhållning	437 631	399 582
Grovsopor	16 859	7 969
Summa	4 680 051	4 762 070
Övriga driftskostnader		
Försäkring	289 218	237 333
Självrisk	31 800	63 600
Markhyra, vägavgift och avgäld	33 540	32 760
Kabel-tv	307 985	296 297
Bredband	8 056	7 563
Summa	670 599	637 553
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	466 200	436 030
Summa	466 200	436 030
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	12 076 634	10 988 448

clw

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2019	2018
Kreditupplysning	11 750	11 500
Medlemsinformation	5 687	5 677
Tele- och datakommunikation	24 668	23 856
Juridiska åtgärder	5 500	5 250
Ersättning till revisor	29 025	26 375
Föreningskostnader	25 480	36 626
Styrelseomkostnader	3 173	2 983
Förvaltningskostnader	308 606	299 183
Förvaltningskostnader, övriga	5 125	7 100
Administration	15 274	10 019
Konsultarvoden	28 188	
Medlems- och föreningsavgifter	11 330	11 110
Övriga driftskostnader	11 283	7 920
Summa	485 089	447 599

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Löner	72 960	71 190
Styrelsearvoden	187 655	183 971
Övriga arvoden	1 998	999
Sociala kostnader	78 354	69 658
Summa	340 967	325 818

Föreningen har haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	1 502 277	1 502 279
Förbättringar	71 062	71 063
Inventarier	109 333	109 333
Summa	1 682 672	1 682 675

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	103 445 282	103 445 282
Utgående anskaffningsvärde	103 445 282	103 445 282

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-45 109 515	-43 536 173
Årets avskrivningar enligt plan	-1 573 339	-1 573 342
Utgående avskrivning enligt plan	-46 682 854	-45 109 515

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	56 762 428	58 335 767
	26 057 895	26 057 895

du

Taxeringsvärde	2019	2018
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	92 600 000
Taxeringsvärde mark	39 520 000	35 703 000
	135 520 000	128 303 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	127 000 000	121 000 000
Lokaler	8 520 000	7 303 000
	135 520 000	128 303 000

Not 8

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	1 093 332	809 460
Nyanskaffningar, moloker		283 872
Utgående anskaffningsvärde	1 093 332	1 093 332

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-197 025	-87 692
Årets avskrivning enligt plan	-109 333	-109 333
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-306 358	-197 025

Redovisat restvärde vid årets slut

786 974	896 307
----------------	----------------

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	48 702	45 706
Arrende	8 515	8 385
Kabel-TV	78 219	76 982
Fastighetsskötsel	594 690	188 790
Serviceavtal	132 979	
Medlemskap Bostadsrätterna	11 550	11 330
	874 655	331 193

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019	2018
Vid årets början	9 217 890	8 995 971
Reservering enligt stadgar	1 200 000	1 200 000
lanspråktagande enligt stadgar	-2 840 879	-978 081
Vid årets slut	7 577 011	9 217 890

Not 11

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND

	2019	2018
Vid årets början	139 612	144 046
lanspråktagande	-16 434	-4 434
Vid årets slut	123 178	139 612

du

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
Stadshypotek AB	0,90%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	0,90%	1 220 000	1 280 000	Rörligt
Stadshypotek AB	2,51%	-	610 750	Löst
Stadshypotek AB	2,06%	-	1 254 464	
Stadshypotek AB	2,06%	-	681 152	
Stadshypotek AB	2,06%	-	5 734 392	
Stadshypotek AB	2,06%	-	674 685	
Stadshypotek AB	1,64%	7 955 224	8 040 536	2020-01-30
Stadshypotek AB	1,64%	6 835 093	6 908 393	2020-01-30
Stadshypotek AB	1,64%	8 069 542	8 156 078	2020-01-30
Stadshypotek AB	1,76%	4 039 192	4 205 188	2020-09-30
Stadshypotek AB	1,76%	5 082 124	5 268 056	2020-09-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 685 000	1 745 000	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	842 500	872 500	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 685 000	1 745 000	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 095 250	1 134 250	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 685 000	1 745 000	2023-07-30
Nordea Hypotek AB	0,90%	8 034 020	-	2024-10-16
Summa skulder till kreditinstitut		50 227 945	52 055 444	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-35 530 515	-1 244 000	
		14 697 430	50 811 444	

Skulden om 5 år är 45 295 945 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	187 641	183 962
Sociala avgifter	58 900	57 800
Räntekostnader	114 429	148 685
Extern revisor	27 400	25 000
Förutbetalda avgifter och hyror	800 420	784 751
Fastighetsskötsel	165 070	163 511
	1 353 860	1 363 709

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	61 582 500	61 582 500
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

dw

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Under januari månad filmade vi dagvattenledningar vid Blomstergatan 17-35 då vi kunde konstatera att dessa är trasiga och igentäppta med grus, jord och diverse skräp. Vi planerar för att påbörja åtgärder under året som skall åtgärdas succesivt eftersom det är ett omfattande arbete med att gräva, dränera och isolera väggarna mot källarna.

Styrelsen har i samarbete med våra grannföreningar inom 551 tagit initiativ till att försöka starta upp Grannsamverkan i vårt område.

Då vi haft problem med skadedjur en tid i anslutning till våra hus beslutade vi att installera elektroniska råttfällor i avlopps/dagvattenledningarna i januari. Detta har utfallit med gott resultat.

Mälarenergi skall påbörja arbetet med att hitta en lösning i de lägenheter som har problem med varmvattencirkulationen i handdukstorkarna.

I tvättstugorna vid Siggesborgsgatan 7 och 11 har vi konstaterat ett konstruktionsfel i golven vilket har inneburit att vi har fått sprickor och sättningar i innerväggarna, detta påverkar inte den övriga huskroppen. Vi planerar för en åtgärd och information till de boende i dessa hus kommer.

Vi har påbörjat ett byte av samtliga avstängningar för vatten i källarna eftersom vissa aldrig bytts ut och vi saknar även märkning för vilken kran som skall stängas av om någon behöver renovera i bostaden. Vi kommer genomföra en total översyn under året och byten kommer ske succesivt.

De bostäder där radonsaneringen inte blivit klar skall åtgärder påbörjas våren 2020.

du

Underskrifter

Västerås den 7 / 5 2020



Åke Häggkvist
Ordförande



Maria Löfvendahl
Sekreterare



Josefin Nilsson
Vice sekreterare



Ole Ewert
Ledamot



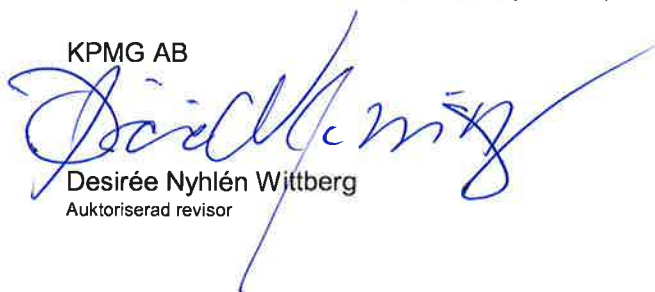
Monica Holmér
Ledamot



Dulce Vilaca
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2020

KPMG AB



Desirée Nyhlén Wittberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Siggesborg för år 2019.

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 2019 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 upp-lyser, 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 Brf Siggesborg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 förlöpa 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 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 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 12 maj 2020

KPMG AB

Desirée Nyhlén Wittberg

Auktoriserad revisor