Årsredovisning för

Brf Siggesborg

778000-5000

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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 Klövern 1, Klövern 2 och Klövern 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 spollådor 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	2022
Maria Löfvendahl	Sekreterare	2021
Josefin Nilsson	Vice sekreterare	2022
Monica Holmér	Ledamot	2022
Ole Ewert	Ledamot	2021
Dulce Vilaca	Ledamot	2022
Marcus Rosendahl	Ledamot	2021

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden

Revisorer

KPMG AB	Ordinarie Extern

Valberedning
Markus Ingevall
Elaine Brun

Stämma
Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2020-06-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har fortsatt målningsarbetena med fönsterblecken samt burspråken inom föreningen och detta är färdigt till ca 90% inom föreningen, dock har vi fått pausa detta arbete p.g.a. att vi införde restriktioner för våra boende från att inte behöva släppa in hantverkare in i lägenheterna men även från den aktuella entreprenören som satte stopp för sin personal att behöva gå in till våra boende. Arbetet kommer att återupptas till våren 2021 bara förutsättningarna och myndigheterna säger att det är ok.

Golven i tvättstugorna vid Siggesborgsgatan 7 och 11 har vi under april åtgärdat det konstruktionsfel i golven som gjorde att vi hade fått sprickor och sättningar i innerväggarna och golven, detta har inte påverkat den övriga huskroppen. Vi anlitade ett företag som borrade mängder av hål i kanterna av källargolven och i dessa hål sprutades ner polymer med högt tryck djupt ner under huskropparna som gjorde att golven lyftes varpå sprickorna i väggarna gick ihop.

Vi har grävt upp utanför Blomstergatan 3B och åtgärdat en trasig dagvattenledning som mynnar ut i Mälarenergis ledningsnät, där har vi haft problem en tid som orsakat flera stopp men detta är nu åtgärdat. I samband med detta installerade vi ny belysning framför Blomstergatan 1A-3C.

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.

I enlighet med vårt komfortavtal som vi har med Mälarenergi så har vi under sommaren bytt ut vårt expansionskärl vid vår fjärrvärmecentral.

Vi har från augusti månad lagt ut vår gemensamma inre och yttre fastighetsskötsel inom 551 som vi har tillsammans med Västeråshus 11 & 15 på HJT AB och de har även hand om ev. akuta ärenden som inträffar hos oss och våra boende genom ett journummer som alla kan ringa dygnet runt.

Vår underhållsplan uppdaterade vi under hösten och det sedvanliga underhållet kommer vi fortsätta med under förutsättning att inte det införs restriktioner som begränsar oss.

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 1% fr o m 1 januari 2020.
Föreningens bränsletillägg höjdes med 2% fr o m 1 januari 2020.

Föreningens årsavgifter höjs med 1% fr o m 1 januari 2021.
Föreningens bränsletillägg höjs med 2% fr o m 1 jauari 2021.

Föreningen har villkorsändrat flera av sina lån under 2020.
Styrelsen har arbetat aktivt med att få bästa möjliga räntesatser på dessa lån.
Föreningens lånebild ses i not 12, sida 13.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 310 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 382 (385).

Under räkenskapsåret har 41 (41) bostadsrätter överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	481	476	471	471
Låneskuld per kvm boyta, kr	2 451	2 516	2 607	2 703
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	141	134	138	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	20	20
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	22	22
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	22	36	41	42
Nettoomsättning, tkr	11 041	10 848	10 853	10 944
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 459	-840	232	1 710
Soliditet, %	18	16	17	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	7 542 171	-34 840		7 577 011
Summa bundet eget kapital	**8 143 154**			**8 177 994**
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	1 981 338	34 840	-840 410	2 786 908
Årets resultat	1 458 957		840 410	-840 410
Summa fritt eget kapital	**3 440 295**			**1 946 498**
Summa eget kapital	**11 583 449**			**10 124 492**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	1 458 957
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 946 498
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 200 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 234 840
Summa balanserat resultat	**3 440 294**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	**3 440 294**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*1*	11 040 828	10 847 728
Övriga rörelseintäkter	*2*	4 167 657	3 772 123
		15 208 485	**14 619 851**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	*3*	-10 785 384	-12 076 634
Övriga externa kostnader	*4*	-482 805	-485 089
Personalkostnader	*5*	-337 812	-340 967
Avskrivningar	*6*	-1 611 613	-1 682 672
		-13 217 615	**-14 585 362**
RÖRELSERESULTAT		**1 990 870**	**34 489**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		552	552
Räntekostnader		-531 715	-875 451
Övriga finansiella kostnader		-750	-
		-531 913	**-874 899**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 458 957**	**-840 410**
ÅRETS RESULTAT		**1 458 957**	**-840 410**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	55 260 149	56 762 428
Maskiner och inventarier	*8*	677 640	786 974
		55 937 789	57 549 402
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		-	18 528
		-	18 528
Summa anläggningstillgångar		55 937 789	57 567 930
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 861	5 877
Övriga fordringar		489 384	603 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*9*	762 313	874 655
		1 259 558	1 483 776
Kassa och bank		5 827 712	4 101 739
Summa omsättningstillgångar		7 087 270	5 585 515
SUMMA TILLGÅNGAR		63 025 059	63 153 445

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		600 983	600 983
Fond för yttre underhåll	*10*	7 542 171	7 577 011
		8 143 154	8 177 994
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 981 337	2 786 908
Årets resultat		1 458 957	-840 410
		3 440 294	1 946 498
Summa eget kapital		11 583 448	10 124 492
Avsättningar			
Övriga avsättningar	*11*	117 029	123 178
		117 029	123 178
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*12*	45 717 510	14 697 430
		45 717 510	14 697 430
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 208 360	35 530 515
Leverantörsskulder		613 957	713 134
Skatteskulder		26 541	26 541
Övriga skulder		428 646	584 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*13*	1 329 568	1 353 860
		5 607 072	38 208 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 025 059	63 153 445

Kassaflöde

	2020	2019
Vid årets början	**4 101 739**	**5 516 609**
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	15 208 485	14 619 851
Finansiella intäkter	552	552
Minskning kortfristiga fodringar	224 218	
Ökning av kortfristiga skulder		34 436 181
Minskning finansiella anläggningstillgångar	18 528	18 528
	15 451 783	**49 075 112**
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-11 606 002	-12 902 691
Finansiell kostnader	-532 465	-875 451
Minskning av långfristiga skulder	-1 302 075	-36 114 014
Minskning av kortfristiga skulder	-279 119	
Ökning av kortfristiga fordringar		-581 393
Medlemmarnas reparationsfond	-6 149	-16 434
	-13 725 810	**-50 489 983**
Likvida medel vid årets slut	**5 827 712**	**4 101 739**
Årets förändring av likvida medel	**1 725 973**	**-1 414 870**

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

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	**2020**	**2019**
Byggnader	50 år	50 år
Bredband	Avskrivet	Avskrivet
Porttelefon	Avskrivet	10 år
Inventarier, Moloker	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	**2020**	**2019**
Årsavgifter	9 590 160	9 495 252
Hyresintäkter	1 450 668	1 352 476
Summa	**11 040 828**	**10 847 728**

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Värmeintäkter	3 694 251	3 611 220
Bastuavgifter	8 595	8 500
Försäkringsersättningar	42 711	41 471
Övriga intäkter	422 100	110 932
Summa	**4 167 657**	**3 772 123**

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	2 614 223	2 533 676
Städning entreprenad	7 800	
Städning enligt beställning		73 000
Sotning	10 379	11 361
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	5 625	24 002
Bevakningskostnader	21 992	20 744
Gård	23 143	32 527
Serviceavtal	91 115	4 521
Förbrukningsmaterial	4 165	4 791
Störningsjour och larm	15 743	7 997
Brandskydd	20 630	105 913
Summa	**2 814 815**	**2 818 532**

Reparationer	**2020**	**2019**
Bostadsrättslägenheter		449
Lokaler	5 567	
Tvättstuga	59 102	65 101
Vind		8 081
Entré/trapphus		35 460
Lås	11 798	24 550
Installationer	192 400	182 592
VVS	74 505	139 753
Värmeanläggning/undercentral	26 250	
Ventilation	21 637	54 051
Elinstallation	87 054	23 632
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	3 928	
Bredband		7 101
Huskropp utvändigt	7 387	
Tak	2 200	
Fasad	5 538	1 516
Fönster		5 360
Mark/gård/utemiljö	79 110	8 538
Garage/bilplatser	31 772	42 350
Skador, klotter och skadegörelse	15 771	1 236
Vattenskada	11 264	604
Summa	**635 283**	**600 374**

Periodiskt underhåll		
Lokaler	147 483	1 235 402
Tvättstuga	276 643	36 949
Bastu		28 715
Entré/trapphus		21 038
Installationer	65 697	62 348
VVS	23 278	427 430
Elinstallation	56 845	
Huskropp utvändigt	660 000	611 250
Tak		417 747
Mark/gård/utemiljö	4 894	
Summa	**1 234 840**	**2 840 879**

Taxebundna kostnader		
El	502 663	480 201
Värme	3 402 211	3 228 758
Vatten	544 354	516 602
Sophämtning/renhållning	476 493	437 631
Grovsopor	6 377	16 859
Summa	**4 932 098**	**4 680 051**

Övriga driftskostnader		
Försäkring	304 657	289 218
Självrisk	42 500	31 800
Markhyra, vägavgift och avgäld	34 060	33 540
Kabel-tv	312 876	307 985
Bredband	8 056	8 056
Summa	**702 149**	**670 599**

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	466 200	466 200
Summa	**466 200**	**466 200**
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	**10 785 384**	**12 076 634**

Not 4
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Kreditupplysning	10 238	11 750
Medlemsinformation	5 687	5 687
Tele- och datakommunikation	51 621	24 668
Juridiska åtgärder	6 862	5 500
Ersättning till revisor	27 225	29 025
Föreningskostnader	3 937	25 480
Styrelseomkostnader	2 428	3 173
Förvaltningskostnader	313 316	308 606
Förvaltningskostnader, övriga	9 458	5 125
Administration	16 945	15 274
Konsultarvoden	11 416	28 188
Medlems- och föreningsavgifter	11 550	11 330
Övriga driftskostnader	12 122	11 283
Summa	**482 805**	**485 089**

Not 5
PERSONALKOSTNADER

Löner	74 172	72 960
Styrelsearvoden	191 407	187 655
Övriga arvoden	2 040	1 998
Sociala kostnader	70 193	78 354
Summa	**337 812**	**340 967**

Föreningen har haft anställd personal.

Not 6
AVSKRIVNINGAR

Byggnad	1 502 279	1 502 277
Förbättringar		71 062
Inventarier	109 334	109 333
Summa	**1 611 613**	**1 682 672**

Not 7
BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Vid årets början	103 445 282	103 445 282
Utgående anskaffningsvärde	**103 445 282**	**103 445 282**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-46 682 854	-45 109 515
Årets avskrivningar enligt plan	-1 502 279	-1 573 339
Utgående avskrivning enligt plan	-48 185 133	-46 682 854
Planenligt restvärde vid årets slut	**55 260 149**	**56 762 428**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	26 057 895	26 057 895

Taxeringsvärde	**2020**	**2019**
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	39 520 000	39 520 000
	135 520 000	**135 520 000**

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	127 000 000	127 000 000
Lokaler	8 520 000	8 520 000
	135 520 000	**135 520 000**

Not 8
MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden	**2020-12-31**	**2019-12-31**
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	-306 358	-197 025
Årets avskrivning enligt plan	-109 334	-109 333
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-415 692	-306 358
Redovisat restvärde vid årets slut	**677 640**	**786 974**

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Fastighetsförsäkring	51 191	48 702
Arrende	8 580	8 515
Kabel-TV	78 219	78 219
Fastighetsskötsel	612 533	594 690
Serviceavtal		132 979
Medlemskap Bostadsrätterna	11 790	11 550
	762 313	**874 655**

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2020**	**2019**
Vid årets början	7 577 011	9 217 890
Reservering enligt stadgar	1 200 000	1 200 000
Ianspråktagande enligt stadgar	-1 234 840	-2 840 879
Vid årets slut	**7 542 171**	**7 577 011**

Not 11

MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND	**2020**	**2019**
Vid årets början	123 178	139 612
Ianspråktagande	-6 149	-16 434
Vid årets slut	**117 029**	**123 178**

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors-ändringsdag
Stadshypotek AB	1,15%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	0,90%	-	1 220 000	
Stadshypotek AB	1,64%	-	7 955 224	
Stadshypotek AB	1,64%	-	6 835 093	
Stadshypotek AB	1,64%	-	8 069 542	
Stadshypotek AB	1,76%	-	4 039 192	
Stadshypotek AB	1,76%	-	5 082 124	
Nordea Hypotek AB	0,68%	11 313 072		2023-01-18
Stadshypotek AB	1,00%	1 625 000	1 685 000	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	812 500	842 500	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 625 000	1 685 000	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 056 250	1 095 250	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,00%	1 625 000	1 685 000	2023-07-30
Nordea Hypotek AB	0,90%	7 712 660	8 034 020	2024-10-16
Stadshypotek AB	0,71%	1 160 000		2024-12-01
Nordea Hypotek AB	0,74%	4 340 950		2025-09-17
Nordea Hypotek AB	1,00%	11 314 500		2026-02-03
Nordea Hypotek AB	0,93%	4 340 938		2027-09-15
Summa skulder till kreditinstitut		**48 925 870**	**50 227 945**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 208 360	-35 530 515	
		45 717 510	**14 697 430**	

Skulden om 5 år är 42 884 070 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	191 394	187 641
Sociala avgifter	60 100	58 900
Räntekostnader	56 733	114 429
Extern revisor	28 000	27 400
Förutbetalda avgifter och hyror	847 808	800 420
Fastighetsskötsel	145 533	165 070
	1 329 568	**1 353 860**

Not 14
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	61 582 500	61 582 500
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Under januari månad har vi påbörjat att åtgärda dagvattenledningarna samt dränering, isolering av husgrunden vid Blomstergatan 29-35 eftersom vi kunde konstatera att dessa är trasiga och igentäppta med grus, jord och diverse skräp. När detta är genomfört skall vi gå igenom och utvärdera hur vi går vidare med resterande hus inom föreningen.

Mälarenergi har påbörjat arbetet med att hitta orsaken till och en lösning i de lägenheter där vi har problem med värmen som inte riktigt räcker till enligt det som överenskommits i enlighet med komfortavtalet.

Styrelsen har beställt en genomgång av våra grönytor med träd och buskar där vi behöver gallra och beskära för att det inte ska växa igen så vi fortsätter behålla vårt fina område i gott skick. Detta kan resultera i att vi behöver ta bort några träd eller buskar inom området för att skapa livskraft för den övriga växtligheten.

Styrelsen har tillsammans med några medlemmar börjat undersöka möjligheterna för att installera laddare för laddningsbara bilar. Detta kommer vi redovisa vartefter arbetet fortskrider.

Styrelsen har arbetat vidare med att undersöka förutsättningarna för en ev utbyggnad av våra solceller. I samband med detta har vi också begärt in offerter.

Underskrifter

Västerås den 26 / 4 2021

Åke Häggkvist
Ordförande

Maria Löfvendahl
Sekreterare

Josefin Nilsson
Vice sekreterare

Ole Ewert
Ledamot

Monica Holmér
Ledamot

Dulce Vilaca
Ledamot

Marcus Rosendahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2021

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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2020 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 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

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

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 30 april 2021

KPMG AB

Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor