

Årsredovisning för  
**Brf Siggesborg**  
778000-5000  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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 24 026 kvadratmeter, lägenhetsyta 19 934 kvadratmeter och lokalyta 4 092 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 Västeråshus 11 & 15 samt Brf Siggesborg.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Åke Häggkvist	Ordförande	2024
Maria Löfvendahl	Sekreterare/Vice ordförande	2025
Åsa Bergquist	Ledamot	2024
Monica Holmér	Ledamot	2024
Dulce Vilaca	Ledamot	2024
Cecilia Jörnesten	Ledamot	2025
Henrik Bergander	Ledamot	2025
Peter Kruise	Suppleant	2024
Per-Erik Ekman	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden

### **Revisorer**

KPMG AB Auktoriserad revisor

### **Valberedning**

Elaine Hillerström  
Johan Reblén

### **Stämma**

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-15.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vi har fortsatt med att gräva, dränera samt isolera husgrunderna runt Siggesborgsgatan 11 och Blomstergatan 1-3, 7-15 (blir klart i början 2024) och åtgärdat trasiga dag- och spillvattenledningar.

PEAB har fortsatt förtroende från styrelsen att utföra arbetet då vi anser att de arbetar proaktivt och kommer med förslag till oss då vi har stött på lite olika problemställningar och det visat sig att vissa partier haft mer skador än vi kunnat förutse. Filmning av rörledningar sker kontinuerligt innan arbete påbörjas vid något nytt avsnitt inom området och detta går igenom med styrelsen före start.

Vi har genomfört en inventering av buskar och träd inom området under hösten 2023 och utifrån den inventeringen kommer vi att gallra, beskära träd och buskar under 2024. Vi kunde också se att vi behöver ta bort ett antal träd på några platser eftersom rötterna har förstört marken runt i kring dem. Nyplanteringar kommer att göras varefter grävningsarbetena fortskrider inom föreningen.

Vi har byggt 4 st ladd platser för el bilar söder om Blomstergatan 29-35 och dessa driftsattes under sommaren.

Vi har iordningställt samtliga skyddsrum med nytt material för ändamålet och reparerat saker som inte fyllt sin funktion, detta arbete har genomförts ihop med Presto AB som entreprenör och till sin hjälp hade de en av vicevärdarna.

Styrelsen fattade ett beslut om att gå över till en kollektiv bredbandsanslutning för alla medlemmar och där valdes TELENOR som inkom med det förmånligaste erbjudandet. Detta innebär att alla som har enskilda abonnemang hos olika operatörer kan avsluta dem senast 2024-06-28 då vi byter till den nya leverantören, denna kostnad kommer ingå i månadsavgifterna för samtliga. Vi kommer få nya routrar till lägenheterna från TELENOR före skiftet, vid denna upphandling har styrelsen tagit hjälp av kunniga medlemmar inom föreningen för att utvärdera anbudet.

Vår underhållsplan uppdaterade vi under hösten och det sedvanliga underhållet kommer som vanligt fortsätta under 2024, där ingår också byten av tvättstugeutrustningar när dessa går sönder.

Vi har gjort rent några av våra yttertak från mossa som tyvärr har ökat i mängd beroende av föroeningen som påverkar vår miljö. Det är klart vid de hus där vi har utfört dräneringsarbetena för att slippa få stopp i stuprören och i de nya ledningarna då mossa drar med sig annan smuts och orsakar stopp i dagvattenledningarna. Vi kommer fortsätta med att rengöra de övriga taken vartefter arbetet med dräneringarna blir klara.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens årsavgifter höjdes med 10% fr o m 1 januari 2023.  
Föreningens bränsletillägg höjdes med 3% fr o m 1 januari 2023.

Föreningens årsavgifter höjs med 10% fr o m 1 januari 2024.  
Föreningens bränsletillägg höjs med 12% fr o m 1 januari 2024.

### **Upplysning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn tagen till årets underhåll och till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerhetsställa föreningens framtida åtaganden har föreningen valt att höja sina årsavgifter 2024, ytterligare höjningar kan bli aktuella.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemslägenheter: 310 st  
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 397 (391).

Under räkenskapsåret har 23 (24) bostadsrätter överlåtits.

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

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	762	703	675	665
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	88	89	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 417	2 342	-	-
Skuldsättning per kvm boyta, kr	2 910	2 828	2 390	2 451
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	195	184	185
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	53	22	18	22
Räntekänslighet, %	3,83	4,02	-	-
Sparande per kvm, kr	162	188	-	-
Nettoomsättning, tkr	12 961	11 920	11 173	11 041
Resultat efter finansiella poster, tkr	-8 352	-9 067	-644	1 459
Soliditet, %	-	3	18	18

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	600 983			600 983
Fond för yttre underhåll	7 103 761	1 617 548		5 486 213
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 704 744</b>			<b>6 087 196</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-5 832 337	-1 617 548	-9 067 051	4 852 262
Årets resultat	-8 351 844		9 067 051	-9 067 051
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-14 184 181</b>			<b>-4 214 789</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-6 479 437</b>			<b>1 872 407</b>

## Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-8 351 844
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-4 214 789
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 800 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	182 452
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-14 184 181</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-14 184 181</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	12 960 526	11 920 404
Övriga rörelseintäkter	2	4 249 052	3 810 198
		<b>17 209 578</b>	<b>15 730 602</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3	-21 574 152	-21 738 026
Övriga externa kostnader	4	-666 409	-550 396
Personalkostnader	5	-360 062	-339 588
Avskrivningar	6	-1 647 052	-1 647 052
		<b>-24 247 675</b>	<b>-24 275 062</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-7 038 097</b>	<b>-8 544 460</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		16 940	33
Räntekostnader		-1 268 812	-522 624
Övriga finansiella kostnader		-61 875	-
		<b>-1 313 747</b>	<b>-522 591</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-8 351 844</b>	<b>-9 067 051</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-8 351 844</b>	<b>-9 067 051</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	51 036 849	52 574 568
Maskiner och inventarier	8	349 641	458 974
		<u>51 386 490</u>	<u>53 033 542</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>51 386 490</u>	<u>53 033 542</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		76 266	18 698
Kundfordringar		20 806	7 471
Övriga fordringar		875 424	1 081 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	875 559	783 583
		<u>1 848 055</u>	<u>1 891 397</u>
<b>Kassa och bank</b>		4 640 912	7 741 320
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 488 967</u>	<u>9 632 717</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>57 875 457</u>	<u>62 666 259</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		600 983	600 983
Fond för yttre underhåll	10	7 103 761	5 486 213
		<u>7 704 744</u>	<u>6 087 196</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 832 337	4 852 262
Årets resultat		-8 351 844	-9 067 051
		<u>-14 184 181</u>	<u>-4 214 789</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-6 479 437</u>	<u>1 872 407</u>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	11	108 344	110 196
		<u>108 344</u>	<u>110 196</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	47 265 210	36 042 968
		<u>47 265 210</u>	<u>36 042 968</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 825 580	20 416 182
Leverantörsskulder		1 996 798	1 940 301
Skatteskulder		106 584	73 688
Övriga skulder		617 352	554 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 435 026	1 656 200
		<u>16 981 340</u>	<u>24 640 688</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>57 875 457</u>	<u>62 666 259</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-8 351 844	-9 067 051
Avskrivningar	1 647 052	1 647 052
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-6 704 792</b>	<b>-7 419 999</b>
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	43 342	-85 792
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 931 254	1 440 492
Medlemmarnas reparationsfond	-1 852	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-4 732 048</b>	<b>-6 065 299</b>
 <b>Investeringsverksamheten</b>		
Ny parkering		-354 416
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-354 416</b>
 <b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	3 000 000	10 000 000
Amortering av låneskulder	-1 368 360	-1 258 360
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 631 640</b>	<b>8 741 640</b>
 <b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 100 408</b>	<b>2 321 925</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 741 320</b>	<b>5 419 395</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 640 912</b>	<b>7 741 320</b>

## 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 planliga 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	2023	2022
Byggnader	50 år	50 år
Bredband	Avskrivet	Avskrivet
Porttelefon	Avskrivet	Avskrivet
Inventarier, Moloker	10 år	10 år
Parkering 2022	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter	11 187 396	10 170 372
Hysesintäkter	1 773 130	1 750 032
<b>Summa</b>	<b>12 960 526</b>	<b>11 920 404</b>

### Not 2

#### ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Värmeintäkter	3 984 511	3 868 580
Elintäkter	16 154	
Bastuavgifter	11 200	11 425
Erhållna bidrag	85 040	
Försäkringsersättningar	70 246	
Övriga intäkter	81 901	-69 807
<b>Summa</b>	<b>4 249 052</b>	<b>3 810 198</b>

### Not 3 DRIFTSKOSTNADER

#### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	2 915 351	2 580 349
Fastighetsskötsel enligt beställning	2 805	
Städning entreprenad		14 172
Städning enligt beställning	15 644	741
Sotning	8 539	16 585
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		78 233
Bevakningskostnader	36 188	
Gård	12 775	7 979
Serviceavtal	225 920	41 831
Förbrukningsmaterial	12 939	8 466
Störningsjour och larm	4 065	

Brandskydd	22 175	21 506
Övriga kostnader	3 474	
<b>Summa</b>	<b>3 259 875</b>	<b>2 769 862</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighetsförbättringar	38 079	
Lokaler	16 995	41 861
Gemensamma lokaler	94 991	
Tvättstuga	38 933	34 861
Sophantering/återvinning	48 438	4 809
Källare	5 250	
Entré/trapphus	35 897	14 809
Lås	17 267	41 259
Installationer	106 782	203 049
VVS	380 119	57 052
Ventilation	29 768	97 801
Elinstallation	59 535	33 574
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon	22 462	7 456
Tak	156 250	7 804
Fasad	52 053	
Mark/gård/utemiljö	17 400	31 367
Garage/bilplatser	92 451	16 310
Skador, klotter och skadegörelse	3 346	
Vattenskada	43 801	18 592
<b>Summa</b>	<b>1 259 817</b>	<b>610 604</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lokaler		58 933
Tvättstuga	145 991	398 664
Källare		454 114
Lås		68 319
Installationer	36 461	69 333
VVS	10 416 232	10 650 052
Ventilation		234 698
Mark/gård/utemiljö		5 273
<b>Summa</b>	<b>10 598 684</b>	<b>11 939 386</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	538 571	525 478
Värme	3 495 590	3 590 521
Vatten	584 700	574 483
Sophämtning/renhållning	512 618	487 836
<b>Summa</b>	<b>5 131 479</b>	<b>5 178 318</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	384 128	342 384
Självrisk	10 500	9 500
Markhyra, vägavgift och avgäld	39 000	35 100
Kabel-tv	356 904	322 416
Bredband	11 365	8 056
<b>Summa</b>	<b>801 897</b>	<b>717 456</b>
<b>Fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	522 400	522 400
<b>Summa</b>	<b>522 400</b>	<b>522 400</b>
<b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>21 574 152</b>	<b>21 738 026</b>

**Not 4**

**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kreditupplysning	6 412	8 438
Medlemsinformation	5 774	5 749
Tele- och datakommunikation	35 497	58 992
Juridiska åtgärder	10 613	36 463
Ersättning till revisor	30 200	28 825
Föreningskostnader	7 898	8 270
Styrelseomkostnader	3 606	1 898
Förvaltningskostnader	336 874	327 452
Administration	24 521	20 724
Korttidsinventarier	4 562	11 661
Konsultarvoden	108 293	30 014
Medlems- och föreningsavgifter	12 090	11 910
Övriga driftskostnader	80 069	
<b>Summa</b>	<b>666 409</b>	<b>550 396</b>

**Not 5**

**PERSONALKOSTNADER**

Löner	90 844	78 450
Styrelsearvoden	203 120	199 140
Övriga arvoden	2 176	2 132
Sociala kostnader	63 922	58 366
Utbildning		1 500
<b>Summa</b>	<b>360 062</b>	<b>339 588</b>

Föreningen har haft anställd personal.

**Not 6**

**AVSKRIVNINGAR**

Byggnad	1 502 278	1 502 277
Förbättringar	35 441	35 442
Inventarier	109 333	109 333
<b>Summa</b>	<b>1 647 052</b>	<b>1 647 052</b>

**Not 7**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	103 799 698	103 445 282
Nyanskaffningar		354 416
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>103 799 698</b>	<b>103 799 698</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-51 225 130	-49 687 411
Årets avskrivningar enligt plan	-1 537 719	-1 537 719
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-52 762 849</b>	<b>-51 225 130</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

	<b>51 036 849</b>	<b>52 574 568</b>
--	-------------------	-------------------

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

	26 057 895	26 057 895
--	------------	------------

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Taxeringsvärde byggnad	113 800 000	113 800 000
Taxeringsvärde mark	41 340 000	41 340 000
	<b>155 140 000</b>	<b>155 140 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	147 000 000	147 000 000
Lokaler	8 140 000	8 140 000
	<b>155 140 000</b>	<b>155 140 000</b>

**Not 8**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	1 093 332	1 093 332
Utgående anskaffningsvärde	1 093 332	1 093 332

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-634 358	-525 025
Årets avskrivning enligt plan	-109 333	-109 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-743 691</b>	<b>-634 358</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**349 641**                      **458 974**

**Not 9**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	65 286	57 697
Arrende	10 391	9 750
Kabel-TV	94 967	89 226
Fastighetsskötsel	584 274	531 159
Serviceavtal	95 932	83 661
Medlemskap Bostadsrätterna	12 090	12 090
Elintäkter	12 619	
	<b>875 559</b>	<b>783 583</b>

**Not 10**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vid årets början	5 486 213	5 075 547
Reservering enligt stadgar	1 800 000	1 700 000
lanspråktagande enligt stadgar	-182 452	-1 289 334
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 103 761</b>	<b>5 486 213</b>

**Not 11**

**MEDLEMMARNAS REPARATIONSFOND**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vid årets början	110 196	110 196
lanspråktagande	-1 852	
<b>Vid årets slut</b>	<b>108 344</b>	<b>110 196</b>

**Not 12**

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	5,35%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Nordea Hypotek AB	0,90%	6 748 580	7 069 940	2024-10-16
Stadshypotek AB	0,71%	980 000	1 040 000	2024-12-01
Nordea Hypotek AB	0,74%	3 859 700	3 990 950	2025-09-17
Nordea Hypotek AB	1,00%	10 972 500	11 086 500	2026-02-03
Nordea Hypotek AB	3,62%	10 971 072	11 085 072	2027-01-20
Stadshypotek AB	2,99%	4 850 000	4 950 000	2027-06-01
Stadshypotek AB	4,50%	2 992 500		2027-06-30
Stadshypotek AB	4,40%	722 500	752 500	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 445 000	1 505 000	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	939 250	978 250	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 445 000	1 505 000	2027-07-30
Stadshypotek AB	4,40%	1 445 000	1 505 000	2027-07-30
Nordea Hypotek AB	0,93%	3 859 688	3 990 938	2027-09-15
Stadshypotek AB	3,85%	4 860 000	5 000 000	2027-12-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>58 090 790</b>	<b>56 459 150</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		-10 825 580	-20 416 182	
		<b>47 265 210</b>	<b>36 042 968</b>	

Skulden om 5 år är 50 698 990 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

**Not 13**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Arvoden	203 120	199 140
Sociala avgifter	63 000	62 000
Räntekostnader	214 881	77 101
Extern revisor	30 200	29 000
El	180 116	
Värme	1 122 651	
Vatten	145 105	
Serviceavtal	55 988	
Förutbetalda avgifter och hyror	1 419 965	1 288 959
	<b>3 435 026</b>	<b>1 656 200</b>

**Not 14**  
**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	64 582 500	61 582 500
--	------------	------------

**Eventualförpliktelser**

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

**Not 15**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Under januari månad avslutades arbetet med att åtgärda spill- och dagvattenledningarna samt dränering och isolering av husgrunden vid Blomstergatan 7-15 för att därefter påbörja vid fastigheten Blomstergatan 17-27. När denna fastighet blir färdig så har styrelsen efter ett möte med entreprenören PEAB beslutat om att återställa de grönytor som använts som upplagsplats under 2023 och in i 2024, asfaltering kommer också ske under vår och försommar inom området.

Styrelsen har arbetat vidare med att undersöka förutsättningarna för en utbyggnad av våra solceller, för att på sikt få mer egenproducerad el till föreningen. Detta återkommer vi med mer information om under året.

Styrelsen önskar hjälp från medlemmarna med att fördela ut skyddsrumsmateriel från det gemensamma förrådet ut till respektive hus, anmäl er till någon i styrelsen för mer information.

**Not 16 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01-</i>	<i>2023-12-31</i>
Erhållen ränta		16 940
Erlagd ränta		-1 268 812

## Underskrifter

Västerås det datum som framgår av elektronisk signatur

**Åke Häggkvist**  
Ordförande

**Maria Löfvendahl**  
Sekreterare/Vice ordförande

**Åsa Bergquist**  
Ledamot

**Monica Holmér**  
Ledamot

**Dulce Vilaca**  
Ledamot

**Cecilia Jörnsten**  
Ledamot

**Henrik Bergander**  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

**KPMG AB**

**Desirée Nylén Wittberg**  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 662a38164250590973890857

**Finalized at:** 2024-05-05 13:38:39 CEST

**Title:** Årsredovisning 2023 Siggesborg.pdf

**Digest:** 70kEqUtxzIwSCFbysGW0ImSYQAdn8gqYVe39wFBtQzQ=

**Initiated by:** [ingela.orest@markbolagen.se](mailto:ingela.orest@markbolagen.se) (*ingela.orest@markbolagen.se*) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

## Signees:

- Desirée Nylén Wittberg signed at 2024-05-05 13:38:38 CEST with Swedish BankID (19660712-XXXX)
- Henrik Bergander signed at 2024-04-30 12:43:08 CEST with Swedish BankID (19720625-XXXX)
- Cecilia Marie Jörnsten signed at 2024-04-25 13:31:07 CEST with Swedish BankID (19740407-XXXX)
- Maria Dulce Bento De Paiva Vilaca signed at 2024-04-26 17:12:29 CEST with Swedish BankID (19730814-XXXX)
- Monica Holmer signed at 2024-04-29 16:39:23 CEST with Swedish BankID (19501122-XXXX)
- Åsa Bergquist signed at 2024-04-25 14:23:58 CEST with Swedish BankID (19660108-XXXX)
- Maria Löfvendahl signed at 2024-04-26 08:36:31 CEST with Swedish BankID (19541028-XXXX)
- Bernt Åke Häggkvist signed at 2024-04-25 13:42:40 CEST with Swedish BankID (19601002-XXXX)

# 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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 2023 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 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 överträdelse 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

KPMG AB

Desiree Nyhlén Wittberg

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**DESIRÉE NYLÉN WITTBERG (SSN-validerad)**

Undertecknare

Serienummer: 45d2e1cda219fb[...]ce5ec82b15fc1

IP: 85.231.xxx.xxx

2024-05-05 12:00:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>