



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sigar

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 77:1	1936	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 849 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 849 kvm.

Styrelsens sammansättning

Albert Häggström	Ordförande
Eric Forssell	Styrelseledamot
Gustav Thörn	Styrelseledamot
Josefin Jarstad	Styrelseledamot
Katarina Ahl Forssell	Styrelseledamot

Valberedning

Bengt Hallström

Carl-Johan Bergholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anna Ohlström Internrevisor
Niklas Feiff Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2036.
Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Planerade underhåll

2026 ● Relining av rör i bottenplattan i källaren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nytt lån på 700 000 kr för att finansiera fönsterrenovering på Skolgatan 12A. Nordea rörlig ränta.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Stamspolning av hela fastigheten genomfördes under februari.
Renovering av fönstren på Skolgatan 12A genomfördes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 388 985	2 391 399	2 242 458	2 171 986
Resultat efter fin. poster	239 516	30 785	8 802	217 427
Soliditet (%)	23	22	21	20
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	839	787	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	98,1	90	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 091	1 947	2 042	2 138
Sparande / kvm totalyta, kr	189	145	155	188
Elkostnad / kvm totalyta, kr	57	49	45	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	192	188	165	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	51	45	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	304	289	255	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,3	2,6	2,8

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 107 837 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	218 500	-	-	218 500
Fond, yttre underhåll	994 191	107 995	-	1 102 186
Reservfond	35 572	-	-	35 572
Balanserat resultat	405 558	-77 210	-	328 348
Årets resultat	30 785	-30 785	239 516	239 516
Eget kapital	1 684 606	0	239 516	1 924 122

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	328 348
Årets resultat	239 516
Totalt	567 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond yttre underhåll	-204 000
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	33 188
Balanseras i ny räkning	397 052

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 388 985	2 391 399
Övriga rörelseintäkter	3	93 463	12 309
Summa rörelseintäkter		2 482 448	2 403 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 639 853	-1 779 662
Övriga externa kostnader	9	-149 307	-152 708
Personalkostnader	10	-76 508	-73 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 624	-262 004
Summa rörelsekostnader		-2 130 292	-2 267 946
RÖRELSERESULTAT		352 155	135 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 306	15 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-117 945	-120 736
Summa finansiella poster		-112 639	-104 977
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		239 516	30 785
ÅRETS RESULTAT		239 516	30 785

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	6 862 338	6 341 873
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	0	44 163
Summa materiella anläggningstillgångar		6 862 338	6 386 036
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 862 338	6 386 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 951	10 026
Övriga fordringar	15	6 224	2 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	96 372	119 426
Summa kortfristiga fordringar		105 547	132 159
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	1 436 620	645 722
Summa kortfristiga placeringar		1 436 620	645 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 226	577 367
Summa kassa och bank		1 226	577 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 543 393	1 355 248
SUMMA TILLGÅNGAR		8 405 731	7 741 284

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		218 500	218 500
Fond för yttre underhåll		1 102 186	994 191
Reservfond		35 572	35 572
Summa bundet eget kapital		1 356 258	1 248 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		328 348	405 558
Årets resultat		239 516	30 785
Summa fritt eget kapital		567 864	436 343
SUMMA EGET KAPITAL		1 924 122	1 684 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 632 000	1 974 000
Summa långfristiga skulder		1 632 000	1 974 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	4 324 750	3 572 250
Leverantörsskulder		117 282	135 701
Skatteskulder		7 081	4 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	400 495	370 393
Summa kortfristiga skulder		4 849 608	4 082 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 405 731	7 741 284

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	352 155	135 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	264 624	262 004
	616 779	397 766
Erhållen ränta	5 306	15 759
Erlagd ränta	-113 834	-126 067
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	508 251	287 458
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 612	17 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 319	-75 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545 182	229 568
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-740 926	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-740 926	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	700 000	0
Amortering av lån	-289 500	-272 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	410 500	-272 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	214 756	-42 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 223 090	1 265 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 437 846	1 223 090

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sigar är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,32 %
Stamledningar VA	2,00 %
Fasader	2,43 %
El	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Fönster	2,00 %
Dörrar & portar	3,33 %
Stamledningar Värme	5,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 148 489	2 116 728
Bredband	143 100	143 100
El, moms	79 576	113 751
Elintäkter fasta	17 820	17 820
Summa	2 388 985	2 391 399

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Påminnelseavgift	360	720
Administrativ avgift	1 225	0
Andrahandsuthyrning	11 760	11 472
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Övriga intäkter	80 119	120
Summa	93 463	12 309

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	211 524	178 558
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 148	51 127
Hissbesiktning	5 704	0
Brandskydd	10 661	0
Gårdkostnader	462	0
Snöröjning/sandning	12 999	0
Serviceavtal	26 687	22 778
Serviceavtal, hissar	729	0
Förbrukningsmaterial	2 121	0
Summa	280 033	252 463

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 252	211 685
Tvättstuga	19 163	0
Sophantering/återvinning	875	0
Dörrar och lås/porttele	9 416	0
VVS	25 114	0
Elinstallationer	8 884	0
Hissar	11 211	2 168
Tak	7 896	0
Skador/klotter/skadegörelse	20 049	0
Summa	105 859	213 853

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	111 005
VVS	33 188	0
Summa	33 188	111 005

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	163 071	140 883
Uppvärmning	547 967	535 962
Vatten	155 234	146 130
Sophämtning/renhållning	68 063	103 596
Summa	934 335	926 571

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	65 203	63 403
Kabel-TV	143 655	143 160
Fastighetsskatt	77 580	69 208
Summa	286 438	275 771

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 844	0
Tele- och datakommunikation	156	0
Inkassokostnader	1 027	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 618	24 250
Föreningskostnader	900	0
Förvaltningsarvode enl avtal	82 172	78 545
Administration	30 640	49 913
Bostadsrätterna Sverige	5 950	0
Summa	149 307	152 708

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 000
Arbetsgivaravgifter	17 708	16 572
Summa	76 508	73 572

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	117 887	118 983
Dröjsmålsränta	3	1 639
Kostnadsränta skatter och avgifter	55	114
Summa	117 945	120 736

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 001 823	12 001 823
Årets inköp	785 089	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 786 912	12 001 823
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 659 950	-5 397 946
Årets avskrivning	-264 624	-262 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 924 574	-5 659 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 862 338	6 341 873
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 000</i>	<i>77 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	42 000 000
Summa	68 000 000	73 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	428 837	428 837
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	428 837	428 837
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-428 837	-428 837
Utgående ackumulerad avskrivning	-428 837	-428 837
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	44 163	44 163
Omfört till Byggnad	-44 163	0
Summa pågående arbeten	0	44 163

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 712	1 823
Skattefordringar	2 512	48
Summa	6 224	1 871

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 728	42 298
Förutbet försäkr premier	66 088	65 203
Förutbet kabel-TV	2 923	11 925
Förutbet bredband	9 049	0
Upplupna intäkter	8 584	0
Summa	96 372	119 426

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	382 582	224 651
Borgo räntekonto	1 054 038	421 072
Summa	1 436 620	645 722

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- Ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-04-15	1,05 %	1 974 000	2 054 000
Nordea	2028-05-17	3,08 %	1 684 000	1 736 000
Nordea	2026-07-30	2,53 %	2 298 750	1 756 250
Summa			5 956 750	5 546 250
Varav kortfristig del			4 324 750	3 572 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 596 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkneskapsår.

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	200	0
Uppl kostn el	17 942	15 855
Uppl kostnad Värme	69 276	72 629
Uppl kostn räntor	20 317	16 206
Uppl kostnad arvoden	56 508	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 708	0
Förutbet hyror/avgifter	194 319	190 794
Övriga uppl kostn och förutb int	0	74 909
Beräkn arvode revision	24 225	0
Summa	400 495	370 393

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 200 000	8 200 000
Summa	8 200 000	8 200 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Albert Häggström
Ordförande

Eric Forssell
Styrelseledamot

Gustav Thörn
Styrelseledamot

Josefin Jarstad
Styrelseledamot

Katarina Ahl Forssell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Anna Ohlström
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 07:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 13:20

DOCUMENT ID:

r1tui411zx

ENVELOPE ID:

H1ldds4k1Gl-r1tui411zx

DOCUMENT NAME:

Brf Sigar, 717600-2124 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:

4191499b7b0dbaf5462a239dc32e150ba8c1bb722790ef
80be812d234e2508b6981f910e7b15cd0ce30850e8d37c
d1a08894690baad59a485d7558ec78b454f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eric Folke Forssell cirefors@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 14:04 11.05.2026 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.90.93
2. ALBERT HÄGGSTRÖM ahaggstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:07 11.05.2026 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.18.156
3. GUSTAV THÖRN gustavthorn@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:25 11.05.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.87
4. KATARINA AHL FORSSELL katarinaahlforssell@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 19:54 11.05.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.101.45.246
5. JOSEFIN JARSTAD josefin.jarstad@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 19:38 12.05.2026 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.191.34
6. Anna Margareta Ohlström anna.ohlstrom@hotmail.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 22:21 12.05.2026 22:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.216.232
7. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 07:51 13.05.2026 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sigar, org.nr 717600-2124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sigar för år 2025.

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 2025 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sigar för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.



Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB

Anna Ohlström
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 07:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 13:20

DOCUMENT ID:

r1FOjEkkzg

ENVELOPE ID:

H1duj4kJfg-r1FOjEkkzg

DOCUMENT NAME:

Brf Sigar Revisionsberättelse 2025-12-31.pdf

4 pages

SHA-512:

73a60e0881575f659152fec6e1429a439e520db25eaa6b
eefeb35755e4c5224c9d0bd3754742ad595a4fe8f996d4
b302c07dd9e3434b3fc96bce90710e9617f1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Ohlström anna.ohlstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	12.05.2026 22:24 12.05.2026 22:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.216.232
2. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	13.05.2026 07:50 13.05.2026 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed