



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sysslomansgården

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 7         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 7         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 8         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 8         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 8         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 9</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 10</b> |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 12</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 13</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 20</b> |

# 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 1998-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-20 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 fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| Fjärdingen 10:4      | 1999    | Uppsala |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 2 162 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Jørgen Straarup     | Ordförande      |
| Stig Magnus Åstrand | Vice ordförande |
| Lena Heywood        | Sekreterare     |
| Seppo Suomi         | Kassör          |
| Lennart Moen        | Styrelseledamot |
| Tilda Johansson     | Suppleant       |

### Valberedning

Birgitta Olsson  
Helena Lundgren  
Per Johan Råsmark

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna

## Revisorer

Jonas Lind Bertéusen   Auktoriserad revisor   Rävissor AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-07. Ekonomi, Beslut nr 2 om stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

## Utförda historiska underhåll

- 1993** ● Takbyte, Slammning fasad gavel och mot gatan, Fasadskivor mot innergård
- 2010** ● Undercentral fjärrvärme
- 2014** ● Målning fönster och balkongdörrar
- 2016** ● Målning tak
- 2018-2019** ● Stam- och elrenovering, OVK samlingslokal, Hissar, Trapphus, Säkerhetsdörrar, Ytskikt källare, Tvättstuga, Åtta nya ventilationsfläktar installerades på taket, Entreportar,
- 2019** ● 14 laddboxar för elbil, OVK lägenheter, Nya friskluftsintag, Ytskikt samlingslokal och hyresrätt
- 2020** ● Radonmätning vissa lägenheter
- 2024-2025** ● Balkonger våning 1-4, Renovering fönster i trapphus och förstärkning betongskärmar, Målning/lagning putsdelar mot innergård, Energideklaration, Uppgradering till 160 A huvudsäkring, Torktumlare, Utbyte av trasig fläkt på tak, Fasadvätt av mineritskivor mot innergård

## Planerade underhåll

- 2026** ● Målning tak- garantiärende, målning/renovering fönster och balkongdörrar mot innergård våning 4 och 5

### **Avtal med leverantörer**

|                                               |                              |
|-----------------------------------------------|------------------------------|
| Bredband                                      | Telenor                      |
| Byggnadskonsulttjänster                       | Hifab Uppsala                |
| El och fjärrvärme                             | Vattenfall                   |
| Fastighetsförsäkring                          | Länsförsäkringar             |
| Fastighetsskötsel, snöröjning, halkbekämpning | Driftab                      |
| Försäkringsförmedlare                         | Bolander & CO                |
| Lokalvård                                     | Riksbyggen                   |
| Mätning av elförbrukning                      | Infometric                   |
| Skadeutredningen och jour                     | Recover                      |
| Sophantering                                  | Uppsala Vatten och Avfall    |
| Tv och bredband                               | Telia                        |
| Vatten och avlopp                             | Uppsala Vatten och Avfall AB |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

2025-04-01: Sänkning av bostadsrätts- och hyresrättsavgift med 10 procent

2025-11-01: Höjning av bostadsrättsavgift med 12 procent

2025-12-01: Höjning av hyresavgift med 12 procent

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med -10% och 2025-11-01 med 12%.

## Förändringar i avtal

### Övriga uppgifter

#### Ändamål

"Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning" (stadgarnas § 2). Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2025-11-20.

#### Fastigheten Uppsala Fjärdingen 10:4 och dess historik

Föreningens fastighet, Uppsala Fjärdingen 10:4 bebyggdes 1964 av Domkyrkan och är belägen i Uppsala kommun. Fastigheten Fjärdingen 10:4 kallades historiskt Sysslomansgården, eftersom domkyrkans syssloman hade sin bostad där. Sysslomannen var redan på medeltiden en av domkyrkans funktionärer med uppgift att på domkapitlets uppdrag förvalta domkyrkan och dess egendomar. Sysslomannen som enligt 1686 års kyrkolag skulle vara präst hade också viss predikoskyldighet i domkyrkan. 1686 års Kyrkolag gällde formellt ända fram till år 1992 då en ny kyrkolag trädde i kraft. Med stat-kyrka reformen år 2000 upphörde också denna lag. Uppsala domkyrkas formellt siste syssloman — Mats Åmark — hade sitt ämbete ända in på 1960-talet. Sysslomansgården var en s.k. domkyrkas fastighet — en kategori kyrklig egendom av stiftelsekaraktär som då och alltjämt omfattas av särskilda rättsregler får att trygga dess bestånd. Avkastningen skulle tillfalla domkyrkan för att bekosta dess förvaltning. År 1964 lät domkyrkan därför uppföra det nuvarande byggnadsbeståndet för att bereda bostäder för i första hand kyrkligt anställda med anknytning till domkyrkan eller dess förvaltare — Uppsala domkapitel — men också en affärs- och kontorsbyggnad. Arkitekt var dåvarande slottsarkitekten Viking Göransson.

#### Ny ägare

1984 såldes fastigheten efter tillstånd av Kammarkollegiet till Uppsala kyrkliga samfällighet och blev därmed en kyrkokommunal fastighet. Samfälligheten ville med förvärvet skaffa sig ändamålsenliga lokaler för pastorsexpeditioner och den kyrkokommunala förvaltningen. Efter förvärvet genomfördes omfattande ombyggnads- och underhållsarbeten, först av affärs- och kontorsdelen under år 1986-87 och därefter i etapper av bostadshuset. Den sista större ombyggnaden ägde rum åren 1991-92 då ett nytt lägenhetsplan med sex lägenheter iordningsställdes och vissa smärre förbättringar — främst i våtutrymmena — gjordes i övriga lägenheter. Dessutom gjordes löpande förändringar av de ursprungliga fem- fyra- och trerumslägenheterna vid byten av hyresgäster så att de till dessa lägenheter hörande uthyrningsrummen avstyckades till nya enrumslägenheter. F.n återstår två lägenheter med den ursprungliga dispositionen. Bostadsbeståndet hade därmed vuxit från ursprungliga 16 lägenheter till 28.

#### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Sysslomansgården, som bildades 1998, förvärvade fastigheten genom hembud den 19 april 2000 för ombildning till bostadsrätter. Den 29 december 2000 avyttrades affärs- och kontorsbyggnaden (Sysslomansgatan 7) till Drott City AB. På fastigheten finns därefter 1 st bostadshus innehållande 28 lägenheter och 1 föreningslokal; 1 lägenhet är hyresrätt. Dessutom finns 28 p-platser. Lägenhetsfördelning är 6 st 1 rum och kök, 8 st 2 rum och kök, 2 st 3 rum och kök, 10 st 4 rum och kök, 2 st 5 rum och kök. Total bostadsyta är 2,161,6 kvm. Total lokalyta är 135 kvm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring, men inte tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 435 698  | 2 352 022  | 2 349 922  | 1 962 576  |
| Resultat efter fin. poster                         | -286 234   | -4 405 419 | 198 129    | 305 017    |
| Soliditet (%)                                      | -19        | 0          | 7          | -          |
| Yttre fond                                         | 75 000     | 1 583 513  | 1 420 201  | 1 237 201  |
| Taxeringsvärde                                     | 60 000 000 | 61 000 000 | 61 000 000 | 61 000 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 924        | 952        | 895        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 76,4       | 83,0       | 79,5       | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 9 925      | 9 972      | 7 636      | 7 636      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 9 833      | 9 879      | 7 565      | 7 636      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 179        | 100        | 205        | 248        |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 94         | 90         | 57         | 69         |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 166        | 186        | 147        | 116        |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 42         | 40         | 29         | 97         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 302        | 316        | 232        | 282        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,98       | 3,81       | 4,38       | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 10,74      | 10,48      | 8,53       | -          |

**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 53 719 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.

## Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på högre bokföringsmässiga avskrivningar till följd av investeringar samt högre underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 977 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 179 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden höjdes årsavgiften med 12% från och med 2025-11-01.

Styrelsen kommer se över leverantörsavtal och lånevillkor för att pressa kostnader och kan komma att se över avgiften för täcka framtida åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31        | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2025-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 13 737 841        | -                                      | -                            | 13 737 841        |
| Upplåtelseavgifter    | 5 880 971         | -                                      | -                            | 5 880 971         |
| Fond, yttre underhåll | 1 583 513         | -1 583 513                             | 180 000                      | 180 000           |
| Balanserat resultat   | -19 992 304       | -2 821 906                             | -180 000                     | -22 994 210       |
| Årets resultat        | -4 405 419        | 4 405 419                              | -286 234                     | -286 234          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-3 195 398</b> | <b>0</b>                               | <b>-286 234</b>              | <b>-3 481 632</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -22 814 210        |
| Årets resultat                                                     | -286 234           |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -180 000           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-23 280 444</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 180 000            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-23 100 444</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 435 698         | 2 352 022         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 152 365           | 102 961           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 588 063</b>  | <b>2 454 983</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 694 213        | -5 538 874        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -182 261          | -293 039          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -78 798           | -71 116           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -288 247          | -225 588          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 243 519</b> | <b>-6 128 617</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>344 545</b>    | <b>-3 673 634</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 3 996             | 14 262            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -634 774          | -746 047          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-630 778</b>   | <b>-731 785</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-286 234</b>   | <b>-4 405 419</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-286 234</b>   | <b>-4 405 419</b> |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12, 19 | 17 445 424 | 16 452 687 |
| Markanläggningar                             | 13     | 16         | 14 428     |
| Maskiner och inventarier                     | 14     | 163 961    | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 17 609 401 | 16 467 115 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 17 609 401 | 16 467 115 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 14 910     | 0          |
| Övriga fordringar                            | 15     | 352 006    | 2 439 517  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16     | 70 289     | 51 957     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 437 205    | 2 491 474  |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 88 302     | 489 723    |
| Summa kassa och bank                         |        | 88 302     | 489 723    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 525 507    | 2 981 197  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 18 134 908 | 19 448 312 |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 19 618 812         | 19 618 812         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 180 000            | 1 583 513          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>19 798 812</b>  | <b>21 202 325</b>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -22 994 210        | -19 992 304        |
| Årets resultat                               |        | -286 234           | -4 405 419         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-23 280 444</b> | <b>-24 397 723</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>-3 481 632</b>  | <b>-3 195 398</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 4 039 000          | 15 949 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>4 039 000</b>   | <b>15 949 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17, 19 | 17 210 000         | 5 400 000          |
| Leverantörsskulder                           |        | 66 520             | 612 882            |
| Skatteskulder                                |        | 3 414              | 4 366              |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 0                  | 97 986             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18     | 297 606            | 579 477            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>17 577 540</b>  | <b>6 694 711</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>18 134 908</b>  | <b>19 448 312</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>344 545</b>    | <b>-3 673 634</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 288 247           | 225 588           |
|                                                                                 | <b>632 792</b>    | <b>-3 448 046</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 3 996             | 14 262            |
| Erlagd ränta                                                                    | -635 810          | -753 399          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>977</b>        | <b>-4 187 183</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -33 226           | -23 112           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -926 134          | 838 865           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-958 383</b>   | <b>-3 371 430</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -1 430 533        | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-1 430 533</b> | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Upptagna lån                                                                    | 0                 | 5 000 000         |
| Amortering av lån                                                               | -100 000          | 0                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-100 000</b>   | <b>5 000 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-2 488 916</b> | <b>1 628 570</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 876 031</b>  | <b>1 247 461</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>387 115</b>    | <b>2 876 031</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sysslomansgården 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Föreningen redovisar för första gången enligt K3-regelverket.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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    | 1,01 %        |
| Yttertak            | 2,00 %        |
| Fasader             | 1,90 %        |
| Balkonger           | 1,27 - 1,66 % |
| Stamledningar VA    | 1,73 %        |
| Stamledningar Värme | 3,17 %        |
| Styr & övervakning  | 7,60 %        |
| Ventilation         | 5,43 %        |
| El                  | 1,73 %        |
| Hissar              | 4,00 %        |
| Installationer      | 10,00 %       |

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        | 1 924 590        | 2 037 576        |
| Hysesintäkter bostäder      | 74 538           | 73 500           |
| Hysesintäkter p-plats       | 188 218          | 189 280          |
| Hysesintäkter p-plats, moms | 149 718          | 163 710          |
| El, moms                    | 61 794           | -127 323         |
| Elintäkter laddstolpe       | 4 210            | 650              |
| Elintäkter laddstolpe moms  | 19 048           | 10 921           |
| Gemensamhetslokal           | 1 800            | 300              |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 2 100            | 1 400            |
| Påminnelseavgift            | 420              | 180              |
| Pantsättningsavgift         | 3 675            | 787              |
| Överlåtelseavgift           | 2 940            | 0                |
| Administrativ avgift        | 2 646            | 1 029            |
| Öres- och kronutjämning     | 1                | 12               |
| <b>Summa</b>                | <b>2 435 698</b> | <b>2 352 022</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2025           | 2024           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Övriga intäkter | 152 365        | 102 961        |
| <b>Summa</b>    | <b>152 365</b> | <b>102 961</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                  | 2025           | 2024           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal      | 124 040        | 5 407          |
| Fastighetsskötsel utöver avtal   | -3 102         | 0              |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 9 390          | 11 919         |
| Städning enligt avtal            | 0              | 58 973         |
| Besiktningar                     | 8 750          | 5 000          |
| Hissbesiktning                   | 6 051          | 4 050          |
| Energideklarationer              | 0              | 18 588         |
| Gårdkostnader                    | 7 756          | 4 213          |
| Gemensamma utrymmen              | 537            | 0              |
| Snöröjning/sandning              | 42 205         | 54 815         |
| Serviceavtal                     | 17 740         | 34 368         |
| Serviceavtal, hissar             | 1 545          | 0              |
| Fordon                           | 1 013          | 250            |
| Förbrukningsmaterial             | 5 947          | 390            |
| <b>Summa</b>                     | <b>221 872</b> | <b>197 973</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer            | 7 750          | 13 182         |
| Tvättstuga              | 9 216          | 0              |
| Trapphus/port/entr      | 6 000          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele | 5 380          | 8 914          |
| VVS                     | 0              | 15 358         |
| Ventilation             | 35 822         | 16 005         |
| Elinstallationer        | 17 653         | 27 184         |
| Hissar                  | 102 969        | 31 165         |
| Fasader                 | 0              | 17 800         |
| Balkonger/altaner       | 20 125         | 0              |
| Garage/parkering        | 0              | 1 680          |
| Vattenskada             | 0              | 13 325         |
| <b>Summa</b>            | <b>204 915</b> | <b>144 613</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2025           | 2024             |
|----------------------|----------------|------------------|
| Underhåll av byggnad | 0              | 2 251 830        |
| Fasader              | 385 716        | 114 581          |
| Fönster              | 0              | 198 719          |
| Balkonger/altaner    | 0              | 1 830 224        |
| <b>Summa</b>         | <b>385 716</b> | <b>4 395 354</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 203 744        | 193 864        |
| Uppvärmning             | 359 154        | 401 149        |
| Vatten                  | 89 945         | 87 481         |
| Sophämtning/renhållning | 39 042         | 51 125         |
| <b>Summa</b>            | <b>691 885</b> | <b>733 619</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024          |
|------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 35 930         | 20 489        |
| Självrisk              | 96 184         | 0             |
| Kabel-TV               | 3 656          | 7 444         |
| Bredband               | 5 783          | 3 687         |
| Fastighetsskatt        | 48 272         | 45 640        |
| Korr. fastighetsskatt  | 0              | -9 944        |
| <b>Summa</b>           | <b>189 825</b> | <b>67 316</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation     | 2 928          | 4 394          |
| Juridiska åtgärder              | 29 000         | 167 800        |
| Inkassokostnader                | 2 652          | 1 088          |
| Befarade förluster              | 0              | 25 639         |
| Revisionsarvoden extern revisor | 13 113         | 14 675         |
| Styrelseomkostnader             | 4 721          | 2 850          |
| Fritids och trivselkostnader    | 0              | 200            |
| Föreningskostnader              | 9 063          | 1 151          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 42 823         | 41 090         |
| Överlåtelsekostnad              | 6 174          | 0              |
| Pantsättningskostnad            | 4 410          | 0              |
| Administration                  | 11 243         | 5 283          |
| Konsultkostnader                | 56 133         | 28 869         |
| <b>Summa</b>                    | <b>182 261</b> | <b>293 039</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025          | 2024          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 70 850        | 59 150        |
| Arbetsgivaravgifter | 7 948         | 11 966        |
| <b>Summa</b>        | <b>78 798</b> | <b>71 116</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 634 767        | 718 017        |
| Dröjsmålsränta               | 7              | 0              |
| Övriga finansiella kostnader | 0              | 28 030         |
| <b>Summa</b>                 | <b>634 774</b> | <b>746 047</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 20 341 519        | 20 341 519        |
| Årets inköp                                   | 1 261 682         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>21 603 201</b> | <b>20 341 519</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -3 888 832        | -3 677 656        |
| Årets avskrivning                             | -268 945          | -211 176          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 157 777</b> | <b>-3 888 832</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>17 445 424</b> | <b>16 452 687</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>4 105 900</i>  | <i>4 105 900</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 34 000 000        | 30 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 26 000 000        | 31 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>60 000 000</b> | <b>61 000 000</b> |

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

|                                               | 2025            | 2024            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 360 426         | 360 426         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>360 426</b>  | <b>360 426</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -345 998        | -331 586        |
| Årets avskrivning                             | -14 412         | -14 412         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-360 410</b> | <b>-345 998</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>16</b>       | <b>14 428</b>   |

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                               | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 225 665         | 225 665         |
| Årets inköp                                   | 168 851         | 0               |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>394 516</b>  | <b>225 665</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -225 665        | -225 665        |
| Årets avskrivning                             | -4 890          | 0               |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-230 555</b> | <b>-225 665</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>163 961</b>  | <b>0</b>        |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-12-31     | 2024-12-31       |
|-------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto       | 53 193         | 53 209           |
| Transaktionskonto | 267 405        | 1 323 028        |
| Borgo räntekonto  | 31 408         | 1 063 280        |
| <b>Summa</b>      | <b>352 006</b> | <b>2 439 517</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader   | 2 966         | 5 369         |
| Förutbet fast skötsel    | 24 928        | 24 775        |
| Förutbet försäkr premier | 15 211        | 14 629        |
| Förutbet kabel-TV        | 914           | 914           |
| Förutbet bredband        | 158           | 737           |
| Upplupna intäkter        | 26 112        | 5 533         |
| <b>Summa</b>             | <b>70 289</b> | <b>51 957</b> |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2026-12-28               | 2,99 %                  | 5 700 000           | 5 700 000           |
| SEB                   | 2027-04-28               | 3,75 %                  | 4 439 000           | 4 539 000           |
| SEB                   | 2026-09-28               | 2,59 %                  | 6 110 000           | 6 110 000           |
| SEB                   | 2026-10-28               | 2,56 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>21 249 000</b>   | <b>21 349 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 17 210 000          | 5 400 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 249 000 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 räkenskapsår.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                               | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader            | 2 666          | 273 619        |
| Uppl kostnad Fastsköt entrepr | 5 850          | 0              |
| Uppl kostn el                 | 14 155         | 38 951         |
| Uppl kostnad Värme            | 48 746         | 42 027         |
| Uppl kostn räntor             | 17 655         | 18 691         |
| Uppl kostn bredband           | 780            | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter       | 207 754        | 206 189        |
| <b>Summa</b>                  | <b>297 606</b> | <b>579 477</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 21 349 000 | 21 349 000 |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Uppsala

---

Jørgen Straarup  
Ordförande

---

Lena Heywood  
Sekreterare

---

Lennart Moen  
Styrelseledamot

---

Seppo Suomi  
Kassör

---

Stig Magnus Åstrand  
Vice ordförande

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

---

Rävisor AB  
Jonas Lind Bertéusen  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2026 20:14

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 06.05.2026 15:53

**DOCUMENT ID:**

rkiAwa\_0-e

**ENVELOPE ID:**

r1oCwTuCZI-rkiAwa\_0-e

**DOCUMENT NAME:**

Brf Sysslomansgården, 769603-2486 - Årsredovisning 2  
025-12-31.pdf

22 pages

**SHA-512:**

32627db1375ca2dc5bc8b68bee734c9003221bde3f269a  
df97c9a107f6cabf118604f645ff15aa4a01d84d4b9cab7  
8ba420e6a35e12f350e14bad0b8aec7ef0

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. SEPPPO SUOMI<br>seppo.suomi@hotmail.se                  |  Signed<br>Authenticated   | 06.05.2026 16:37<br>06.05.2026 16:22 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 87.227.116.241 |
| 2. LENA HEYWOOD<br>lena.heywood@telia.com                  |  Signed<br>Authenticated   | 06.05.2026 17:39<br>06.05.2026 17:35 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.231.215.248 |
| 3. JØRGEN STRAARUP<br>jorgen.straarup@forortsky<br>rkan.se |  Signed<br>Authenticated   | 09.05.2026 12:24<br>09.05.2026 12:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.73.119.79   |
| 4. Stig Magnus Åstrand<br>lenastig.astrand@yahoo.s<br>e    |  Signed<br>Authenticated   | 12.05.2026 19:29<br>10.05.2026 12:51 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.231.6.156   |
| 5. LENNART MOEN<br>moen926@gmail.com                       |  Signed<br>Authenticated   | 18.05.2026 20:01<br>07.05.2026 21:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.79.169.19   |
| 6. JONAS LIND BERTÉUSEN<br>info@ravisor.se                 |  Signed<br>Authenticated | 20.05.2026 20:14<br>20.05.2026 20:14 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 2.248.149.247  |

\* 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

⚙️ 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 Sysslomansgården,  
769603-2486**

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sysslomansgården** för år 2025.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB  
Jonas Lind Bertéusen  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2026 20:14

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signing · 06.05.2026 15:53

**DOCUMENT ID:**

HkboRv6dR-g

**ENVELOPE ID:**

H1j0w6\_Cbg-HkboRv6dR-g

**DOCUMENT NAME:**

RB Sysslomansgården.pdf

2 pages

**SHA-512:**

87bf951f89a78516c7f7ed72d3f521a94fae7f73847aa0f0  
a206627afebb06629d9aa5565af49d123986e766e9b87  
10068efe92d3f2bd2810b22d7cb542adbe

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. JONAS LIND BERTÉUSEN | Signed        | 20.05.2026 20:14 | eID    | Swedish BankID    |
| info@ravisor.se         | Authenticated | 20.05.2026 20:13 | Low    | IP: 2.248.149.247 |

\* 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

## 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