

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Fiskgjusen, Mehedeby, Tierp

Org nr 769604-0489

Jag har granskat årsredovisning och bokföring samt styrelsens protokoll och förvaltning i Brf Fiskgjusen för räkenskapsår 2021/2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon ledamot har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tierp 2022-10-17



Hanna Denize  
Av föreningen vald revisor

# Årsredovisning 2021/2022

BRF FISKGJUSEN

769604-0489



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FISKGJUSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



## 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.

### 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

---

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-05-18.

#### Säte

Föreningen har sitt säte Fiskgjusevägen, Mehedeby, Tierps kommun

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-16.

#### Äkta förening

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

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Mehede 2:104 bebyggdes 1989 och är belägen i Tierps kommun.

Föreningen bildades vid stämma 1999-05-18 och fastigheten förvärvades vid exekutiv auktion 1999-07-08.

På fastigheten finns 6 st friliggande souterräng och 4 st friliggande enplanshus samt 2 st friliggande parhus och 1 st friliggande kedjehus innehållande 3 lägenheter. totalt 17 st lägenheter varav 10 st med tillhörande garage.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

6 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 647 kvm



Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2021-11-28 bestått av:

Linnéa Danell Eriksson	Ordförande avgick 2022-04-03
Ann-Britt Sjölen	Ledamot ordförande sedan 2022-04-03
Emelie Årstein	Ledamot
Gunnar Lindberg	Suppleant
Johanna Åkerström	Suppleant ordinarie ledamot sedan 2022-04-03
Alf Lundqvist	Suppleant sedan 2022-04-03

Revisor

Hanna Denize Redovisning AB

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden. Föreningen hade en extra stämma 2022-04-03.

Fastighetens tekniska status/renoveringar

2004 Byte av 2 st frånluftvärmepumpar i hus 12,16  
2005 Byte av 6 st frånluftvärmepumpar i hus 3,5,9,13,18,20  
2006 Byte av 5 st frånluftvärmepumpar i hus 10,14,17,19,21  
2007 Byte av 4 st frånluftvärmepumpar i hus 1,7,11,15  
2009-2010 Reparation av takdel på hus 3,5 och 17  
2010-2011 Utbyte av vindskivbrädor och vindskivplåtar på hus och garage och målning av vindskivbrädor för fastigheterna 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 och 21  
2015-08 Nya skärmväggar vid hus 1,3,5,7,9,11,13  
2015-07 Nya vattenmätarkonsoller i hus 1,3,5,7,11,15,19,10,12,14,16,20  
2015-07 Nya dörrar på gaveln i hus 15,17,19,21  
2016-09 Utbyte av vindskivor på hus och garage på hus 10,12,14,16,18,20  
2016-12 Reparation av takdel på hus 21  
2017-02 Nya förrådsdörrar hus 9 och 13.  
2018-08 Ventilationsrengöring  
2018-09 Tak och hängränne rengöring och underhåll samtliga hus.  
2018-10 Nytt tak hus 19  
2018 Fiberinstallation  
2019-06 Målning souterränghuset med garage  
2020-02 Rengöring och koll av alla värmepumpar.  
2020-04 Renovering av de flesta broarna.

2020-06 3 stycken nya brevlådeställ.

2020-06 Målning av hus med garage, 15, 17, 19 och 21.

2020-21 Byte av 5 frånluftsvärmepumpar i hus 3, 5, 9, 16 och 18.

2020-21 Radonmätning i samtliga hus.

2020-21 Takreovering övervåning allrum souterränghusen 16,18,20

2021-22 Målning av hus 1, 3, 5, 7, 9, 11 och 13.

#### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko.

Energideklaration är upprättad 2020.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 22 972 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 241 876 kronor.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	817 105	830 300	819 444	807 492
Resultat efter fin. poster	68 571	-438 856	188 179	-586 126
Soliditet, %	20	24	24	20
Yttre fond	958 063	1 430 863	1 259 862	1 857 912
Taxeringsvärde	9 857 000	9 857 000	7 989 000	7 989 000
Bostadsyta, kvm	1 647	1 647	1 647	1 647
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	495	500	498	490
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 908	2 993	3 078	3 163
Genomsnittlig skuldränta, %	1,88	1,88	1,92	1,93
Belåningsgrad, %	99,55	99,30	94,90	94,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	17 000	-	-	17 000
Upplåtelseavgifter	33 000	-	-	33 000
Fond, yttre underhåll	1 430 863	-	-472 800	958 063
Balanserat resultat	121 070	-438 856	472 800	155 014
Årets resultat	-438 856	438 856	68 571	68 571
<b>Eget kapital</b>	<b>1 163 077</b>	<b>0</b>	<b>68 571</b>	<b>1 231 647</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	155 014
Årets resultat	68 571
Totalt	<u>223 585</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	171 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-229 782
Balanseras i ny räkning	282 367
	<u>223 585</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		817 105	830 300
Rörelseintäkter		11 749	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>828 854</b>	<b>830 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-4	-383 705	-872 744
Övriga externa kostnader	5	-67 312	-85 952
Personalkostnader	6	-39 427	-37 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 932	-178 932
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-669 376</b>	<b>-1 175 281</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>159 479</b>	<b>-344 982</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		410	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 318	-93 891
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 908</b>	<b>-93 874</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>68 571</b>	<b>-438 856</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>68 571</b>	<b>-438 856</b>

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	4 838 285	5 017 217
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 838 285</b>	<b>5 017 217</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	647 533	647 533
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>647 533</b>	<b>647 533</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 485 818</b>	<b>5 664 750</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 656	16 246
Övriga fordringar	9	2 551	1 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	25 517	22 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 724</b>	<b>39 433</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		658 401	508 375
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>658 401</b>	<b>508 375</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>690 125</b>	<b>547 808</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 175 943</b>	<b>6 212 558</b>



# Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		50 000	50 000
Fond för yttre underhåll		958 063	1 430 863
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 008 063</b>	<b>1 480 863</b>

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		155 014	121 070
Årets resultat		68 571	-438 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>223 585</b>	<b>-317 786</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 231 647</b>	<b>1 163 077</b>
---------------------------	--	------------------	------------------

### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	11	2 570 000	4 790 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 570 000</b>	<b>4 790 000</b>

### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		2 220 000	140 000
Leverantörsskulder		12 094	12 026
Skatteskulder		21 539	13 517
Övriga kortfristiga skulder		1 039	16 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	119 624	77 287
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 374 296</b>	<b>259 482</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 175 943</b>	<b>6 212 558</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Fiskgjusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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:

Byggnad	2,82 %
Installationer	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter, bostäder	814 793	824 095
Övriga intäkter	14 061	6 205
<b>Summa</b>	<b>828 854</b>	<b>830 300</b>

<b>Not 3, Underhållskostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Löpande reparationer	22 972	87 113
Planerat underhåll	241 876	643 800
<b>Summa</b>	<b>264 848</b>	<b>730 913</b>

<b>Not 4, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Energideklarationer	0	23 875
Fastighetsförsäkringar	44 929	44 028
Fastighetsskatt	73 928	73 928
<b>Summa</b>	<b>118 857</b>	<b>141 831</b>

<b>Not 5, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Ekonomisk förvaltning	45 146	44 233
Förbrukningsmaterial	1 452	7 248
Revisionsarvoden	7 656	8 156
Övriga förvaltningskostnader	13 058	26 316
<b>Summa</b>	<b>67 312</b>	<b>85 952</b>

<b>Not 6, Personalkostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Sociala avgifter	9 427	7 653
Styrelsearvoden	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>39 427</b>	<b>37 653</b>



Not 7, Byggnad och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 547 965	6 547 965
Fiber	134 300	134 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 682 265</u>	<u>6 682 265</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 665 048	-1 486 116
Årets avskrivning	-178 932	-178 932
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 843 980</u>	<u>1 665 048</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>4 838 285</u></u>	<u><u>5 017 217</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 161 000</i>	<i>1 161 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 641 000	7 641 000
Taxeringsvärde mark	2 216 000	2 216 000
<b>Summa</b>	<b>9 857 000</b>	<b>9 857 000</b>
<b>Not 8, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Aktier och andelar	647 533	647 533
<b>Summa</b>	<b>647 533</b>	<b>647 533</b>
<b>Not 9, Övriga fordringar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattekonto	1 801	1 021
Övriga kortfristiga fordringar	750	0
<b>Summa</b>	<b>2 551</b>	<b>1 021</b>
<b>Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Försäkringspremier	11 561	10 988
Förvaltning	11 770	11 178
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 186	0
<b>Summa</b>	<b>25 517</b>	<b>22 166</b>

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek AB	2025-12-01	1,69 %	2 710 000	2 710 000
Stadshypotek AB	2022-12-01	2,10 %	2 080 000	2 220 000
<b>Summa</b>			<b>4 790 000</b>	<b>4 930 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			2 220 000	140 000

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 12, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	13 813 000	13 813 000
<b>Summa</b>	<b>13 813 000</b>	<b>13 813 000</b>

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	0
Beräknat revisionsarvode	8 500	9 000
Förutbetalda avgifter/hyror	71 698	68 287
Uppl kostn löner	30 000	0
<b>Summa</b>	<b>119 624</b>	<b>77 287</b>

Tierp, 2022 - 10 - 16

Ort och datum

Ann-Britt Sjölén

Ann-Britt Sjölén  
Ordförande

Johanna Åkerström

Johanna Åkerström

Emelie Årstein

Emelie Årstein

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 17

Hanna Denize

Redovisning AB  
Hanna Denize  
Revisor