

BRF SYSSLOMANSGATAN 7

ÅRSREDOVISNING 2022



 **MEDIATOR**



Kallelse till ordinarie föreningsstämma.

Härmed kallas medlemmarna i **Brf Sysslomansgatan 7** till ordinarie föreningsstämma

Tid: Tisdagen den 2 maj 2023 kl: 18:00

Plats: Mediators lokaler, Sjukhusvägen 3, 753 09 Uppsala

Dagordning (i enlighet med föreningens stadgar)

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Uppsala den 13 april 2023

Styrelsen för Brf Sysslomansgatan 7

Årsredovisning

Brf Sysslomansgatan 7

Org.nr 769622-2418

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Sysslomansgatan 7 registrerades 2011.06.20. Föreningens nuvarande registrerades 2022-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen ingår i det frivilliga momssystemet för lokaler samt redovisar moms för individuell mätning av el.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 10:6 med gatuadressen Sysslomansgatan 7 i Uppsala Kommun.

Fastigheten är uppförd 1964, men har värdeår 2011. Fastigheten består av ett flerbostadshus i fyra våningar.

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

1 rum med kokskåp/kök	51 st	1 431 m ²
Total bostadsarea uppgår till		1 431 m ²
Total lokalarea uppgår till		751 m ²
Total tomtarea uppgår till		745 m ²

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Fr.o.m. 2022-05-20 är fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa genom Bolander & Co.

Fastigheten var tidigare försäkrad hos If Skadeförsäkring.

Föreningen har inte tecknat något kollektivt bostadsrättstillägg.

Genomfört underhåll

Byggnation av 51 st lägenheter	2011
Uppgradering av befintligt brandlarm	2013
Ny fotocellsridå har installerats i hissen.	2015
Installation av individuell elmätning	2018
Byte befintlig porttelefoni	2022
Nydragning av utvändiga vatten- och avloppsledningar	2022

Styrelse för tiden 1 jan. - 21 april

Hans Hovmöller	Ordförande
Sandra Kjellberg	Ledamot
Frida Forssell	Ledamot
Elsa Antonsson	Ledamot, avgått 2022-01-14 p.g.a. flytt
Benjamin Bladh	Ledamot

Styrelse för tiden 21 april - 31 dec.

Hans Hovmöller	Ordförande
Sandra Kjellberg	Ledamot
Frida Forssell	Ledamot
Benjamin Bladh	Ledamot
Isabelle Romdhane	Ledamot
Hugo Hovmöller	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sandra Kjellberg och Benjamin Bladh.

Revisor

BOREV Revision AB	Extern revisor
-------------------	----------------

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022.04.21.

Styrelsen har under 2022 haft 13 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under 2022.

Avtal

Föreningen har följande avtal för fastigheten:

- Fastighetsskötsel och trappstäd: Sweax AB
- Hisservice: Uppsala Lyftservice AB
- Hissbesiktning: Kiwa Inspecta
- Elnät: Vattenfall Eldistribution AB
- Elhandel: Bodens Energi, bundet elavtal t.o.m. 2024-12-31
- Fjärrvärme: Vattenfall AB
- Bredband och TV: Telenor
- Hushållsavfall; Rest- och matavfall: Uppsala Vatten
- Återvinning övrigt: fr.o.m. september 2022 Ragn-Sells Recycling AB, tidigare PreZero Recycling AB
- Service brandlarmsanläggning: Siemens AB
- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: Mediator AB
- Mätinsamling individuell el: Infometric AB
- Service kylanläggning i Uppsala Bokhandel: Edekyl & Värme AB
- Service ventilationsanläggning: BT Ventilation
- Entrémattor, under vintern: fr.o.m. oktober 2022 Elis Textil Service AB, tidigare AB Företagsmattor

Överlåtelse

Under året har 10 st (14 st föregående år) lägenheter överlåtits.

Föreningen hade 107 medlemmar vid årets början och 110 st vid årets slut.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

Fr.o.m. 2022-06-07 godkänner föreningen ej juridisk person som medlem.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 142.709 kr, varav underhållskostnader 118.982 kr och reparationskostnader 23.727 kr.

Under 2022 har försäkringsbolaget If fattat beslut om försäkringsersättning till föreningen, avseende föregående års vattenskada hos restaurang Palermo. Försäkringsersättningen uppgick till 149.385 kr, och har bokförts under övriga rörelseintäkter. Föreningen har återfått moms, totalt 69.856 kr, för den resterande delen av försäkringskostnaden.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022. Den 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 37%.

Varje lägenhet/hyresgäst debiteras för sin faktiska förbrukning av el i efterskott 1 ggr/kvartal.

Hyresintäkter

Hyresintäkter svarar för 44,6% av föreningens totala intäkter. I föreningens totala intäkter har ej försäkringsersättning eller återbetald moms räknats in.

Ekonomi, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning tkr	2 648	2 758	2 665	2 645
Resultat efter fin.poster tkr	-25	-515	-11	50
Balansomslutning tkr	98 309	98 745	99 560	100 238
Soliditet*	72%	71%	71%	70%
Bankskuld kr/kvm boyta	18 990	19 305	19 584	19 864
Genomsnittlig årsavg. bostäder kr/kvm	858	858	841	841
Räntekänslighet**	22,1%	22,6%	23,3%	23,6%

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

**Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Verksamheten under 2022

2022 var ett dramatiskt år för hela samhället där Rysslands anfallskrig mot Ukraina ledde till att inflationen tog fart ordentligt för första gången på många år. Detta i sin tur har lett till höjda räntor, vilket drabbat inte minst unga bostadsrättsföreningar med relativt hög belåning då upplåningen blivit dyrare. Vi har alltid haft en konservativ syn på våra lån och haft alla, eller åtminstone största delen, av lånen bundna. Nu blev det olyckligtvis så att flera av föreningens lån förföll under 2022 vilket ledde till kraftigt höjda räntekostnader då de tecknades om till högre ränta. Föreningens lånebild beskrivs i detalj i not nr 9, sid 10 i denna årsredovisning. Styrelsen tvingades att besluta om en större avgiftshöjning för att hantera dessa högre kostnader, som tyvärr kommer att vara bestående under ett antal år då vi även fortsättningsvis kommer att binda lånen och det finns en risk att de höga marknadsräntorna kommer att vara kvar en längre period.

Under verksamhetsåret 2022 har föreningens VA-projekt slutförts genom att föreningens tappvatten nu kommer från vår egen servis på S:t Johannesgatan. På grund av stora praktiska utmaningar och föreningen beslutat att fortsätta att använda befintlig avloppsledning och planen är att låta göra en renovering av befintlig anläggning (genom så kallad relining) för att säkerställa långsiktig hållbarhet. Vår grannförening, Brf Sysslomansgården, har invändningar mot vårt beslut och vi har under 2022 ansökt hos Lantmäteriet om servitut för spillvattenledningen i enlighet med tidigare upprättat förlikningsavtal med grannföreningen.

I slutet av 2020 drabbades vår hyresgäst Palermo av en vattenskada. Under 2021 skedde rivning, sanering och återställande. Skadan har under 2022 reglerats men till en högre kostnad än styrelsen räknat med. Bland annat mot bakgrund av detta har styrelsen under året upprättat ett avtal med försäkringsförmedlaren Bolander & Co som bistått oss i upphandling av nytt försäkringsbolag. Avtalet med Bolander innebär att vi alltid får hjälp med skadereglering och att rätt ersättning betalas ut.

Takbesiktning har utförts under året och offerter har tagits in för de åtgärder som behöver utföras.

Under året har radonmätning i huset utförts i enlighet med myndigheternas föreskrifter. Resultaten visade att vi ligger inom godkända gränsvärden och inga åtgärder till följd av detta behöver vidtas.

I september gick större delen av styrelsen på en styrelseutbildning anordnad av föreningens ekonomiska förvaltare Mediator. Utbildningen var mycket uppskattad och ambitionen är att nya styrelsemedlemmar i framtiden också ska få den

här möjligheten för att ge förutsättningar att kunna göra ett så bra arbetet i styrelsen som möjligt.

Ett konkret resultat av styrelseutbildningen var att styrelsen tog ett fastare grepp om föreningens underhållsplan. Beslut har tagits att anlita SBC för framtagande av en ny underhållsplan samt ge dem uppgift att uppdatera denna åtminstone vart femte år. Efter genomgång av huset har det visat sig att kostnaderna för underhållet kommer att bli större än vi tidigare räknat med. Styrelsens uppfattning är att det kommer att innebära stora fördelar att ha en extern part som har koll och hjälper oss att säkerställa att allt blir utfört och vid rätt tidpunkt.

Under året har en ny lösning för inpassering i huset installerats vilken utöver portkod innefattar en porttelefon som underlättar för medlemmarna att släppa in gäster.

Verksamheten under kommande år

Vi hoppas att under första halvåret få besked från Lantmäteriet om servitut för spillvattnet så vi kan slutgiltigt stänga det utdragna VA-projektet. Vår projektledare Jonas Lundhberg arbetar med detta med fullmakt från föreningen.

Arbetet med underhållsplanen kommer att fortsätta och vi kommer att upphandla en projektledare som ska påbörja de arbeten som behövs.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat -25.869 kr.

Likviditetsbehovet för 2022 års driftskostnader, räntekostnader, gjord amortering tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har täckts in av årets debiterade avgifter och hyror.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre rep.fonden	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	72 825 000	1 014 000	-2 821 352	-514 869
Disposition av 2021 års resultat		286 000	-800 869	514 869
Årets resultat				<u>-25 328</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>72 825 000</u>	<u>1 300 000</u>	<u>-3 622 221</u>	<u>-25 328</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-3 622 221
Årets resultat	<u>-25 328</u>
	-3 647 549

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	286 000
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 933 549</u>
	-3 647 549

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
Årsavgifter	1 228 116		1 222 107	
Hyresintäkter	1 260 912		1 200 091	
Bredband	159 120	2 648 148	159 120	2 581 318
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	395 423	395 423 1	125 753	125 753
SUMMA INTÄKTER		<u>3 043 571</u>		<u>2 707 071</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 301 561	2	-1 318 461	
Administrationskostnader	-73 089		-70 958	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-210 509	-1 585 159 3	-134 344	-1 523 763

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-23 727		-554 645	
Underhåll	-118 982	-142 709	0	-554 645

Personalkostnader	-62 820	-62 820 4	-60 662	-60 662
--------------------------	---------	-----------	---------	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Fastigheten		-807 117 5		-807 117
Gemensam elmätning		-21 447		-21 447

RÖRELSERESULTAT		424 319		-260 563
------------------------	--	---------	--	----------

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader	-449 647	-449 647	-254 306	-254 306
----------------	----------	----------	----------	----------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-25 328		-514 869
--	--	---------	--	----------

ÅRETS RESULTAT		<u>-25 328</u>		<u>-514 869</u>
-----------------------	--	----------------	--	-----------------

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten	71 828 903	5	72 636 020
Pågående arbete, VA-projekt	1 024 778	5	269 490
Mark	23 442 000		23 442 000
Inventarier	106 792	96 402 473 6	128 239 96 475 749
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	1 315	7	1 376
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	102 006	103 321 8	95 662 97 038
Kassa och bank		<u>1 802 951</u>	<u>2 171 854</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>98 308 745</u>	<u>98 744 641</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	72 635 000		72 635 000
Upplåtelseavgifter	190 000		190 000
Yttre reparationsfond	1 300 000	74 125 000	1 014 000 73 839 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-3 622 221		-2 821 352
Årets resultat	-25 328	-3 647 549	-514 869 -3 336 221
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		18 300 000 9,10	6 662 500
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	8 875 000		20 962 500
Leverantörsskulder	197 159		177 866
Egna skatteskulder	20 203		9 739
Övriga kortfristiga skulder	40 473	11	43 948
Förskottsinbetalda hyror/avg	210 675		260 070
Uppl.kostnader/förutb.intäkter	187 784	12	125 239
		9 531 294	21 579 362
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>98 308 745</u>	<u>98 744 641</u>
<u>Ställda panter</u>			
Fastighetsinteckningar		30 000 000	30 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Principerna är oförändrade från föregående år.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens avskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, elcentral, elkablar, rör, hisskorg/gejdrar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

Inventarier 10 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden om inget annat anges.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

Övriga rörelseintäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avgifter andrahandsupplåtelser	27 976	39 264
Elavgifter	144 822	137 476
Påminnelseavgifter	900	420
Reduktion hyra	0	-105 415
Hysesstöd	0	52 521
Försäkringsersättning	149 385	0
Ränteintäkt	2 452	0
Återbet. moms vattenskada 2021	69 856	0
Övriga intäkter	<u>32</u>	<u>1 487</u>
SUMMA	<u>395 423</u>	<u>125 753</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel, entr inkl städ	114 478	112 484
Fastighetsskötsel extra	<u>23 124</u>	<u>26 669</u>
transport	137 602	139 153

	transport	<u>137 602</u>	<u>139 153</u>
Besiktningar		0	35 190
Hissar		30 946	34 317
Larm		13 099	12 664
Serviceavtal		45 149	41 356
El		189 195	196 334
Värme		266 932	275 192
Vatten		171 535	163 145
Sophämtning		152 718	144 192
Försäkring		36 963	33 683
Kabel TV		158 614	160 826
Revisionsarvode		15 309	11 895
Förbrukningsinventarier		0	0
Telefonkostnader		5 965	4 118
Övriga fastighetskostnader		70 452	66 396
Advokatkostnader		<u>7 082</u>	<u>0</u>
SUMMA		<u>1 301 561</u>	<u>1 318 461</u>

NOT NR 3

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2011. Mellan år 2017 och 2021 betalades 50% av den kommunala fastighetsavgiften. För 2021 var avgiften 729 kr/ lgh och för 2022 1 519kr/lgh.

Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaler, 1% av gällande taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arvoden till styrelse	49 000	47 597
SUMMA	49 000	47 597
Sociala avgifter	<u>13 820</u>	<u>13 065</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>62 820</u>	<u>60 662</u>

NOT NR 5

Fjärdingen 10:6

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:	70 304 000	52 314 000
Byggnadsvärde	46 000 000	35 000 000
Markvärde	<u>24 304 000</u>	<u>17 314 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>70 304 000</u>	<u>52 314 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	57 000 000	42 600 000
Lokaler	13 304 000	9 714 000

Bokfört värde:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnader	79 193 000	79 193 000
Pågående arbete, VA-projekt	1 024 778	269 490
Markvärde	23 442 000	23 442 000
Anskaffningsvärde	103 659 778	102 904 490
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 556 980	-5 749 863
Årets avskrivningar	<u>-807 117</u>	<u>-807 117</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 364 097	-6 556 980
Utgående restvärde enligt plan	<u>96 295 681</u>	<u>96 347 510</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>96 295 681</u>	<u>96 347 510</u>

NOT NR 6

	<u>Inventarier</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Installation av gemensam elmätning		
Anskaffningsvärde	268 091	268 091
Justerat anskaffningsvärde	-53 617	-53 617
Ingående ackumulerade avskrivningar	-86 235	-64 788
Årets avskrivningar	<u>-21 447</u>	<u>-21 447</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 682	-86 235
Utgående restvärde enligt plan	<u>106 792</u>	<u>128 239</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE INVENTARIER	<u>106 792</u>	<u>128 239</u>

NOT NR 7

	<u>Övriga fordringar</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avgiftsfordringar	334	400
Skattekonto	981	976
Skattefordran	0	0
SUMMA	<u>1 315</u>	<u>1 376</u>

NOT NR 8

	<u>Förutbet.kostn./uppl.intäkter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förutbetalad försäkringspremie	16 287	14 161
Telenor	38 824	38 824
Telenor	1 106	0
Uppsala Lyftservice	2 641	2 245
Sweax	9 540	9 374
Beräknad elintäkt	<u>33 608</u>	<u>31 058</u>
SUMMA	<u>102 006</u>	<u>95 662</u>

NOT NR 9

	<u>Villkorsändr</u>	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skulder kreditinstitut</u>
Nordea	2023.11.13	2023.02.11	2,83%	4 337 500
Nordea	2023.11.14	2023.11.14	3,62%	4 337 500
Nordea	2024.10.16	2024.10.16	1,13%	6 662 500
Nordea	2025.08.26	2025.08.26	3,98%	7 500 000
Nordea	2027.10.20	2027.10.20	4,39%	4 337 500
SUMMA FASTIGHETSLÅN				<u>27 175 000</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				8 675 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				<u>200 000</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				<u>8 875 000</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				<u>18 300 000</u>
Beräknad låneskuld 2027.12.31				25 175 000

NOT NR 10

	<u>Ställda säkerheter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

NOT NR 11

	<u>Övriga kortfr. skulder</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kortfr. skuld till medlem	270	0
Moms	12 116	43 948
Källskatt och soc. avg.	<u>28 087</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>40 473</u>	<u>43 948</u>

NOT NR 12

	<u>Uppl. kostn./förutb.intäkter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppl räntekostnad	99 978	32 414
Uppl vattenkostnad	0	17 670
Uppl ber revisionskostnad	14 900	12 600
Uppl kostn Sweax	5 230	0
Ber arvoden inkl sociala avgifter	63 479	62 555
Palermo, reducering lokalhyra	<u>4 200</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>187 787</u>	<u>125 239</u>

NOT NR 13

Västentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Det är sannolikt att föreningen kommer att få ta del av det statliga elstödet som betalas ut under 2023. Stödet avser ersättning för elkostnader under delar av år 2021 och 2022, men tillgodogörs 2023. Styrelsen har ännu ej beslutat hur stödet kommer att användas.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer enligt bilaga

Hans Hovmöller
Ordförande

Sandra Kjellberg
Styrelseledamot

Frida Forssell
Styrelseledamot

Benjamin Bladh
Styrelseledamot

Isabelle Romdhane
Styrelseledamot

Hugo Hovmöller
Styrelseledamot

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur enligt bilaga

Tomas Ericson, auktoriserad revisor
BOREV Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 09:58

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 03.04.2023 08:33

DOCUMENT ID:

SJmSXluWh

ENVELOPE ID:

r1MB7x_b2-SJmSXluWh

DOCUMENT NAME:

Sysslomansgatan 7 ÅR 2022 för sign.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA FORSSELL forssell9@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2023 19:06 03.04.2023 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/25) IP: 79.142.208.251
2. BENJAMIN BLADH benjamin.bladh@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2023 20:20 03.04.2023 20:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/08/07) IP: 194.132.239.207
3. HUGO HOVMÖLLER Hugo@empression.se	 Signed Authenticated	03.04.2023 20:33 03.04.2023 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/10/31) IP: 94.191.152.55
4. Hans Hovmöller hans@empression.se	 Signed Authenticated	03.04.2023 21:14 03.04.2023 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/27) IP: 217.213.98.39
5. Sarah Isabelle Romdhane Romdhaneisabelle@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2023 21:22 03.04.2023 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/07/01) IP: 94.234.99.73
6. SANDRA LOUISE KJELLBERG sandrakjellberg96@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2023 21:29 04.04.2023 21:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/13) IP: 84.216.128.210
7. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	 Signed Authenticated	05.04.2023 09:58 05.04.2023 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Sysslomansgatan 7, org.nr 769622-2418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sysslomansgatan 7 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sysslomansgatan 7 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 09:59

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 05.04.2023 09:33

DOCUMENT ID:

H13E4s5Z3

ENVELOPE ID:

S1jNVscW2-H13E4s5Z3

DOCUMENT NAME:

Brf Sysslomansgatan 7 - RB 2022 - för sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	05.04.2023 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	05.04.2023 09:58	Low	IP: 85.24.131.81

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

Anteckningar:

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**