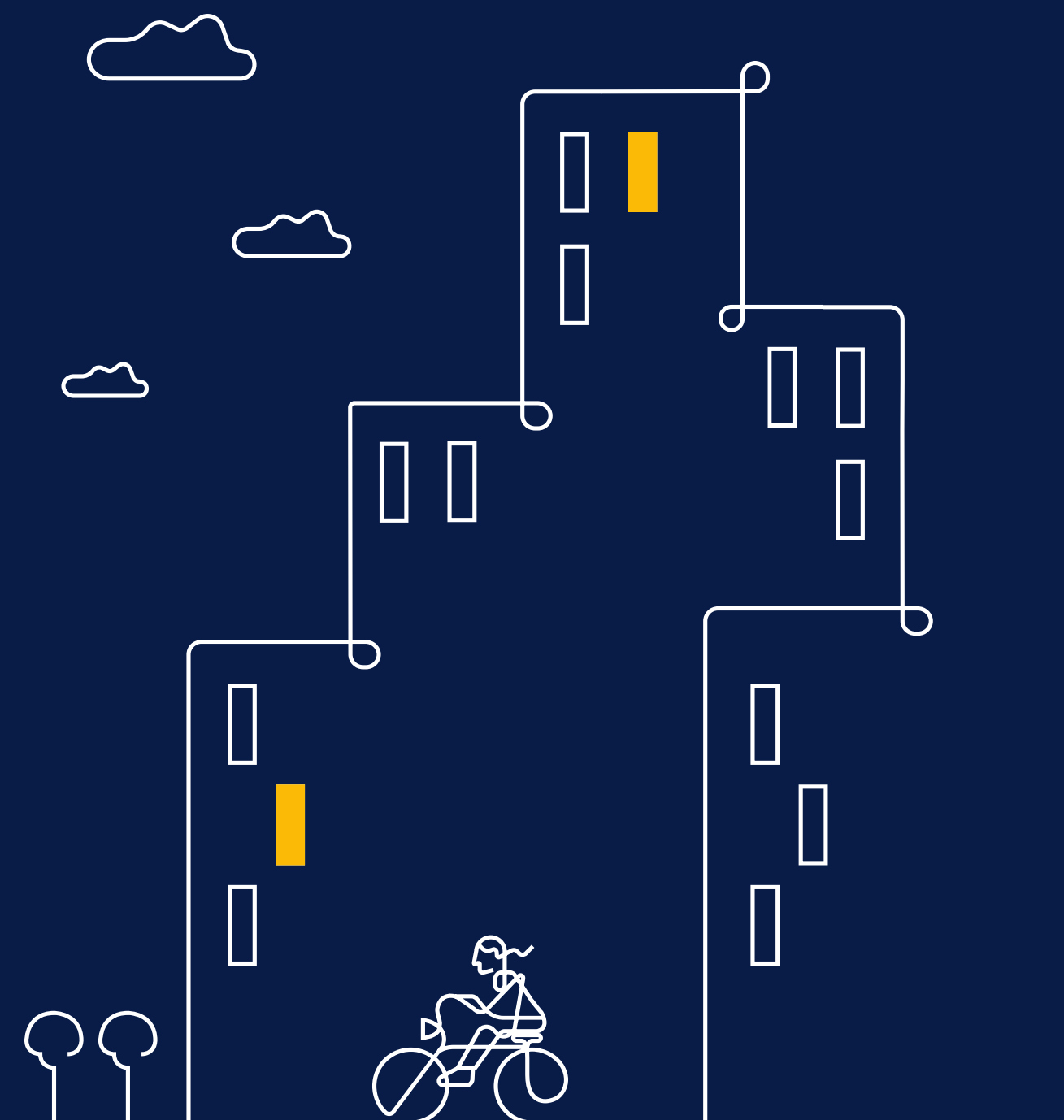




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sysslomansgatan 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fjärdingen 10:6	1964	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

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 yta		2 182 m ²
Total tomtarea uppgår till		745 m ²

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Styrelsens sammansättning

Hans Hovmöller	Ordförande
Bianca Tunell	Styrelseledamot
Charlotta Nicander	Styrelseledamot

Ella Falksveden	Styrelseledamot
Hugo Hovmöller	Styrelseledamot
Isabelle Romdhane	Styrelseledamot
Julian Ryott	Styrelseledamot
Johanna Vanni	Suppleant
Emmy Dahlbäck	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

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

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Borev Revision AB
Kristian Segerstedt	Inträdande revisorssuppleant utsedd av	Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-13. Val av nya styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

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
Takmålning	2023
Underhåll balkonger	2023

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och trappstäd	Sweax
Hisservice	Uppsala lyftservice
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta
Elnät	Vattenfall
Bundet elavtal t.o.m 2027-12-31	Bodens energi
Fjärrvärme	Vattenfall
Hushållsavfall; rest- och matavfall	Uppsala Vatten
Återvinning övrigt	Ragn-Sells
Service brandlarmanläggning	Siemens

Ekonomiska förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Mätinsamling individuell el	Infometric
Service kylanläggning i Uppsala bokhandel	Edekyl & Värme
Service ventilationsanläggning	BT ventilation
Entrémattor, under vintern	Elis Textil Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har inflationen sjunkit tillbaka till lägre nivåer och alla lån ligger nu med en ränta anpassad till dagens ränteläge. Detta gjorde att vi inte behövde höja avgifterna.

Föreningens lånebild beskrivs i detalj i den ekonomiska redovisningen i denna årsredovisning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Vi har under året tecknat nytt servitut med vår grannförening gällande vår spillvattenledning som går till deras fastighet. Vårt arbete gällande Uppsala Vattens anslutningspunkt för spillvatten fortgår där vi hoppas komma till bra lösning genom att vi har vårt servitut och inte har behov av en ytterligare anslutningspunkt mot Uppsala Vatten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 561 474	3 366 676	2 792 970	2 653 077
Resultat efter fin. poster	-603 290	-881 887	-25 328	-514 869
Soliditet (%)	72	72	72	71
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 467	1 383	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,58	58,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 431	18 711	18 990	19 305
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 088	12 271	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	281	366	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	75	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	141	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	94	73	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	333	288	-	-
Räntekänslighet (%)	12,56	13,5	-	-

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 som tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen ingår 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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året som var förväntat då årsavgifterna inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaden. Större delen är årets underhållskostnader möts av tidigare års avsättningar till den yttre reparationsfonden.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, en höjning gjordes med 6% från 1 januari 2024. Vid behov övervägs ytterligare höjningar av årsavgiften.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	72 635 000	-	-	72 635 000
Upplåtelseavgifter	190 000	-	-	190 000
Fond, yttre underhåll	1 586 000	-541 711	123 680	1 167 969
Balanserat resultat	-3 933 549	-340 176	-123 680	-4 397 405
Årets resultat	-881 887	881 887	-603 290	-603 290
Eget kapital	69 595 564	0	-603 290	68 992 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 273 725
Årets resultat	-603 290
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-123 680
Totalt	-5 000 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	109 188
Balanseras i ny räkning	-4 891 507

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 561 474	3 390 515
Övriga rörelseintäkter	3	149 881	0
Summa rörelseintäkter		3 711 355	3 390 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 026 914	-2 312 571
Övriga externa kostnader	9	-401 678	-150 851
Personalkostnader	10	-83 184	-74 515
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-858 660	-849 651
Summa rörelsekostnader		-3 370 435	-3 387 588
RÖRELSERESULTAT		340 919	2 927
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 315	15 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-961 524	-899 855
Summa finansiella poster		-944 209	-884 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-603 290	-881 887
ÅRETS RESULTAT		-603 290	-881 887

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	94 737 269	95 567 393
Maskiner och inventarier	13	127 118	155 654
Summa materiella anläggningstillgångar		94 864 387	95 723 047
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 864 387	95 723 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 917	152 129
Övriga fordringar	14	670 465	217 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	109 742	137 817
Summa kortfristiga fordringar		822 124	507 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		839 640	985 571
Summa kassa och bank		839 640	985 571
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 661 764	1 492 609
SUMMA TILLGÅNGAR		96 526 151	97 215 656

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 825 000	72 825 000
Fond för yttre underhåll		1 167 969	1 586 000
Summa bundet eget kapital		73 992 969	74 411 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 397 405	-3 933 549
Årets resultat		-603 290	-881 887
Summa ansamlad förlust		-5 000 694	-4 815 436
SUMMA EGET KAPITAL		68 992 275	69 595 564
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 475 000	19 912 500
Summa långfristiga skulder		18 475 000	19 912 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 900 000	6 862 500
Leverantörsskulder		492 258	247 229
Skatteskulder		3 921	18 000
Övriga kortfristiga skulder		40 429	53 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	622 269	526 629
Summa kortfristiga skulder		9 058 877	7 707 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 526 151	90 215 656

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	340 919	2 927
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	858 660	849 651
	1 199 579	852 578
Erhållen ränta	17 315	15 041
Erlagd ränta	-934 686	-889 682
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	282 208	-22 063
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 954	-201 813
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	286 947	178 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	571 109	-45 251
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-170 225
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-170 225
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	171 109	-615 476
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 187 475	1 802 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 358 584	1 187 475

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sysslomansgatan 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el, fast kostnad för el och TV/bredband. Intäkterna definieras som årsavgift.

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:

Inventarier och installationer	10%
Byggnad	0,5 - 8,33 %

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

Fastigheten har åsatts värdeår 2011 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2023 uppgift till 1 589 kr/lgh och för 2024 1 630 kr/lgh). Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 783 740	1 682 760
Hysesintäkter lokaler	0	4 200
Hysesintäkter lokaler, moms	1 314 612	1 251 192
Deb. fastighetsskatt, moms	132 624	132 624
Bredband	159 120	159 120
El	792	1 842
El, moms	105 252	84 142
Elintäkter fasta	50 796	50 796
Påminnelseavgift	900	1 080
Dröjsmålsränta	254	0
Andrahandsuthyrning	13 384	22 725
Öres- och kronutjämning	0	34
Summa	3 561 474	3 390 515

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringersättning	149 881	0
Summa	149 881	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	123 695	118 697
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 402	41 015
Larm och bevakning	14 123	13 722
Besiktningar	15 545	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	65 788	0
Snöröjning/sandning	5 554	0
Serviceavtal	45 792	37 611
Hissar	34 388	27 373
Summa	332 288	238 417

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	119 164	17 046
VVS	37 536	0
Ventilation	29 667	0
Vattenskada	43 018	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 060	0
Summa	232 445	17 046

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	125 636	831 296
Summa	125 636	831 296

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	186 411	163 171
Uppvärmning	335 657	307 068
Vatten	205 410	158 803
Sophämtning/renhållning	198 656	183 946
Summa	926 134	812 988

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 465	39 025
Kabel-TV	157 776	159 720
Fastighetsskatt	216 170	214 079
Summa	410 411	412 824

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 056	0
Tele- och datakommunikation	7 284	6 997
Juridiska åtgärder	231 594	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 207	16 428
Förvaltningsarvode enl avtal	75 757	76 744
Administration	62 779	50 682
Summa	401 678	150 851

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 300	56 700
Arbetsgivaravgifter	19 884	17 815
Summa	83 184	74 515

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	960 492	899 852
Dröjsmålsränta	1 032	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3
Summa	961 524	899 855

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 759 103	102 635 000
Årets inköp	0	1 124 103
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 759 103	103 759 103
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 191 710	-7 364 097
Årets avskrivning	-830 124	-827 613
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 021 834	-8 191 710
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 737 269	95 567 393
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 442 000</i>	<i>23 442 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	24 304 000	24 304 000
Summa	70 304 000	70 304 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 374	214 474
Inköp	0	70 900
Utgående anskaffningsvärde	285 374	285 374
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-129 720	-107 682
Avskrivningar	-28 536	-22 038
Utgående avskrivning	-158 256	-129 720
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 118	155 654

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	903	853
Övriga kortfristiga fordringar	150 619	14 335
Transaktionskonto	516 916	201 904
Borgo räntekonto	2 028	0
Summa	670 465	217 092

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	44 528	121 575
Förutbet fast skötsel	10 307	0
Förutbet försäkr premier	14 445	16 242
Förutbet kabel-TV	40 462	0
Summa	109 742	137 817

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-08-26	3,98 %	7 500 000	7 500 000
Nordea	2026-10-21	4,55 %	4 137 500	4 237 500
Nordea	2026-10-21	4,50 %	4 137 500	4 237 500
Nordea	2027-10-20	4,39 %	4 137 500	4 237 500
Nordea	2028-10-18	3,03 %	6 462 500	6 562 500
Summa			26 375 000	26 775 000
Varav kortfristig del			7 900 000	6 862 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 375 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	32 913	0
Uppl kostn el	20 507	0
Uppl kostnad Värme	44 423	0
Uppl kostn räntor	136 989	0
Uppl kostn löner	0	52 500
Uppl kostnad arvoden	58 500	0
Uppl lagstadgade soc avg	0	16 496
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 380	0
Uppl ränta bokslut	0	110 151
Förutbet hyror/avgifter	291 057	310 984
Övriga uppl kostn och förutb int	19 500	36 498
Summa	622 269	526 629

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	30 000 000	30 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025 planerar vi att genomföra rörfodring (relining) av avloppsrör i källar/bottenplatta.

Underskrifter

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

Uppsala

Bianca Tunell
Styrelseledamot

Charlotta Nicander
Styrelseledamot

Ella Falksveden
Styrelseledamot

Hans Hovmöller
Ordförande

Hugo Hovmöller
Styrelseledamot

Isabelle Romdhane
Styrelseledamot

Julian Ryott
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 08:28

DOCUMENT ID:

SJbgMxsnyeg

ENVELOPE ID:

BylMes2kex-SJbgMxsnyeg

DOCUMENT NAME:

Brf Sysslomansgatan 7, 769622-2418 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIANCA TUNELL biancatunell@icloud.com	Signed Authenticated	28.04.2025 08:55 28.04.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.135.172
2. JULIAN RYOTT julian.ryott@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:12 28.04.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.129.247
3. HANS HOVMÖLLER hans@empression.se	Signed Authenticated	28.04.2025 09:19 28.04.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 185.40.187.1
4. ELLA FALKSVEDEN ella.falksveden@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:43 28.04.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.180.141
5. Sarah Isabelle Romdhane romdhaneisabelle@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:01 28.04.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.87
6. Charlotta Elisabeth Nicander charlotta@nicander.info	Signed Authenticated	28.04.2025 15:10 28.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.63.7
7. HUGO HOVMÖLLER hugo@empression.se	Signed Authenticated	29.04.2025 18:26 29.04.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 8.243.107.182
8. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	Signed Authenticated	30.04.2025 08:49 30.04.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.18

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

Custom events

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

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 08:28

DOCUMENT ID:

HkQlzljh1gl

ENVELOPE ID:

S1eezlihJeg-HkQlzljh1gl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Sysslomansgatan 7.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	 Signed	30.04.2025 08:51	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	30.04.2025 08:46	Low	IP: 94.234.82.18

* 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