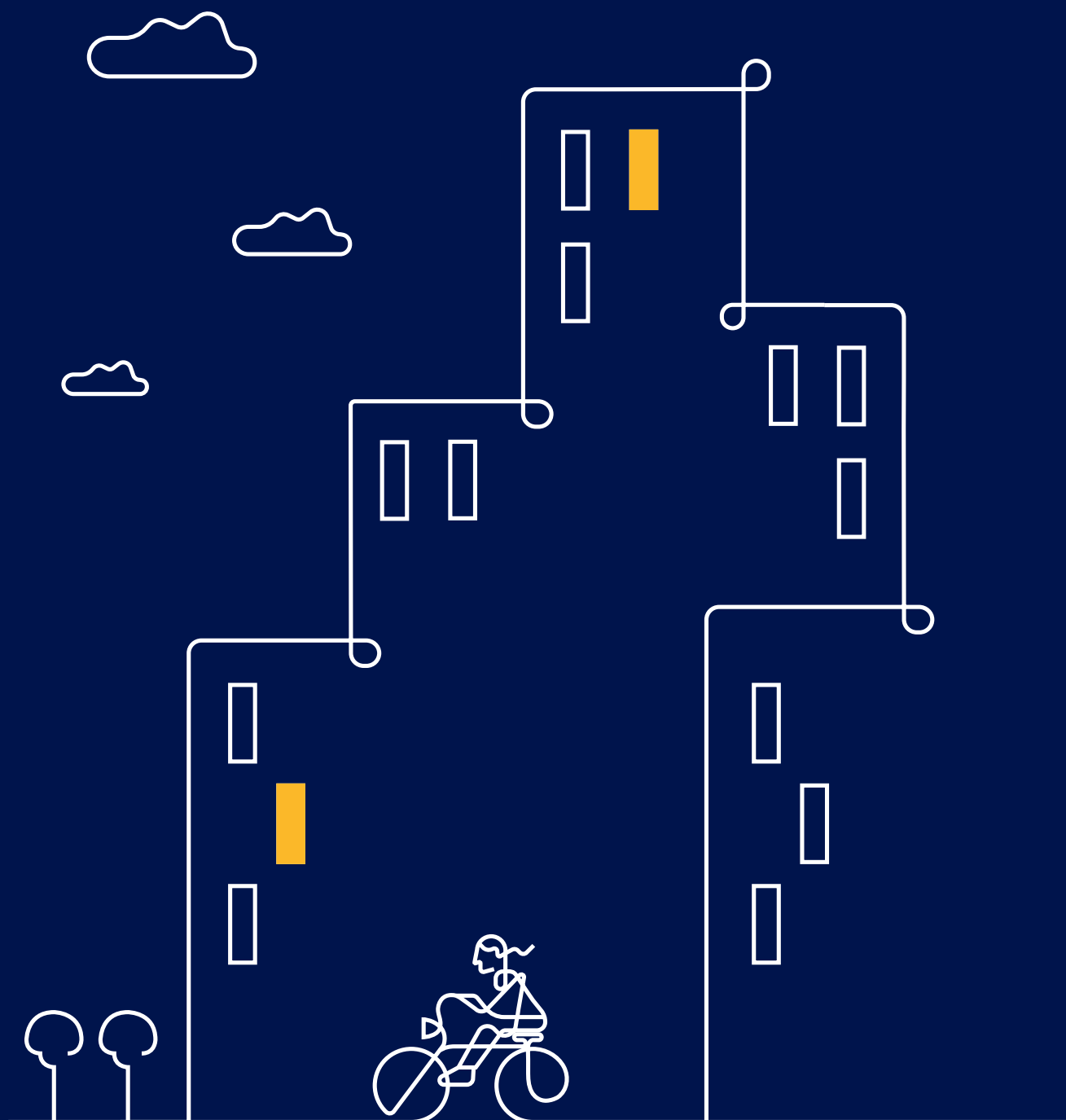




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyrisäng

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 2006-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 82:2	2006	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 7 382 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 382 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Windahl Pontén	Ordförande
David Pekar	Styrelseledamot
David Westberg	Styrelseledamot
Göran Mårtensson	Styrelseledamot
Kristian Sandvold	Styrelseledamot
Lena Birgitta Forsberg	Styrelseledamot
Linda Mathsson Alm	Styrelseledamot
Jenny Jansson Liikamaa	Suppleant
Sergio Roman	Suppleant

Valberedning

Torbjörn Eriksson
Britt-Inger Johansson
Mikael Lyckberg (suppleant)

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-05. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Besiktning av lekplats
Planerat underhåll av hissar
Brandskyddsinspektion inkl inspektion av rökluckor
Byte av brandsläckare och smältbleck, samt installation av pulverstrinklers i soprummet
Energideklarationen förnyades med oförändrad energiklassning
Mer golvutrymme skapades i cykelförrådet genom att krokar installerades för långtidsförvarig av cyklar.
Arbetet med OVKn fortsatte och alla ventilationskanaler rensades och flöden kontrollerade och justerades. I en del lägenheter var det inte möjligt att mäta flödet och där behövdes det antingen bytas fläkt eller installeras en mätdosa. Fläktar och mätdosor är beställda, men pga leveransproblem har arbetet blivit försenat. Planen är att slutföra arbetet i början av 2025.
En vattenskada upptäcktes på taket till hus 4D-E och åtgärdades under hösten 2024.
Under 2024 utfördes en omfattande fastighetsbesiktning som låg till grund för en uppdaterad underhållsplan.
Under hösten genomfördes stamspolning.

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt underhållsarbete på hissar.
Avsluta åtgärder från OVKn.

Avtal med leverantörer

Fastighetskötsel	Bredablick Förvaltning Uppsala AB
Städning	Sinnesfrid Städ AB
Service och jour för hissar	OTIS AB
Hissbesikningar	Dekra Industrial

Kabel TV och bredband	Telia
Nyckelavtal	Certego
Fjärrvärme, nätel	Vattenfall
Elhandel	Energiförsäljning Sverige
Källsortering	Ragn-Sells AB
Vatten, avlopp och sophämtning	Uppsala Vatten
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar
Elstolpar för motorvärme/laddning av bil	Zpark

Medlem i samfällighet

Föreningen är delaktig två gemensamhetsanläggningar.

Uppsala Luthagen GA:38, vilken bl.a. förvaltar vägar, grönytor och parkeringsgarage, andel 26%.

Uppsala Luthagen GA:39, vilken bl.a. förvaltar asfalterade gång- och cykelvägar, andel 25%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I juni 2024 slutfördes installationen av elbilsladdning i garage och på platser med carport och beviljat bidrag från Naturvårdsverket på 50% av kostnaden betalades ut i december.

1 Januari 2024 höjdes årsavgiften med 7,5 % för att kompensera för höjda räntor. Vi återinförde även TV-/internet-avgiften till den enskilde medlemmen - 283 kr per månad och hushåll.

Under 2024 amorterades 1,7 miljoner.

Övriga uppgifter

Stadgarna ändrades och referens till Skanska togs bort från stadgarna.

Verksamheten under kommande år

Planerad avgiftshöjning på 50 kr/mån för samtliga parkeringsplatser från 1 mars 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 886 603	6 112 085	5 796 865	5 950 106
Resultat efter fin. poster	-89 146	-365 579	293 591	44 996
Soliditet (%)	81	80	80	79
Yttre fond	8 319 904	7 985 321	7 849 432	7 406 512
Taxeringsvärde	252 000 000	252 000 000	252 000 000	184 000 000
Årsavgift 31/12 per kvm upplåten bostadsrätt, exkl intäkter för el och TV/bredband, kr	779	725	665	665
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, inkl intäkter för el samt fr 24-01-01 intäkter TV/bredband, kr	859	755	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	88,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 622	5 852	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 622	5 852	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	278	258	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	74	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	95	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	204	-	-
Räntekänslighet (%)	6,54	7,75	-	-

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 tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen (total intäkt 329 081 kr), 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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Kostnader för el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen och kostnader för TV/bredband tas ut via årsavgiften genom en fast avgift. Kostnader för el samt TV/bredband ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, -89 146 kr, vilket beror på planerat underhåll. Årets underskott kommer att möta tidigare års avsättningar till den yttre reparationsfonden.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, höjning gjordes under 2024. Vid behov övervägs ytterligare höjningar av årsavgiften.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar 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	170 000 000	-	-	170 000 000
Fond, yttre underhåll	7 985 321	-108 317	442 900	8 319 904
Balanserat resultat	539 898	-257 262	-442 900	-160 264
Årets resultat	-365 579	365 579	-89 146	-89 146
Eget kapital	178 159 640	0	-89 146	178 070 494

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	282 636
Årets resultat	-89 146
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-442 900
Totalt	-249 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	542 840
Balanseras i ny räkning	293 430

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	6 886 603	6 112 728
Övriga rörelseintäkter	3	0	189 747
Summa rörelseintäkter		6 886 603	6 302 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 741 038	-3 699 017
Övriga externa kostnader	9	-224 769	-216 761
Personalkostnader	10	-113 542	-99 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 742 614	-1 728 361
Summa rörelsekostnader		-5 821 963	-5 743 712
RÖRELSERESULTAT		1 064 640	558 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 291	52 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 217 077	-976 442
Summa finansiella poster		-1 153 786	-924 342
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 146	-365 579
ÅRETS RESULTAT		-89 146	-365 579

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	218 249 999	219 944 219
Maskiner och inventarier	13	509 214	269 658
Summa materiella anläggningstillgångar		218 759 213	220 213 877
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		218 759 213	220 213 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 910	77 121
Övriga fordringar	14	168 531	25 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	258 197	237 466
Summa kortfristiga fordringar		441 638	340 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 800 164	2 069 754
Summa kassa och bank		1 800 164	2 069 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 241 802	2 409 974
SUMMA TILLGÅNGAR		221 001 015	222 623 851

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		170 000 000	170 000 000
Fond för yttre underhåll		8 319 904	7 985 321
Summa bundet eget kapital		178 319 904	177 985 321
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-160 264	539 898
Årets resultat		-89 146	-365 579
Summa ansamlad förlust		-249 410	174 319
SUMMA EGET KAPITAL		178 070 494	178 159 640
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 000 000	25 000 000
Summa långfristiga skulder		23 000 000	25 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 500 000	18 200 000
Leverantörsskulder		526 479	511 435
Skatteskulder		13 105	10 285
Övriga kortfristiga skulder		-3	52 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	890 941	690 185
Summa kortfristiga skulder		19 930 522	19 464 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		221 001 015	222 623 851

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 064 640	558 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 742 614	1 728 361
	2 807 254	2 287 123
Erhållen ränta	63 291	52 100
Erlagd ränta	-1 231 680	-968 612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 638 865	1 370 612
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-101 417	87 674
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	180 913	107 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 718 361	1 566 058
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-287 950	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-287 950	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 700 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 700 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-269 589	766 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 069 754	1 303 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 800 164	2 069 754

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fyrisäng 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, bredband, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el samt avgift för kabel-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:

Byggnad	0,5 - 6,61 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %

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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 752 716	5 240 856
Hysesintäkter garage	291 029	290 078
Hysesintäkter p-plats	194 605	250 800
Hyror carport	53 100	0
Intäkter kabel-TV	264 888	0
El	25	-69 674
El, moms	324 056	398 772
Elintäkter laddstolpe moms	5 343	1 253
Påminnelseavgift	840	600
Öres- och kronutjämning	1	43
Summa	6 886 603	6 112 728

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	189 747
Summa	0	189 747

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	233 102	177 299
Fastighetsskötsel utöver avtal	76 985	74 075
Städning enligt avtal	114 960	94 128
Besiktningar	72 587	3 930
Hissbesiktning	14 874	0
Energideklarationer	28 719	0
Brandskydd	7 494	0
Serviceavtal	49 759	39 626
Hissar	51 984	177 776
Summa	650 464	566 834

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	189 481	177 802
Försäkringsärende	0	62 852
Ventilation	100 000	0
Summa	289 481	240 654

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	418 830	649 991
Summa	418 830	649 991

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	583 043	545 266
Uppvärmning	734 705	703 486
Vatten	329 333	257 149
Sophämtning/renhållning	130 458	146 570
Summa	1 777 540	1 652 472

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	108 932	99 391
Kabel-TV	270 019	264 852
Samfällighetsavgifter	98 633	100 881
Fastighetsskatt	127 140	123 942
Summa	604 724	589 066

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 281	0
Juridiska åtgärder	0	8 419
Revisionsarvoden extern revisor	22 975	19 900
Förvaltningsarvode enl avtal	106 660	105 836
Administration	93 853	82 607
Summa	224 769	216 761

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 650	76 165
Övriga arvoden	0	1 600
Arbetsgivaravgifter	24 892	21 808
Summa	113 542	99 573

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 214 116	976 442
Dröjsmålsränta	2 960	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Summa	1 217 077	976 442

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	238 100 000	238 100 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	238 100 000	238 100 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 155 781	-16 461 420
Årets avskrivning	-1 694 220	-1 694 361
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 850 001	-18 155 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	218 249 999	219 944 219
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>70 850 000</i>	<i>70 850 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	164 000 000	164 000 000
Taxeringsvärde mark	88 000 000	88 000 000
Summa	252 000 000	252 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	639 500	340 000
Inköp	287 950	299 500
Utgående anskaffningsvärde	927 450	639 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-369 842	-36 342
Avskrivningar	-48 394	-333 500
Utgående avskrivning	-418 236	-369 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	509 214	269 658

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	495	482
Momsavräkning	142 488	0
Övriga kortfristiga fordringar	25 548	25 152
Summa	168 531	25 634

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	55 214	148 108
Förutbet fast skötsel	63 066	0
Förutbet försäkr premier	97 868	89 358
Förutbet kabel-TV	16 989	0
Upplupna intäkter	25 060	0
Summa	258 197	237 466

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,44 %	6 000 000	7 700 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,79 %	6 250 000	6 250 000
Stadshypotek	2028-03-30	3,66 %	6 250 000	6 250 000
Stadshypotek	2025-03-30	1,03 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,76 %	10 500 000	10 500 000
Summa			41 500 000	43 200 000
Varav kortfristig del			18 500 000	18 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 500 000 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	68 227	0
Uppl kostn el	83 539	0
Uppl kostnad Värme	95 503	0
Uppl kostn räntor	15 480	0
Uppl kostnad arvoden	46 600	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 600	0
Uppl ränta bokslut	0	30 083
Förutbet hyror/avgifter	545 892	548 362
Övriga uppl kostn och förutb int	0	111 740
Beräkn arvode revision	21 100	0
Summa	890 941	690 185

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 150 000	68 150 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	68 150 000	68 150 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Uppsala

Annika Windahl Pontén
Ordförande

David Pekar
Styrelseledamot

David Westberg
Styrelseledamot

Göran Mårtensson
Styrelseledamot

Kristian Sandvold
Styrelseledamot

Lena Forsberg
Styrelseledamot

Linda Mathsson Alm
Styrelseledamot

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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 13:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 09:57

DOCUMENT ID:

ryr1drZbRkl

ENVELOPE ID:

HJz1ur--Akx-ryr1drZbRkl

DOCUMENT NAME:

Brf Fyrisång, 769615-5683 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA MATHSSON ALM linda.mathsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 19:56 07.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.169.74
2. LENA FORSBERG lenaforsberg62@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 20:39 07.04.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.220.213
3. GÖRAN MÅRTENSSON goranmartensson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:48 07.04.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.140.245
4. KRISTIAN SANDVOLD kristian.sandvold@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:27 07.04.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.140.228
5. DAVID WESTBERG david.westberg@nanexa.se	Signed Authenticated	17.04.2025 09:27 17.04.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.184.150
6. ANNIKA CHRISTINA WINDAHL PO NTÉN annikawindahlponten@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 12:46 21.04.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.25.88
7. DAVID FESSENDEN PEKAR davidpekar@netscape.net	Signed Authenticated	22.04.2025 12:22 22.04.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.166.125
8. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	22.04.2025 13:46 22.04.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fyrisäng, org.nr 769615-5683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyrisäng 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 Fyrisäng 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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 13:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 09:57

DOCUMENT ID:

rk71OrbWAYe

ENVELOPE ID:

Bjbk_SbWRJx-rk71OrbWAYe

DOCUMENT NAME:

Brf Fyrisång - RB - 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	22.04.2025 13:47	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	22.04.2025 13:46	Low	IP: 81.230.112.101

* 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