



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sysslomansgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-13.

### 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
Fjärdingen 10:4	1999	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 2 181 kvm. Byggnadernas totalyta är 2181 kvm enligt det senaste taxeringsbeskedet.

### Styrelsens sammansättning

Jørgen Straarup	Ordförande (avgick 2024-03-14)
Sofie Hellsten	Ordförande
Inga Lena Birgitta Cavallin-Eklund	Styrelseledamot
Seppo Suomi	Styrelseledamot
Emanuel Bodin	Styrelseledamot
Jan Niklas Eriksson	Styrelseledamot
Pia Forsberg	Suppleant
Maj Yngveson	Suppleant

### Valberedning

Hans Erik Graf (sammankallande)  
Gun Madestam  
Lena Heywood

### Firmateckning

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

### Revisorer

David Oskar Petter Walman    Revisor    Rävissor AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

2019-2020 ● Stam- och elreovering

## Övrig verksamhetsinformation

### Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-06-29.

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

Föreningens fastighet, Uppsala Fjärdingen 10:4 bebyggdes 1964 av domkyrkan och är belägen i Uppsala kommun. Fjärdingen 10:4 kallades historiskt Sysslomansgården, eftersom domkyrkans syssloman hade sin bostad där. Historiskt var sysslomannen redan på medeltiden en av domkyrkans funktionärer, med uppgift att på domkapitlets uppdrag förvalta domkyrkan och dess egendomar. Sysslomannen, som enligt 1686 års kyrkolag skulle vara präst, hade också viss predikoskyldighet i domkyrkan. 1686 års kyrkolag gällde formellt ända fram till år 1992, då en ny kyrkolag trädde i kraft. Med stat-kyrka reformen år 2000 upphörde också denna lag. Uppsala domkyrkas formellt siste syssloman - Mats Åmark - hade sitt ämbete ända in på 1960-talet. Sysslomansgården var en såkallad domkyrkas fastighet - en kategori kyrklig egendom av stiftelsekaraktär som då och alltjämt omfattas av särskilda rättsregler för att trygga dess bestånd. Avkastningen skulle tillfalla domkyrkan för att bekosta dess förvaltning. År 1964 lät domkyrkan därför uppföra de nuvarande byggnaderna Sankt Johannesgatan 4 och Sysslomansgatan 7 för att bereda bostäder för i första hand kyrkligt anställda med anknytning till domkyrkan eller dess förvaltare, d v s Uppsala domkapitel, men också en affärs- och kontorsbyggnad. Arkitekt var dåvarande slottsarkitekten Viking Göransson.

### Ny ägare

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

### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Sysslomansgården, som bildades 1998, förvärvade fastigheten genom hembud den 19 april 2000 för ombildning till bostadsrätter. Den 29 december 2000 avyttrades affärs- och kontorsbyggnaden (Sysslomansgatan 7) till Drott City AB. På Sankt Johannesgatan 4 finns därefter 1 st bostadshus innehållande 28 lägenheter och 1 föreningslokal; 1 lägenhet är hyresrätt. Dessutom finns 28 p-platser. Lägenhetsfördelning är 6 st 1 rum och kök, 8 st 2 rum och kök, 2 st 3 rum och kök, 10 st 4 rum och kök, 2 st 5 rum och kök. Total bostadsyta är 2161,6 kvm. Total lokalyta är 135 kvm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring, men inte tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

### Renovering av stammar och elledningar

År 2019-2020 genomfördes renovering av vatten- och avloppssystem, elledningar och ett antal andra förbättringar av fastigheten. Lägenheterna var utrymda och invånarna temporärt inkvarterade på annat håll.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

En höjning av alla avgifter med 2% från och med 2024-01-01 beslöts 2023-11-09 i samband med styrelsens budgetarbete.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14%, 2023-04-01 med 5% och 2023-10-01 med 14%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 349 922	1 962 576	2 018 142	1 964 017
Resultat efter fin. poster	198 129	305 017	316 247	642 031
Soliditet (%)	7	6	4	2
Yttre fond	1 420 201	1 237 201	1 054 201	774 601
Taxeringsvärde	61 000 000	61 000 000	46 600 000	46 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	895	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 636	7 636	7 823	8 003
Skuldsättning per kvm	7 636	7 636	7 823	8 003
Sparande per kvm	207	248	253	416
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	69	56	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	116	145	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	97	106	79
Energikostnad per kvm	234	282	307	260
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	-	-	-
Räntekänslighet	8,53	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 135 482 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 737 841	-	-	13 737 841
Upplåtelseavgifter	5 880 971	-	-	5 880 971
Fond, yttre underhåll	1 237 201	0	183 000	1 420 201
Balanserat resultat	-20 149 138	305 017	-183 000	-20 027 121
Årets resultat	305 017	-305 017	198 129	198 129
<b>Eget kapital</b>	<b>1 011 892</b>	<b>0</b>	<b>198 129</b>	<b>1 210 021</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 844 121
Årets resultat	198 129
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 000
<b>Totalt</b>	<b>-19 828 992</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	19 688
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-19 809 304</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 349 922	1 962 576
Övriga rörelseintäkter	3	59 716	25 680
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 409 638</b>	<b>1 988 256</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 067 069	-1 039 231
Övriga externa kostnader	9	-132 322	-84 038
Personalkostnader	10	-78 624	-79 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-225 588	-225 591
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 503 603</b>	<b>-1 428 245</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>906 035</b>	<b>560 012</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 503	512
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-715 409	-255 507
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-707 906</b>	<b>-254 995</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>198 129</b>	<b>305 017</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>198 129</b>	<b>305 017</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	16 663 863	16 875 039
Markanläggningar	13	28 840	43 252
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 692 703</b>	<b>16 918 291</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 692 703</b>	<b>16 918 291</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 755	49 415
Övriga fordringar	15	903 163	368 065
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>910 918</b>	<b>417 481</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		418 598	361 681
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>418 598</b>	<b>361 681</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 329 516</b>	<b>779 162</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 022 219</b>	<b>17 697 453</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 618 812	19 618 812
Fond för yttre underhåll		1 420 201	1 237 201
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 039 013</b>	<b>20 856 013</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-20 027 121	-20 149 138
Årets resultat		198 129	305 017
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 828 992</b>	<b>-19 844 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 210 021</b>	<b>1 011 892</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	16 349 000	16 349 000
Leverantörsskulder		112 677	50 333
Skatteskulder		47 710	36 089
Övriga kortfristiga skulder		72 582	44 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	230 229	205 926
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 812 198</b>	<b>16 685 561</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 022 219</b>	<b>17 697 453</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>906 035</b>	<b>560 012</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	225 588	225 591
	<b>1 131 623</b>	<b>785 602</b>
Erhållen ränta	7 503	512
Erlagd ränta	-706 208	-244 623
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>432 918</b>	<b>541 492</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 679	17 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117 436	15 299
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>576 033</b>	<b>574 614</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>576 033</b>	<b>174 614</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>671 429</b>	<b>496 815</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 247 461</b>	<b>671 429</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sysslomansgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	4 %
Fastighetsförbättringar	3 %
Byggnad	1,14 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 780 533	1 413 576
Hysesintäkter bostäder	64 710	51 180
Hysesintäkter p-plats	173 270	138 828
Hysesintäkter p-plats, moms	158 781	127 891
Vatten	0	71 981
El, moms	147 819	154 885
Elintäkter laddstolpe	2 340	0
Elintäkter laddstolpe moms	17 170	0
Nycklar/lås vidarefakturering	525	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 968	4 226
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-0	9
<b>Summa</b>	<b>2 349 922</b>	<b>1 962 576</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	34 858	0
Övriga intäkter	24 858	25 680
<b>Summa</b>	<b>59 716</b>	<b>25 680</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	4 958	24 510
Fastighetsskötsel utöver avtal	37 876	-20 859
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 592	10 949
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 850	0
Städning enligt avtal	76 755	72 489
Hissbesiktning	7 729	5 050
Brandskydd	3 871	7 500
Myndighetstillsyn	0	3 866
Gårdkostnader	2 368	9 947
Gemensamma utrymmen	7 247	6 469
Snöröjning/sandning	50 281	53 560
Serviceavtal	12 122	13 600
Förbrukningsmaterial	11 517	748
<b>Summa</b>	<b>239 166</b>	<b>187 828</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	14 882	1 211
Dörrar och lås/porttele	7 046	9 500
VVS	4 125	17 689
Hissar	70 326	7 785
Mark/gård/utemiljö	0	4 001
Garage/parkering	0	18 244
<b>Summa</b>	<b>96 379</b>	<b>58 430</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Balkonger/altaner	19 688	0
<b>Summa</b>	<b>19 688</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	122 706	148 776
Utbetalning elstöd	18 763	0
Uppvärmning	317 304	248 076
Vatten	61 631	207 732
Sophämtning/renhållning	48 608	39 849
<b>Summa</b>	<b>569 012</b>	<b>644 433</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 475	42 150
Kabel-TV	52 489	55 878
Bredband	4 424	7 980
Fastighetsskatt	44 492	42 532
Korr. fastighetsskatt	9 944	0
<b>Summa</b>	<b>142 824</b>	<b>148 540</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 100	3 100
Juridiska åtgärder	50 156	14 625
Inkassokostnader	1 370	1 210
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	5 500	5 500
Styrelseomkostnader	1 796	0
Fritids och trivselkostnader	1 259	1 897
Föreningskostnader	11 771	4 509
Förvaltningsarvode enl avtal	39 414	38 317
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	0	1 999
Administration	9 539	12 696
Konsultkostnader	800	125
<b>Summa</b>	<b>132 322</b>	<b>84 038</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	64 856	70 994
Revisionsarvode arvoderad	0	-5 500
Arbetsgivaravgifter	13 768	13 890
<b>Summa</b>	<b>78 624</b>	<b>79 384</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	715 332	255 472
Dröjsmålsränta	77	0
Övriga räntekostnader	0	35
<b>Summa</b>	<b>715 409</b>	<b>255 507</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 341 519	20 341 519
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>20 341 519</b>	<b>20 341 519</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 466 480	-3 255 306
Årets avskrivning	-211 176	-211 174
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 677 656</b>	<b>-3 466 480</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>16 663 863</b>	<b>16 875 039</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 105 900</i>	<i>4 105 900</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
<b>Summa</b>	<b>61 000 000</b>	<b>61 000 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	360 426	360 426
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>360 426</b>	<b>360 426</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-317 174	-302 757
Årets avskrivning	-14 412	-14 417
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-331 586</b>	<b>-317 174</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>28 840</b>	<b>43 252</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	225 665	225 665
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>225 665</b>	<b>225 665</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-225 665	-225 665
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-225 665</b>	<b>-225 665</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	41 747	32 679
Klientmedel	0	309 319
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	25 639	25 639
Upplupna intäkter	6 914	0
Transaktionskonto	322 430	0
Borgo räntekonto	506 433	428
<b>Summa</b>	<b>903 163</b>	<b>368 065</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SEB	2024-12-28	4,67 %	5 700 000	5 700 000
SEB	2024-04-28	4,82 %	4 539 000	4 539 000
SEB	2024-09-28	4,64 %	6 110 000	6 110 000
<b>Summa</b>			<b>16 349 000</b>	<b>16 349 000</b>
Varav kortfristig del			16 349 000	16 349 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 349 000 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**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	26 043	16 842
Uppl kostnad arvoden	0	5 994
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 883
Förutbet hyror/avgifter	204 186	181 207
<b>Summa</b>	<b>230 229</b>	<b>205 926</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Emanuel Bodin  
Styrelseledamot

---

Inga Lena Birgitta Cavallin-Eklund  
Styrelseledamot

---

Jan Niklas Eriksson  
Styrelseledamot

---

Seppo Suomi  
Styrelseledamot

---

Sofie Hellsten  
Ordförande

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

---

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.04.2024 17:19

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 24.04.2024 01:11

DOCUMENT ID:  
rkb5QITrWA

ENVELOPE ID:  
HyY7ITB-0-rkb5QITrWA

DOCUMENT NAME:  
Brf Sysslomansgården, 769603-2486 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofie Victoria Hellsten sofievhellsten@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 01:13 24.04.2024 01:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/12) IP: 2.70.36.75
2. SEPPO SUOMI seppo.suomi@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2024 07:38 24.04.2024 06:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/21) IP: 92.34.144.50
3. LENA CAVALLIN lenacavallin@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 08:31 24.04.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/20) IP: 92.34.155.141
4. EMANUEL BODIN bodinemanuel@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 15:30 24.04.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/18) IP: 62.181.224.67
5. NIKLAS ERIKSSON jan.niklas.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 17:16 24.04.2024 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/30) IP: 193.183.61.34
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	24.04.2024 17:19 24.04.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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 Syslomagården  
769603-2486**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Syslomagården för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Syslomanstugan för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.04.2024 17:24

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 24.04.2024 01:11

DOCUMENT ID:  
rk9QxaHZC

ENVELOPE ID:  
rygFQeprZA-rk9QxaHZC

DOCUMENT NAME:  
rb Sysslomansgården.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	24.04.2024 17:24 24.04.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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