

Årsredovisning

Brf Fyrisäng

org nr 769615-5683

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

Förvaltningsberättelse 2022

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng registrerades 2006-11-27 och den ekonomiska planen registrerades 2008-10-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-12-11 hos Bolagsverket.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 82:2 i Uppsala kommun med gatuadressen

Ringgatan 4 A-G 752 17 Uppsala i Uppsala Kommun.

Fastigheten består av tre byggnader som uppfördes 2007-2009 och som omfattar 78 lägenheter.

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt.

| | |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 7 st |
| 3 rum och kök | 34 st |
| 4 rum och kök | 29 st |
| 5 rum och kök | 8 st |

Total bostadsarea uppgår till 7 382 kvm

Total markareal uppgår till 6 178 kvm

Till föreningen finns en garagebyggnad för 30 st bilplatser, en cykelbod samt 27 st parkeringsplatser. Det finns även 5 st carport på gemensamhetsanläggningen.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar.

Genomfört underhåll 2022

Löpande underhåll och reparationer har genomförts under 2022.

Styrelse för perioden 2022-01-01 - 2022-05-31

| | |
|------------------------|------------|
| Torbjörn Eriksson | Ordförande |
| Göran Mårtensson | Ledamot |
| Vera Andersson | Ledamot |
| David Westberg | Ledamot |
| David Klaftenegger | Ledamot |
| Jenny Jansson Liikamaa | Ledamot |
| Jenny Prästo | Suppleant |
| Linda Alm | Suppleant |
| Per-Olof Karlsson | Suppleant |

Styrelse för perioden 2022-05-31 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Torbjörn Eriksson | Ordförande |
| Göran Mårtensson | Ledamot |
| David Westberg | Ledamot |
| David Klaftenegger | Ledamot, avgått 2022-07-21 p.g.a. flytt |
| Jenny Jansson Liikamaa | Ledamot |
| Linda Alm | Ledamot |
| Per-Olof Karlsson | Suppleant |
| Jan Nilsson | Suppleant |
| Lena Forsberg | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Torbjörn Eriksson, Göran Mårtensson, David Westberg, David Klaftenegger, Per-Olof Karlsson,
Jan Nilsson och Lena Forsberg.

Revisorer

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

Valberedning

Britt-Inger Johansson
Mikael Lyckberg

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.
Styrelsen har under 2022 haft 10 st protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande möte.

Firmateckning

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

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i samfälligheten Fyrisvallen med gemensamhetsanläggningar avseende vägar, grönytor och parkeringsgarage.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer; Upplands Fastighetsservice (fastighetsskötsel), Sinnesfrid Städ AB (städning), OTIS AB (service, jour för hissar), Telia (kabel TV och bredband) Vattenfall (fjärrvärme, nätel), Energiförsäljning Sverige (elhandel), Ragn Sells AB (sophämtning för återvinning), Uppsala Vatten (vatten, avlopp och sophämtning), Mediator AB (ek. förvaltning och lägenhetsförteckning) samt Länsförsäkringar (försäkringsbolag).

Överlåtelser

Under 2022 har 7 st överlåtelser av bostadsrätt skett, föregående år 5 st.
Föreningen hade vid årets början 126 st medlemmar och vid årets slut 124 st medlemmar.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 454 585 kr, varav reparationer 259 692 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Den 1 april 2023 höjs årsavgiften med 9%.

Ekonomi, jämförelsetal

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning* (tkr) | 5 797 | 5 950 | 5 932 | 6 011 | 5 958 |
| Resultat efter fin.poster(tkr) | 294 | 45 | 12 | 1 015 | 905 |
| Balansomslutning (tkr) | 223 674 | 225 371 | 226 949 | 229 605 | 231 303 |
| Soliditet** | 79,9% | 79,1% | 78,5% | 77,6% | 76,6% |
| Bankskuld kr/kvm boyta | 5 960 | 6 231 | 6 457 | 6 826 | 7 199 |
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 665 | 665 | 665 | 665 | 665 |
| Räntekänslighet*** | 8,96 | 9,37 | 9,71 | 10,27 | 10,80 |

* Nettoomsättning, summan av intäkter som härrör från den primära verksamheten.

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

*** Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Verksamheten under 2022

Ett år som präglats av höga elpriser och stigande räntor har BRF Fyrisäng lyckats bra med ekonomin genom bra förvaltning av befintligt elavtal och bundna räntor.

Under 2022 amorterades 2 000 000 miljoner kronor i samband med att ett lån omsattes till nya villkor. Det nya lånet omförhandlades till rörlig ränta och föreningen avser att fortsätta amorteringarna.

Aktiviteter 2022

- Underhållsplan framtagen.
- OVK (obligatorisk Ventilationskontroll) genomförd.
- Elbilsladdning implementerades, 20 platser utanför 4 A-C.
- Inspektion av balkongräcken påbörjad efter en incident när skiva lossnat.
- Cykelrensning genomförd under hösten.

I övrigt har löpande underhåll och reparationer genomförts.

Verksamheten under kommande år

En ny underhållsplan för hissar tas fram, i övrigt fortsätter vi genomföra löpande underhåll och reparationer och några större renoveringar är inte planerade.

Vi fortsätter stärka balansräkningen genom att amorteras på våra lån. Fastlagt mål gäller, Brf Fyrisäng skall ner till ca 5000 kr i skuld per m² under de närmaste åren.

Fortsätter arbetet med att göra våra parkeringsplatser tillgängliga för laddning av elbilar genom en pågående dialog med BRF Fyrisvallen och Uppsalahem avseende el-bilsladdning i anslutning till det gemensamma garaget och car-portar. Ambitionen är att alla p-platser skall vara utrustade med el-bilsladdning. En viktig fråga för föreningens attraktivitet eftersom drygt 50 % av all nybilsförsäljning under våren 2022 är någon form av laddbil.

Den genomförda OVK hösten 2022, innebär att kompletterande aktiviteter behöver genomföras under 2023 för att ventilationen skall vara fullgod.

Underhållsplanering

Styrelsen föreslår att avsätta 442 920 kr till underhållsfonden samt ianspråkta 307 031 kr från densamma. Idag är underhållsfonden 7 849 432 kr vilket visar BRF Fyrisängs starka position för att möta framtida renoveringar.

Årets resultat

Föreningen visar ett positivt resultat för året med 293 591 kr.

Förändring av eget kapital

| | Inbetalda Insatser | Underhålls fond | Balanserat resultat | Årets Resultat |
|----------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 170 000 000 | 7 406 512 | 780 120 | 44 996 |
| Disp. av 2021 års resultat | | 442 920 | -397 924 | -44 996 |
| Årets resultat | | | | <u>293 591</u> |
| BELOPP ÅRETS UTGÅNG | <u>170 000 000</u> | <u>7 849 432</u> | <u>382 196</u> | <u>293 591</u> |

Förslag till resultatdisposition:

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

Till föreningsstämmans disposition står:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 382 196 |
| Årets resultat | <u>293 591</u> |
| | 675 787 |

Styrelsen föreslår att:

| | |
|---|----------------|
| Till yttre reparationsfonden avsättes | 442 920 |
| ianspråkta från yttre reparationsfonden | -307 031 |
| i ny räkning överföres | <u>539 898</u> |
| | 675 787 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

| <u>Nettoomsättning</u> | <u>2022</u> | <u>Not</u> | <u>2021</u> | |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
| Årsavgifter | 4 909 296 | | 4 909 296 | |
| Garage och parkeringsavgifter | 519 595 | | 514 200 | |
| Elavgifter | 312 984 | | 306 271 | |
| TV/Bredbandsavgifter | 54 990 | 5 796 865 | 219 960 | 5 949 727 |
| <u>Övriga rörelseintäkter</u> | | | | |
| Övriga intäkter | 129 216 | 129 216 1 | 379 | 379 |
| SUMMA INTÄKTER | | <u>5 926 081</u> | | <u>5 950 106</u> |

RÖRELSENS KOSTNADER

| | | | | |
|---|------------|----------------|------------|---------------|
| <u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u> | | | | |
| Driftkostnader | -2 645 165 | 2 | -2 469 498 | |
| Administrationskostnader | -100 796 | | -97 860 | |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | -118 482 | -2 864 443 3 | -113 802 | -2 681 160 |
| <u>Reparation och underhållskostnader</u> | | | | |
| Reparationer | -259 692 | | -90 208 | |
| Planerat underhåll | -194 893 | -454 585 | -829 673 | -919 881 |
| <u>Personalkostnader</u> | | -94 326 4 | | -107 436 |
| <u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u> | | | | |
| Byggnader | -1 694 361 | 5 | -1 694 361 | |
| Inventarier | -27 550 | -1 721 911 6 | -31 042 | -1 725 403 |
| RÖRELSERESULTAT | | 790 816 | | 516 226 |
| <u>Resultat från finansiella poster</u> | | | | |
| Ränteintäkter | 6 493 | | 0 | |
| Räntekostnader | -503 718 | -497 225 | -471 230 | -471 230 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 293 591 | | 44 996 |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>293 591</u> | | <u>44 996</u> |

BALANSRÄKNING

| | TILLGÅNGAR | | | |
|--|--------------------|---------------|--------------------|-------------|
| | 2022 | Not | 2021 | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | | |
| Byggnader | 150 788 580 | 5 | 152 482 941 | |
| Mark | 70 850 000 | | 70 850 000 | |
| Inventarier | 303 658 | 221 942 238 6 | 202 208 | 223 535 149 |
| <u>Omsättningstillgångar</u> | | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | 5 602 | | 0 | |
| Övriga fordringar | 174 419 | 7 | 26 747 | |
| Förutb kostnader och uppl intäkter | 247 873 | 427 894 8 | 294 798 | 321 545 |
| Kassa och bank | | 1 303 696 | | 1 514 295 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 223 673 828 | | 225 370 989 | |

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | | |
| Insatskapital | 170 000 000 | | 170 000 000 | |
| Underhållsfond | 7 849 432 | 177 849 432 | 7 406 512 | 177 406 512 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | | |
| Balanserat resultat | 382 196 | | 780 120 | |
| Årets resultat | 293 591 | 675 787 | 44 996 | 825 116 |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 23 000 000 9,10 | | 35 500 000 |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | | |
| Kortfristig skuld till kreditinst. | 21 000 000 | | 10 500 000 | |
| Leverantörsskulder | 491 426 | | 510 795 | |
| Skatteskulder | 9 709 | | 9 589 | |
| Övriga kortfristiga skulder | 44 250 | | 13 084 | |
| Upplupna kostnader | 101 824 | 11 | 62 214 | |
| Förskottsinsbetalda hyror/avg | 501 400 | 22 148 609 | 543 679 | 11 639 361 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | 223 673 828 | | 225 370 989 | |

KASSAFLÖDESANALYS

| | <u>22-01-01</u> <u>22-12-31</u> | <u>21-01-01</u> <u>21-12-31</u> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 790 816 | 516 226 |
| Avskrivningar | 1 721 911 | 1 725 403 |
| Erhållen ränta m.m. | 6 493 | 0 |
| Erlagd ränta | <u>-503 718</u> | <u>-471 230</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 015 502 | 1 770 399 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Minskning(+) ökning (-) av fordringar | -106 349 | 6 120 |
| Minskning (-) ökning (+) av leverantörsskulder | -19 369 | 125 173 |
| Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder | <u>28 617</u> | <u>-83 442</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 918 401 | 1 818 250 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Inbetalda insatser | 0 | 0 |
| Amortering av långfristiga lån | <u>-2 000 000</u> | <u>-1 665 000</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -2 000 000 | -1 665 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -129 000 | -211 000 |
| Förändring av likvida medel | -210 599 | -57 750 |
| Likvida medel vid årets början | <u>1 514 295</u> | <u>1 572 045</u> |
| Likvida medel vid årets slut | 1 303 696 | 1 514 295 |

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Principerna är oförändrade från föregående år.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnad sker en avskrivning baserad på komponenternas värde och nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år

Fönster, dörrar, el, VVS, hisskorg/gejdrar 50 år

Tak, fasad, balkonger 40 år

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

Inventarier 10 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

| | <u>Övriga intäkter</u> | |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Påminnelseavgift | 720 | 360 |
| Återbäring försäkring | 12 863 | 0 |
| Försäkringsersättning | 115 588 | 0 |
| Övriga intäkter | 45 | 19 |
| SUMMA | <u>129 216</u> | <u>379</u> |

NOT NR 2

| | <u>Driftskostnader</u> | |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Fastighetsskötsel | 138 884 | 132 129 |
| Fastighetsskötsel extratjänster | 55 067 | 29 433 |
| Städ | 104 816 | 87 000 |
| Obligatoriska besiktningar | 75 326 | 0 |
| Hissar | 106 988 | 83 516 |
| Serviceavtal | 34 730 | 34 240 |
| Ei | 545 527 | 521 114 |
| Värme | <u>646 956</u> | <u>673 455</u> |
| transport | 1 708 294 | 1 560 887 |

| | | | |
|----------------------------|-----------|------------------|------------------|
| | transport | 1 708 294 | 1 560 887 |
| Vatten | | <u>253 262</u> | <u>302 385</u> |
| Sophämtning | | 134 637 | 109 801 |
| Försäkringar | | 94 945 | 92 382 |
| Samfällighetsavgift | | 101 609 | 77 718 |
| Kabel TV/Bredband | | 265 019 | 233 044 |
| Förbrukningsinventarier | | 1 679 | 0 |
| Revision | | 18 588 | 17 375 |
| Övriga fastighetskostnader | | <u>67 132</u> | <u>75 906</u> |
| SUMMA | | <u>2 645 165</u> | <u>2 469 498</u> |

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 2009 och betalar kommunal fastighetsavgift som för 2022 uppgick till 1 519:-/ lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 71 485 | 77 600 |
| Övriga arvoden | <u>1 600</u> | <u>6 600</u> |
| SUMMA | 73 085 | 84 200 |
| Sociala avgifter | <u>21 241</u> | <u>23 236</u> |
| SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter | 94 326 | 107 436 |

NOT NR 5

Byggnader och mark

Luthagen 82:2

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde: | 252 000 000 | 184 000 000 |
| Byggnadsvärde | 164 000 000 | 120 000 000 |
| Markvärde | <u>88 000 000</u> | <u>64 000 000</u> |
| SUMMA TAXERINGSVÄRDE | <u>252 000 000</u> | <u>184 000 000</u> |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 252 000 000 | 184 000 000 |
| Lokaler | 0 | 0 |
| Bokfört värde: | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Byggnader | 167 250 000 | 167 250 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -14 767 059 | -13 072 698 |
| Årets avskrivningar | <u>-1 694 361</u> | <u>-1 694 361</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 461 420 | -14 767 059 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>150 788 580</u> | <u>152 482 941</u> |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE | <u>150 788 580</u> | <u>152 482 941</u> |

| Mark | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Anskaffningsvärde | 70 850 000 | 70 850 000 |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE | <u>70 850 000</u> | <u>70 850 000</u> |

NOT NR 6

| | <u>Inventarier</u> | |
|--|---------------------------|--------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Ingående anskaffningsvärde | 510 500 | 299 500 |
| Anskaffningar under året | 129 000 | 211 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>639 500</u> | <u>510 500</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -308 292 | -277 250 |
| Årets avskrivningar | -27 550 | -31 042 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-335 842</u> | <u>-308 292</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>303 658</u> | <u>202 208</u> |

NOT NR 7

| | <u>Övriga fordringar</u> | |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Fordran gemensamhetsförening | 26 378 | 26 554 |
| Skattekonto | 203 | 194 |
| Upplupen försäkringsersättning | 115 588 | 0 |
| Momsfordran | <u>32 250</u> | <u>0</u> |
| SUMMA | <u>174 419</u> | <u>26 748</u> |

NOT NR 8

| | <u>Förutbet.kostnader/Uppl. Intäkter</u> | |
|----------------------------|---|-----------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Förutbet försäkring | 81 520 | 76 341 |
| Kabeltv/Bredband | 22 071 | 22 055 |
| Serviceavtal Nordel energi | 5 038 | 4 950 |
| Uppl elavgifter | 94 709 | 119 476 |
| Otis | 11 009 | 11 009 |
| Uppsala Vatten | 0 | 31 348 |
| Certego | 23 022 | 22 649 |
| Simply brf | 3 424 | 0 |
| Bostadsrätterna | <u>7 080</u> | <u>6 970</u> |
| SUMMA | <u>247 873</u> | <u>294 798</u> |

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

| | <u>Räntejust.</u> | <u>Ränta</u> | <u>Skuld</u> |
|--|-------------------|--------------|--------------------|
| Handelsbanken Stadshypotek | 2023.03.01 | 3,25% | 8 500 000 |
| Handelsbanken Stadshypotek | 2023.03.30 | 0,99% | 12 500 000 |
| Handelsbanken Stadshypotek | 2024.06.01 | 1,14% | 10 500 000 |
| Handelsbanken Stadshypotek | 2025.03.30 | 1,03% | 12 500 000 |
| SUMMA FASTIGHETSLÅN | | | 44 000 000 |
| Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår | | | <u>-21 000 000</u> |
| Varav nästa års amortering | | | 0 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER | | | 23 000 000 |
| Beräknad låneskuld 2027.12.31 | | | 44 000 000 |

NOT NR 10

Ställda säkerheter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 68 150 000 | 68 150 000 |

NOT NR 11

Upplupna kostnader


| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna räntor | 22 253 | 0 |
| Ber uppl. revisionsarvode | 18 600 | 17 400 |
| Ber uppl. styrelsearvode | 32 335 | 34 100 |
| Ber uppl. soc. avgifter | 10 160 | 10 714 |
| Upplands fastighetsservice | 18 476 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader | 0 | 0 |
| SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER | 101 824 | 62 214 |

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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


Uppsala 2023 - 05 - 09



Torbjörn Eriksson
Ordförande



Göran Mårtensson
Ledamot



Jenny Järsson Liikamaa
Ledamot



David Westberg
Ledamot



Linda Alm
Ledamot

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den

22/5 - 2023



Peter Lindqvist
Revisor

BOREV Revision AB

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 22 maj 2023



Peter Lindqvist
Revisor