

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sysslomansgården

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2032.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Jørgen Straarup	Ordförande
Jan Lars Emanuel Bodin	Ledamot
Niklas Eriksson	Ledamot
Jan Madestam	Ledamot
Seppo Arvo Juhani Suomi	Ledamot

Pia Maria Viveca Forsberg	Suppleant
Maj Anna Yngveson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Karlberg	Ordinarie Extern
Stig Åstrand	Suppleant Intern

ValberedningHans Erik Graf
Lena Heywood
Gun Madestam

Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. "I god ordning", inga konfliktfrågor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fjärdingen 10:4	1999	Uppsala

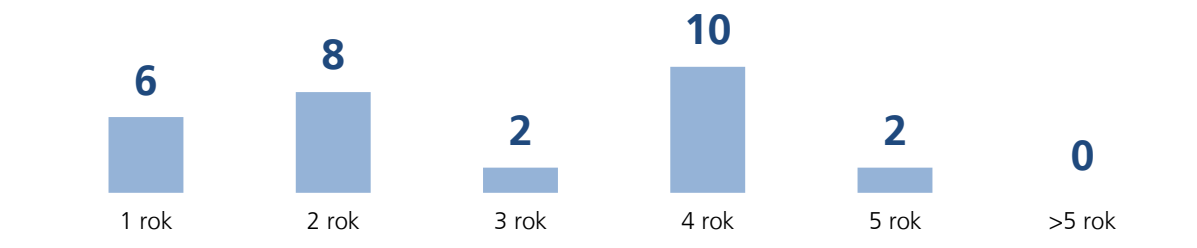
Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytorFastigheten bebyggdes 1965 - 0 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 141 m², varav 2 141 m² utgör boyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**Samlingssal med gym
Tvätttrum
Torkrum**Teknisk status**Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032.
Underhållsplanen uppdaterades 2022-01-12.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Stam- och elrenovering	2019 - 2020
Planerat underhåll	År
Utvändig målning fönster sydsida	2024
Utvändigt fasadunderhåll	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal**Övrig information****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. Fastighet och lägenhetsfördelning Fastigheten Fjärdingen 10:4 kallades historiskt Sysslomansgården, eftersom Domkyrkans syssloman hade sin bostad där. Sysslomannen var 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 s.k. 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 det nuvarande byggnadsbeståndet för att bereda bostäder för i första hand kyrkligt anställda med anknytning till Domkyrkan eller dess förvaltare - 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 tretrumslägenheterna vid byten av hyresgäster så att de till dessa lägenheter hörande uthygningsrummen avstyckades till nya enrumslägenheter. F.n 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 fastigheten 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 2,161,6 kvm. Total lokalyta är 135 kvm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring, men inte tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Föreningens ekonomi
Avgiftshöjningar

Två avgiftshöjningar och en amorteringsavgift har införts under 2022. Den första avgiftshöjningen var av elpriset (från 2,25 till 4,50 kr per kWh). Den trädde i kraft från 2022-07-01. Bakgrunden var den mycket rörliga prisbilden på el under hösten 2022.

Den andra avgiftshöjningen träder i kraft 2023-01-01 och gäller lägenhets-, bilplats- och hyresavgifter. Avgifterna höjs med 15 procent.

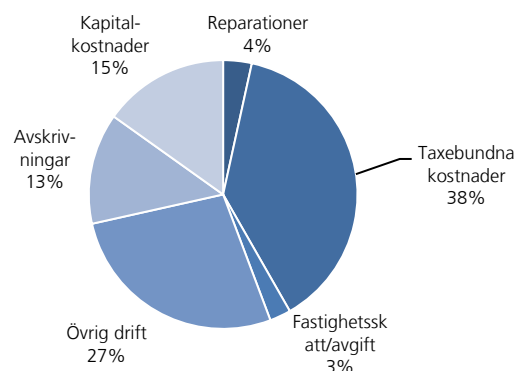
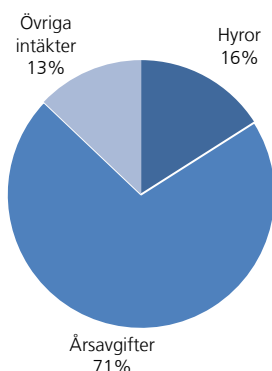
För att påbörja en amortering av kostnaderna för uppsättning av billaddare börjar föreningen, utöver de generella höjningarna, att utdebitera en månatlig amorteringsavgift på 65 kr per billaddare.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	496 815	309 884
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 988 256	2 036 782
Finansiella intäkter	512	134
Minskning kortfristiga fordringar	17 824	0
Ökning av kortfristiga skulder	26 183	56 039
	2 032 774	2 092 955
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 202 654	1 351 236
Finansiella kostnader	255 507	143 843
Ökning av kortfristiga fordringar	0	24 946
Minskning av långfristiga skulder	400 000	386 000
	1 858 160	1 906 025
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	671 429	496 815
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	174 614	186 930

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppsägning av nyttjanderätt till spillvattenledning

Föreningen har i brev 2022-09-30 till Bostadsrättsföreningen Sysslomansgatan 7 uppsagt nyttjanderätten till en spillvattenledning som brf Sysslomansgården för egen del slutat använda. Uppsägningen innebär att brf Sysslomansgatan 7 senast 2023-10-31 ska ha avslutat nyttjandet av den aktuella spillvattenledningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	660	643	616	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 636	7 823	8 003	0
Elkostnad/m ² totalyta	69	56	42	0
Värmekostnad/m ² totalyta	116	145	140	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	97	106	79	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	67	83	0
Soliditet (%)	6	4	2	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	305	316	642	0
Nettoomsättning (tkr)	1 963	2 018	1 964	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 141 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 737 841	0	0	13 737 841
Upplåtelseavgifter	5 880 971	0	0	5 880 971
Fond för yttre underhåll	1 237 201	183 000	0	1 054 201
S:a bundet eget kapital	20 856 013	183 000	0	20 673 013
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-20 149 138	-183 000	316 246	-20 282 384
Årets resultat	305 017	305 016	-316 246	316 247
S:a fritt eget kapital	-19 844 121	122 016	0	-19 966 138
S:a eget kapital	1 011 892	305 016	0	706 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	305 017
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 966 138
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 000
summa balanserat resultat	-19 844 121

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-19 844 121
----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 962 576	2 018 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 680	18 640
Summa rörelseintäkter		1 988 256	2 036 782

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 039 231	-1 154 902
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 038	-111 460
Personalkostnader	Not 6	-79 384	-84 874
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-225 591	-225 591
Summa rörelsekostnader		-1 428 245	-1 576 827

RÖRELSERESULTAT

560 012 **459 955**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	512	134
Räntekostnader och liknande resultatposter	-255 507	-143 843
Summa finansiella poster	-254 995	-143 709

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

305 017 **316 247**

ÅRETS RESULTAT

305 017 **316 247**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	16 918 291	17 143 882
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 918 291	17 143 882
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 918 291	17 143 882
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		49 415	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	368 065	382 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	24 472
Summa kortfristiga fordringar		417 481	406 863
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		361 681	215 509
Summa kassa och bank		361 681	215 509
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		779 162	622 372
SUMMA TILLGÅNGAR		17 697 453	17 766 254

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 618 812	19 618 812
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 237 201	1 054 201
Summa bundet eget kapital		20 856 013	20 673 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 149 138	-20 282 384
Årets resultat		305 017	316 247
Summa fritt eget kapital		-19 844 121	-19 966 138
SUMMA EGET KAPITAL		1 011 892	706 875
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	10 043 000
Summa långfristiga skulder		0	10 043 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	16 349 000	6 706 000
Leverantörsskulder		50 333	54 176
Skatteskulder		36 089	3 111
Övriga skulder		44 213	39 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	205 926	213 665
Summa kortfristiga skulder		16 685 561	7 016 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 697 453	17 766 254

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	87år	87år
Fastighetsförbättringar	10-25år	10-25år
Markanläggning	25år	25år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 413 576	1 376 028
Hyror bostäder	51 180	51 180
Hyror parkering moms	127 891	119 307
Hyror parkering	138 828	136 783
Vattenintäkter	71 981	254 047
Elintäkter moms	154 885	76 833
Överlåtelse/pantsättning	4 226	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 967
Öresutjämning	9	-2
	1 962 576	2 018 142

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	17 559
Övriga intäkter	25 680	1 081
	25 680	18 640

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	24 510	24 652
	Fastighetsskötsel beställning	-20 859	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 949	12 274
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	20 015
	Snöröjning/sandning	53 560	78 687
	Städning entreprenad	72 489	72 815
	Hissbesiktning	5 050	4 340
	Myndighetstillsyn	3 866	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 345
	Garage/parkering	309	0
	Gård	9 947	12 776
	Serviceavtal	13 600	10 920
	Förbrukningsmateriel	748	2 408
	Teleport/hissanläggning	6 160	5 998
	Brandskydd	7 500	2 209
	Fordon	0	2 051
		187 828	250 489
	Reparationer		
	Entré/trapphus	1 211	0
	Lås	9 500	699
	VVS	17 689	7 418
	Elinstallationer	0	33 559
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 050
	Hiss	7 785	36 317
	Mark/gård/utemiljö	4 001	15 126
	Garage/parkering	18 244	0
		58 430	94 169
	Taxebundna kostnader		
	El	148 776	119 163
	Värme	248 076	310 900
	Vatten	207 732	227 862
	Sophämtning/renhållning	39 849	36 659
		644 433	694 584
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 150	24 018
	Kabel-TV	55 878	42 586
	Bredband	7 980	8 204
		106 008	74 808
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 532	40 852
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 039 231	1 154 902

bilaga 7:12

Brf Sysslomansgården
769603-2486

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	1 250
	Tele- och datakommunikation	3 100	2 559
	Juridiska åtgärder	14 625	0
	Inkassering avgift/hyra	1 210	981
	Hyresförluster	60	60
	Revisionsarvode extern revisor	5 500	0
	Föreningskostnader	4 509	9 107
	Styrelseomkostnader	0	2 475
	Fritids- och trivselkostnader	1 897	596
	Förvaltningsarvode	38 317	53 595
	Administration	12 696	4 622
	Korttidsinventarier	1 999	0
	Konsultarvode	125	4 000
	OBS konto	0	32 216
		84 038	111 460
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	65 494	70 500
	Sociala kostnader	13 890	14 374
		79 384	84 874
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	167 197	167 197
	Förbättringar	43 977	43 977
	Markanläggning	14 417	14 417
		225 591	225 591

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 701 945	20 701 945
	Utgående anskaffningsvärde	20 701 945	20 701 945
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 558 063	-3 332 472
	Årets avskrivningar enligt plan	-225 591	-225 591
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 783 654	-3 558 063
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 918 291	17 143 882
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 105 900	4 105 900
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	24 600 000
	Taxeringsvärde mark	22 000 000	22 000 000
		46 600 000	46 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 600 000	46 600 000
		46 600 000	46 600 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 100	122 100
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	122 100	122 100
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-122 100	-122 100
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-122 100	-122 100
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 565	103 565
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	103 565	103 565
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-103 565	-103 565
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-103 565	-103 565
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

bilaga 7:14

Brf Sysslomansgården
769603-2486

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	32 679	578	
	Klientmedel hos SBC	309 319	281 306	
	Avräkning förvaltare	0	74 868	
	Fordringar kreditfakturer	25 639	25 639	
	Räntekonto hos SBC	428	0	
		368 065	382 391	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
	Försäkring	0	13 521	
	Kabel-TV	0	10 951	
	Förutbetalda kostnader	0	0	
		0	24 472	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	1 054 201	774 601	
	Reservering enligt stadgar	183 000	139 800	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	139 800	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	1 237 201	1 054 201	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
SEB	3,430 %	5 700 000	5 700 000	2023-12-28
SEB	3,430 %	4 539 000	4 539 000	2023-04-28
SEB	3,340 %	6 110 000	6 510 000	2023-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut	16 349 000	16 749 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-16 349 000	-6 706 000	
		0	10 043 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 349 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

bilaga 7:15

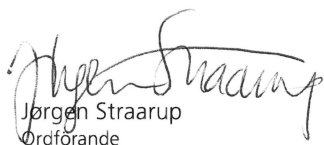
Brf Sysslomansgården
769603-2486

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	0	26 037
	Värme	0	48 003
	Arvoden	5 994	5 500
	Sociala avgifter	1 883	561
	Ränta	16 842	5 958
	Avgifter och hyror	181 207	127 606
		205 926	213 665

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

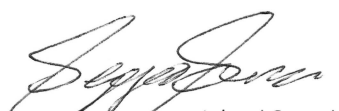
Uppsala den 15 2023


Jörgen Straarup
Ordförande


Jan Lars Emanuel Bodin
Ledamot


Niklas Eriksson
Ledamot


Jan Madestam
Ledamot


Seppo Arvo Juhani Suomi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 2023


Anders Karlberg
Extern revisor

bilaga 8

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sysslomansgården, org. nr. 769603-2486.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att på olika nivåer granska ett urval av revisionsunderlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar eller bostadsrättsföreningens stadgar. Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och BFNAR2016:10 varför jag tillstyrker

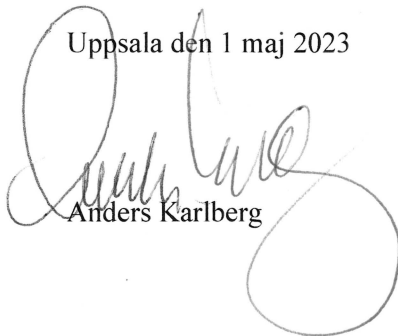
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att den ansamlade förlusten behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har vidare inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot bostadsrättsföreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Uppsala den 1 maj 2023



Anders Karlberg