



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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 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 elrenovering

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 skadadjursförsäkring, 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
Eget kapital	1 011 892	0	198 129	1 210 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämman 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
Totalt	-19 828 992

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	19 688
Balanseras i ny räkning	-19 809 304

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 349 922	1 962 576
Övriga rörelseintäkter	3	59 716	25 680
Summa rörelseintäkter		2 409 638	1 988 256
Rörelsekostnader			
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
Summa rörelsekostnader		-1 503 603	-1 428 245
RÖRELSERESULTAT		906 035	560 012
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 503	512
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-715 409	-255 507
Summa finansiella poster		-707 906	-254 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		198 129	305 017
ÅRETS RESULTAT		198 129	305 017

Balansräkning

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

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 618 812	19 618 812
Fond för yttre underhåll		1 420 201	1 237 201
Summa bundet eget kapital		21 039 013	20 856 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 027 121	-20 149 138
Årets resultat		198 129	305 017
Summa fritt eget kapital		-19 828 992	-19 844 121
SUMMA EGET KAPITAL		1 210 021	1 011 892
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
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
Summa kortfristiga skulder		16 812 198	16 685 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 022 219	17 697 453

Kassaflödesanalys

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

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 vidarefakturerings	525	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 968	4 226
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnings	-0	9
Summa	2 349 922	1 962 576

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	34 858	0
Övriga intäkter	24 858	25 680
Summa	59 716	25 680

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
Summa	239 166	187 828

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
Summa	96 379	58 430

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Balkonger/altaner	19 688	0
Summa	19 688	0

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
Summa	569 012	644 433

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
Summa	142 824	148 540

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
Summa	132 322	84 038

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

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

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

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

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

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

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

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
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
Summa	903 163	368 065

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
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
Summa			16 349 000	16 349 000
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**

	2023-12-31	2022-12-31
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
Summa	230 229	205 926

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sysslomansgården
769603-2486**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sysslomansgården 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 Sysslomansgården 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