



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjalar 4

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. 4
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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 14:4	1957	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 891 kvm 4 lokaler och 5 bostadsrättslokaler om totalt 485 kvm. Byggnadernas totalyta är 2376 kvm.

Styrelsens sammansättning

Inger Smedshammar	Ordförande
Maria Vall	Styrelseledamot
Björn Carling	Styrelseledamot
Britt Söder	Styrelseledamot
Anders Alexandersson	Suppleant

Valberedning

Carsten Angsmark, Ture Ålander

Firmateckning

Av Styrelsen eller två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Mattias Eklöf Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Elkabel tak och stuprör
Byte dörr torkrum
- 2022** ● OVK Lägenheter och lokaler
Stamspolning
Staket mot Fjalar2
Staket mot yttre parkering
Byte till LED lampor i trappuppgångarna.
Byte 2 tvättmaskiner
- 2021** ● Asfalt, staket - Bekostat av Vasakronan
Plantering, beskärning häck - Bekostat av Vasakronan
Gräsmatta innergården - Bekostat av Vasakronan
- 2020** ● Butiksfönster - Oljning av karmar
Målning balkonger
Målning takfot
Entredörrar, garageportar fönster - Målning, bytt panel
- 2019** ● Byte av yttertak - Nödvändig renovering
Takfönster lgh 25 - Nödvändigt byte
- 2018** ● Sopskåp - Nybyggnation
Cykelställ m tak - Nybyggnation
- 2017** ● Ny grind mot Kungsgatan - Byte från trägrind
Målning av staket
Dränering runt huset - Brott på dagvattenledning, fuktskador
Anslutning till fibernät
Byte av panncentral - Stort renoveringsbehov
Stamspolning
- 2016** ● Byte av till- och frånluftssystem i lokalerna - Pga icke godkänd OVK samt tidigare felinstallation
Byte av avloppsrör i källaren - Sönderfrätt rör

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte lås och brytskydd, ytterdörrar och panncentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Årlig översyn av tvättstuga	Upplands Tvätt och Kylservice
Hissunderhåll	Uppsala Lyftservice
Parkeringsövervakning	Parkia
Fastighetsskötsel och Snöskottning	Upplands Fastighetsservice i Uppsala
Nyckelhantering	Certego

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 678 968	1 604 815	1 595 239	1 596 155
Resultat efter fin. poster	262 577	-109 568	-132 145	-877 450
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	490 638	325 528	247 523	247 523
Taxeringsvärde	55 795 000	55 795 000	42 986 000	42 986 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	659	659	659
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 785	2 853	2 919	2 985
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 700	2 767	2 830	2 895
Sparande per kvm totalyta, kr	139	17	146	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	53	29	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	128	131	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	41	40	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	222	200	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,28	-	-
Räntekänslighet (%)	4,02	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	338 247	-	-	338 247
Fond, yttre underhåll	325 528	-	165 110	490 638
Balanserat resultat	-5 979 548	-109 568	-165 110	-6 254 226
Årets resultat	-109 568	109 568	262 577	262 577
Eget kapital	-5 425 341	0	262 577	-5 162 765

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 006 702
Årets resultat	262 577
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-247 523
Totalt	-5 991 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 991 650

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	1 678 968	1 604 815
Övriga rörelseintäkter	3	-3 394	23 760
Summa rörelseintäkter		1 675 574	1 628 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 018 290	-1 273 246
Övriga externa kostnader	9	-108 656	-159 789
Personalkostnader	10	-98 725	-152 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 512	-67 489
Summa rörelsekostnader		-1 293 184	-1 653 508
RÖRELSERESULTAT		382 390	-24 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 183	539
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-121 997	-85 174
Summa finansiella poster		-119 814	-84 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		262 577	-109 568
ÅRETS RESULTAT		262 577	-109 568

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	931 493	965 513
Markanläggningar	13	245 182	278 674
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 176 674	1 244 186
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 176 674	1 244 186
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 262	10 498
Övriga fordringar	15	509 148	415 853
Summa kortfristiga fordringar		516 410	426 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		516 410	426 351
SUMMA TILLGÅNGAR		1 693 085	1 670 537

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		338 247	338 247
Fond för yttre underhåll		490 638	325 528
Summa bundet eget kapital		828 885	663 775
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 254 226	-5 979 548
Årets resultat		262 577	-109 568
Summa fritt eget kapital		-5 991 650	-6 089 116
SUMMA EGET KAPITAL		-5 162 765	-5 425 341
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 403 676	4 582 676
Summa långfristiga skulder		2 403 676	4 582 676
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 013 250	1 991 750
Leverantörsskulder		66 596	218 778
Skatteskulder		33 136	20 364
Övriga kortfristiga skulder		23 748	28 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	315 443	253 761
Summa kortfristiga skulder		4 452 173	2 513 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 693 085	1 670 537

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	382 390	-24 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	67 512	67 489
	449 902	42 556
Erhållen ränta	2 183	539
Erlagd ränta	-113 787	-86 142
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	338 299	-43 048
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 750	-37 820
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 739	203 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	235 810	122 862
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-157 500	-153 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 500	-153 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	78 310	-30 638
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	380 404	411 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	458 713	380 404

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjalar 4 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 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:

Byggnad	1,35 - 3,33 %
Markanläggningar	3,33 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 179 012	1 122 876
Årsavgifter lokaler	415 732	395 940
Hysesintäkter lokaler	38 256	35 131
Hysesintäkter p-plats	42 900	42 900
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	1 575	7 970
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	1 678 968	1 604 815

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-3 394	23 760
Summa	-3 394	23 760

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	116 564	97 893
Hissbesiktning	2 450	2 300
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	57 773
Brandskydd	16 601	6 175
Gårdkostnader	783	1 270
Gemensamma utrymmen	0	11 323
Snöröjning/sandning	0	549
Serviceavtal	15 715	11 154
Fordon	0	500
Förbrukningsmaterial	1 231	1 687
Summa	153 344	190 624

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	3 995	0
Trapphus/port/entr	0	44 218
Dörrar och lås/porttele	6 146	15 272
VVS	4 856	43 760
Ventilation	12 800	112 140
Elinstallationer	19 893	17 925
Hissar	5 628	3 704
Summa	53 318	237 019

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	82 413
Summa	0	82 413

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	223 894	125 024
Uppvärmning	272 935	305 040
Vatten	80 742	97 117
Sophämtning/renhållning	65 297	64 366
Summa	642 868	591 547

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 318	55 161
Fastighetsskatt	118 442	116 482
Summa	168 760	171 643

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 251
Tele- och datakommunikation	0	1 971
Juridiska åtgärder	0	44 448
Inkassokostnader	0	925
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	100	187
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	18 125
Fritids och trivselkostnader	300	0
Föreningskostnader	11 208	7 669
Förvaltningsarvode enl avtal	61 170	59 462
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	1 567	0
Administration	4 074	20 341
Bostadsrätterna Sverige	5 410	5 410
Summa	108 656	159 789

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	85 000
Lön - fastighetsskötare	24 000	0
Övriga arvoden	0	44 000
Arbetsgivaravgifter	14 725	23 984
Summa	98 725	152 984

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	121 997	85 168
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	121 997	85 174

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 288 979	9 288 979
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 288 979	9 288 979
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 323 466	-8 289 474
Årets avskrivning	-34 020	-33 993
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 357 486	-8 323 466
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	931 493	965 513
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>173 000</i>	<i>173 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 727 000	25 727 000
Taxeringsvärde mark	30 068 000	30 068 000
Summa	55 795 000	55 795 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	913 305	913 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	913 305	913 305
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-634 631	-601 135
Årets avskrivning	-33 492	-33 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-668 123	-634 631
Utgående restvärde enligt plan	245 182	278 674

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 712	138 712
Utgående anskaffningsvärde	138 712	138 712
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-138 712	-138 712
Utgående avskrivning	-138 712	-138 712
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 049	8 138
Klientmedel	0	303 888
Övriga kortfristiga fordringar	27 311	27 311
Förutbetalda kostnader	3 075	0
Transaktionskonto	203 299	0
Borgo räntekonto	255 414	76 516
Summa	509 148	415 853

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-30	1,10 %	2 275 000	2 325 000
Handelsbanken	2025-03-01	0,85 %	1 460 000	1 540 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,84 %	850 250	859 750
Handelsbanken	2024-03-01	4,84 %	796 000	800 000
Handelsbanken	2026-09-30	4,54 %	188 000	192 000
Handelsbanken	2027-06-01	3,18 %	847 676	857 676
Summa			6 416 926	6 574 426
Varav kortfristig del			4 013 250	1 991 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 654 426 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 el	53 298	0
Uppl kostn räntor	11 672	3 462
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	171 621	171 447
Summa	315 443	253 761

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 451 900	7 451 900

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utbyte av lås i källare och på ytterdörrar samt brytskydd på ytterdörrar.

Underskrifter

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

Uppsala

Björn Carling
Styrelseledamot

Britt Söder
Styrelseledamot

Inger Smedshammar
Ordförande

Maria Vall
Styrelseledamot

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

KPMG
Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 17:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 15:02

DOCUMENT ID:

Sy7cUr0VQ0

ENVELOPE ID:

r1BLBA4mC-Sy7cUr0VQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Fjalar 4, 717600-0953 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN CARLING bjorn@familjencarling.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:51 17.05.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/12) IP: 78.79.171.71
2. INGER SMEDSHAMMAR inger.smedshammar@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 15:52 17.05.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/06/14) IP: 94.255.243.176
3. MARIA VALL maria.anna.vall@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 15:54 17.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/02) IP: 90.129.194.76
4. BRITT SÖDER Sodersgammalt@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 15:57 17.05.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/26) IP: 94.191.136.58
5. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	Signed Authenticated	17.05.2024 17:44 17.05.2024 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/12) IP: 83.140.76.103

* 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 Brf Fjalar 4, org. nr 717600-0953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjalar 4 för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjalar 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala dag som framgår av den elektroniska bekräftelsen

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 17:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 15:02

DOCUMENT ID:

HJi8rC4XA

ENVELOPE ID:

SygBLH0VmR-HJi8rC4XA

DOCUMENT NAME:

285854291 253290451 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mattias Eklöf	 Signed	17.05.2024 17:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/03/12)
mattias.eklof@kpmg.se	Authenticated	17.05.2024 17:44	Low	IP: 83.140.76.103

* 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