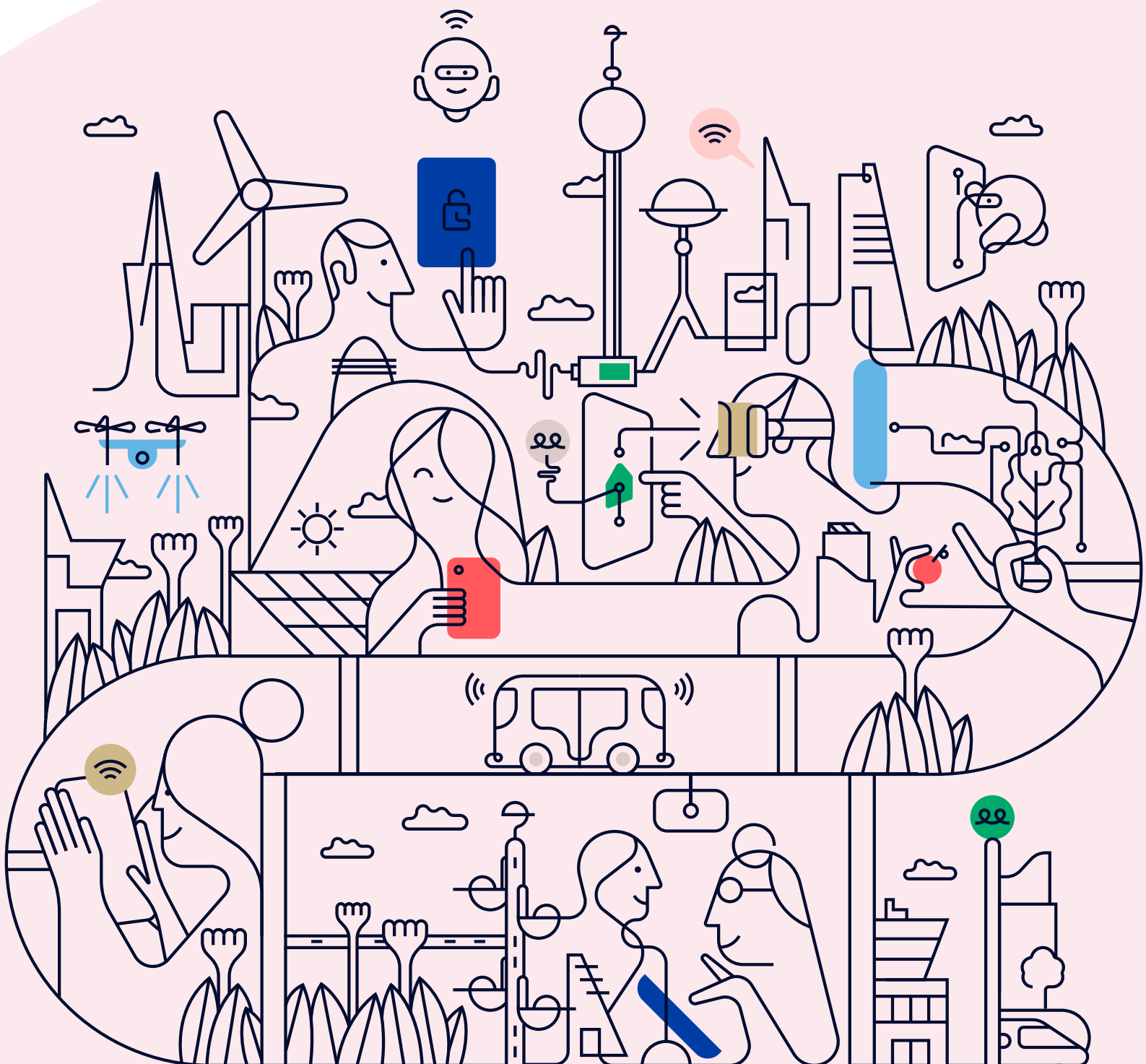




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjalar 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 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 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 978 kvm 4 lokaler och 4 bostadsrättslokaler om totalt 398 kvm. Byggnadernas totalyta är 2376 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Lennestål	Ordförande
Peter Hedman	Styrelseledamot
Kristina Magdalena Vardein	Styrelseledamot
Raul Markus Antero Hakkarainen	Styrelseledamot
Björn Carling	Suppleant
Inger Smedshammar	Suppleant

Valberedning

Anna-Carin Ålander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Mattias Eklöf Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Byte lås och brytskydd, ytterdörrar och panncentral
Målning av parkeringsrutor |
| 2023 | ● Byte dörr torkrum
Elkabel tak och stuprör |
| 2022 | ● Stamspolning
Byte 2 tvättmaskiner
Byte till LED lampor i trappuppgångarna.
Staket mot yttre parkering
Staket mot Fjalar2
OVK Lägenheter och lokaler |
| 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 | ● Stamspolning
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 |

- 2016** ● Byte av avloppsrör i källaren - Sönderfräckt rör
● Byte av till- och frånluftsystem i lokalerna - Pga icke godkänd OVK samt tidigare felinstallation

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av termostater
● OVK Lägenheter och lokaler

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en bostadsrättslokal omvandlats till en bostadsrättslägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 743 327	1 678 968	1 604 815	1 595 239
Resultat efter fin. poster	93 424	262 577	-109 568	-132 145
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	738 161	490 638	325 528	247 523
Taxeringsvärde	55 795 000	55 795 000	55 795 000	42 986 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	692	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	95,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 715	2 785	2 853	2 919
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 632	2 700	2 767	2 830
Sparande per kvm totalyta, kr	68	139	17	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	94	53	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	115	128	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	41	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	243	222	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	1,88	-	-
Räntekänslighet (%)	3,92	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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	338 247	-	-	338 247
Fond, yttre underhåll	490 638	-	247 523	738 161
Balanserat resultat	-6 254 226	262 577	-247 523	-6 239 173
Årets resultat	262 577	-262 577	93 424	93 424
Eget kapital	-5 162 765	0	93 424	-5 069 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 991 649
Årets resultat	93 424
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-247 523
Totalt	-6 145 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 145 749

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 743 327	1 678 968
Övriga rörelseintäkter	3	0	-3 394
Summa rörelseintäkter		1 743 327	1 675 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 126 586	-1 018 290
Övriga externa kostnader	8	-195 140	-108 656
Personalkostnader	9	-69 518	-98 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 512	-67 512
Summa rörelsekostnader		-1 458 756	-1 293 184
RÖRELSERESULTAT		284 571	382 390
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 581	2 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-195 728	-121 997
Summa finansiella poster		-191 147	-119 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		93 424	262 577
ÅRETS RESULTAT		93 424	262 577

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	897 473	931 493
Markanläggningar	12	211 690	245 182
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 109 162	1 176 674
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 109 162	1 176 674
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 284	7 262
Övriga fordringar	14	435 692	506 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 283	3 075
Summa kortfristiga fordringar		544 259	516 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		544 259	516 410
SUMMA TILLGÅNGAR		1 653 422	1 693 085

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		338 247	338 247
Fond för yttre underhåll		738 161	490 638
Summa bundet eget kapital		1 076 408	828 885
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 239 173	-6 254 226
Årets resultat		93 424	262 577
Summa fritt eget kapital		-6 145 749	-5 991 650
SUMMA EGET KAPITAL		-5 069 341	-5 162 765
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 007 676	2 403 676
Summa långfristiga skulder		1 007 676	2 403 676
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 247 750	4 013 250
Leverantörsskulder		74 987	65 917
Skatteskulder		14 841	33 136
Övriga kortfristiga skulder		23 747	24 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	353 761	315 443
Summa kortfristiga skulder		5 715 087	4 452 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 653 422	1 693 085

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	284 571	382 390
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	67 512	67 512
	352 083	449 902
Erhållen ränta	4 581	2 183
Erlagd ränta	-186 647	-113 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	170 017	338 299
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-108 343	-11 750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 332	-90 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten	81 006	235 810
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-161 500	-157 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 500	-157 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-80 494	78 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	458 713	380 404
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	378 219	458 713

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 179 012	1 179 012
Årsavgifter lokaler	415 732	415 732
Hysesintäkter lokaler	40 344	38 256
Hysesintäkter p-plats	42 900	42 900
Påminnelseavgift	300	180
Pantsättningsavgift	2 865	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	490	0
Vidarefakturerade kostnader	58 820	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	1 743 327	1 678 968

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-3 394
Summa	0	-3 394

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	144 161	116 564
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 642	0
Städning utöver avtal	2 153	0
Hissbesiktning	2 550	2 450
Brandskydd	9 917	16 601
Gårdkostnader	1 460	783
Gemensamma utrymmen	699	0
Snöröjning/sandning	30 146	0
Serviceavtal	20 099	15 715
Förbrukningsmaterial	954	1 231
Summa	229 780	153 344

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	3 995
Tvättstuga	12 375	0
Dörrar och lås/porttele	33 121	6 146
VVS	0	4 856
Värmeanläggning/undercentral	6 789	0
Ventilation	22 937	12 800
Elinstallationer	2 195	19 893
Hissar	16 903	5 628
Tak	3 675	0
Summa	97 995	53 318

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	102 036	223 894
Uppvärmning	397 708	272 935
Vatten	97 468	80 742
Sophämtning/renhållning	45 200	65 297
Summa	642 412	642 868

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 810	50 318
Fastighetsskatt	119 590	118 442
Summa	156 400	168 760

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	2 756	0
Juridiska åtgärder	39 876	0
Inkassokostnader	240	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	100
Revisionsarvoden extern revisor	28 750	20 625
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	300
Föreningskostnader	8 264	11 208
Förvaltningsarvode enl avtal	63 733	61 170
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Korttidsinventarier	0	1 567
Administration	13 939	4 074
Konsultkostnader	27 363	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	195 140	108 656

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Lön - fastighetsskötare	0	24 000
Arbetsgivaravgifter	9 518	14 725
Summa	69 518	98 725

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	195 609	121 997
Dröjsmålsränta	119	0
Summa	195 728	121 997

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 288 979	9 288 979
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 288 979	9 288 979
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 357 486	-8 323 466
Årets avskrivning	-34 020	-34 020
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 391 506	-8 357 486
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	897 473	931 493
<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 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	913 305	913 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	913 305	913 305
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-668 123	-634 631
Årets avskrivning	-33 492	-33 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-701 615	-668 123
Utgående restvärde enligt plan	211 690	245 182

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
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 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 162	20 049
Övriga kortfristiga fordringar	27 311	27 311
Transaktionskonto	168 454	203 299
Borgo räntekonto	209 766	255 414
Summa	435 692	506 073

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 917	3 075
Förutbet fast skötsel	34 961	0
Förutbet försäkr premier	18 405	0
Summa	69 283	3 075

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,89 %	2 225 000	2 275 000
Handelsbanken	2025-03-01	0,85 %	1 380 000	1 460 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,24 %	840 750	850 250
Handelsbanken	2025-03-03	3,24 %	788 000	796 000
Handelsbanken	2026-09-30	4,54 %	184 000	188 000
Handelsbanken	2027-06-01	3,18 %	837 676	847 676
Summa			6 255 426	6 416 926
Varav kortfristig del			5 247 750	4 013 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 447 926 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 166	0
Uppl kostn el	11 429	53 298
Uppl kostnad Värme	55 112	0
Uppl kostn räntor	20 753	11 672
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	180 449	171 621
Summa	353 761	315 443

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 451 900	7 451 900

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Jonas Lennestål
Ordförande

Kristina Magdalena Vardein
Styrelseledamot

Peter Hedman
Styrelseledamot

Raul Markus Antero Hakkarainen
Styrelseledamot

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

KPMG
Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 13:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 16:26

DOCUMENT ID:

rkxfdQfWxg

ENVELOPE ID:

rykGOXM-ex-rkxfdQfWxg

DOCUMENT NAME:

Brf Fjalar 4, 717600-0953 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

aab50267e866f3ec60c9bec7f4845a80e91f2834abdc86
d856c63adb17114eb178574686402bf7fe2652400abe98
a8d6e9ebc56fb88fe1d9547ffa078d0bf198

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Raul Markus Antero Hakk arainen raul.hakkarainen@gmail.c om	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:29 14.05.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.165.70
2. PETER HEDMAN peter.hedman@synergico ach.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:30 14.05.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.36.44
3. Kristina Magdalena Varde in kristina@vardein.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:37 14.05.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.170.6
4. JONAS LENNESTÅL jonas.lennestal@hotmail. com	 Signed Authenticated	14.05.2025 18:02 14.05.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.108
5. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:55 16.05.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2024.

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 2024 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 upp-lyser, 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 2024 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 13:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 16:26

DOCUMENT ID:

Hy-lf_7M-lg

ENVELOPE ID:

HkgkfOXMZeg-Hy-lf_7M-lg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

1dd3bfb49aa2fcb46f213462448a5cfe2ab450b13ebf5c8
345d618a2ce0c3ed2af5a724cd983de7f15297994ca72e
41f1289c55d654232d91af317cbd2dff8a6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mattias Eklöf	Signed	16.05.2025 13:56	eID	Swedish BankID
mattias.eklof@kpmg.se	Authenticated	16.05.2025 13:56	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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