

BRF Mellersta Fyrisstrand, Uppsala
Org nr 769614-0149

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Mellersta Fyrisstrand, Uppsala (769614 - 0149) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 7 mars 2006. Föreningen äger fastigheten Librobäck 10:11 där en byggnad uppfördes 2009 i vilka man upplåter lägenheter från och med 1 maj 2009. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten omfattar 28 lägenheter.

Nybyggnadsår 2009, värdeår 2009. Total yta är 2271 m².
Huset ligger i energiklass C.

Föreningen

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1 oktober 2018.

Föreningen är medlem i Fyrisstrands samfällighetsförening med andelen 33,33%.

Ordinarie föreningsstämma hölls 11 maj 2023. En extra stämma för en första omröstning av två om stadgeändringar hölls 8 december 2023. Den andra omröstningen genomförs vid årsstämman 23 maj 2024.

Vid den ordinarie stämman beslutades att styrelsen ska bestå av fyra ledamöter och en suppleant. Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte efter årsstämman.

Styrelsens sammansättning från årsstämman:
Karin Sandell, ordförande, mandattid 1 år
Ulf Sahlin, ordinarie ledamot, mandattid 2 år
Katja Fall, ordinarie ledamot, mandattid 2 år
Percy Feiff, ordinarie ledamot, mandattid 2 år
Mike Kintu, suppleant mandattid, 1 år.

Vid årsstämman beslutades att till arvode för styrelsesammanträden och löpande styrelsearbete budgetera 1,5 prisbasbelopp. För större arbetsinsatser utöver detta kan ytterligare ersättning utbetalas efter beslut från styrelsen, oavsett om arbetet utförs av styrelseledamöter eller andra.

Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor har varit Emil Nilsson från Ernst & Young, vald av föreningen.

Valberedning har under året varit Ewa Jerlinder, sammankallande, och Tommy Marincic

Överlåtelse

Under räkenskapsåret har två lägenhetsöverlåtelse skett.

Avtal

- Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.
- Fastighetsskötseln har utförts enligt avtal med Uppsala Fastighetstjänst.
- Under året har Fyris Städ skött trappstädningen
- Service och jouravtal finns med Kone hissar medan besiktning av hissen sköts av Kiwa.
- Den ekonomiska förvaltningen sköts av Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, i Västerås.
- Föreningen har avtal med Vattenfall angående fjärrvärme och elleverans. Det treåriga elavtalet löper ut och ska omförhandlas under hösten 2024
- Under året tecknades ett nytt serviceavtal med Bravida för underhåll av fläktsystemet.
- Avtal är tecknat med Telia för TV, telefoni och bredband (Telia Lagom). Nya routrar delades ut till samtliga medlemmar 2023.

Föreningen har ingen vicevärd. Mindre åtgärder i huset sköts av medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vintern 2022/2023 genomfördes åtgärder i undercentralen med rening av värmesystemet och installation av nya filter.

Efter obligatorisk ventilationskontroll (OVK) krävdes åtgärder i fem lägenheter. I den uppföljning som gjordes blev samtliga lägenheter godkända.

Föreningen följer reglerna för systematiskt brandskyddsarbete genom regelbundna besiktningar som utförs av styrelsemedlemmar. Två besiktningar gjordes 2023.

Föreningen följer en underhållsplan för fastigheten. På rekommendation efter kontakt med konsult sköts inspektionen inför eventuell omläggning av takpapp fram till våren 2024. Under 2024 planeras även målning av allmänna ytor i trapphuset.

På grund av kraftigt ökade omkostnader för drift och i samband med omsättning av en del av föreningens lån höjdes månadsavgiften med 5 procent från juni 2023. På grund av avisering om kraftigt ökade kostnader för vatten och fjärrvärme under 2024 beslutades om höjning av ytterligare 5 procent från 1 januari. Beredskap finns för att ytterligare en höjning i motsvarande storleksordning kan krävas i samband med omsättning av andra fastighetslån sommaren 2024.

Under året gjordes en genomgång av listorna för de extra förråden på vinden för att säkerställa korrekt debitering av förrådshyra. Beslut fattades om att höja hyresavgiften med 100 kronor per förråd. På grund av uppsägningstiden träder ändringen för dem som länge hyrt förråd i kraft först 1 januari 2025. Det är första gången sedan föreningen bildades 2009 som hyresavgiften höjs.

Föreningen fick under året en helt ny webbplats med utökad information för medlemmar, mäklare och intresserade köpare.

För att effektivisera styrelsearbetet och informationen till medlemmarna har styrelserummet på entréplanet rustats upp med material som har skänkts eller köpts begagnat: bokhylla, bildskärm samt kopiator. Ett förråd har avsatts för styrelsedokument och annat gemensamt material.

Under året har medlemmar från föreningen tillsammans med grannarna i föreningarna Östra respektive Västra Fyrisstrand deltagit vid två trädgårdsdagar som arrangerats av Fyrisstrands samfällighetsförening.

Övrigt

Medlemmarna har tillgång till motionsrum på vinden.

Nya medlemmar får information i samband med inflyttningen och bjuds även in till informationsmöte för nyinflyttade tillsammans med ledamöter från styrelsen.

Föreningen är medlem i Samverkan mot brott - Grannsamverkan i samarbete med Polisen. Kontaktperson i föreningen är Elena Jensén.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 207 834	2 324 669	2 274 783	2 268 694
Resultat efter finansiella poster	kr	213 704	262 209	70 783	224 734
Soliditet	%	78	77	76	75
Likviditet	%	88	86	78	87
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	872	851	834	834
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	937			
Skuldsättning per kvm	kr	6 348	6 656	6 963	7 271
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	6 348	6 656	6 963	7 271
Energikostnad per kvm	kr	208	206	226	209
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,3	7,8	8,3	8,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,8			
Sparande per kvm	kr	356	358	262	329
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,47			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	35 315 146	15 134 854	631 358	915 000	262 209
Reservering till yttre fond			225 000	-225 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-28 394	28 394	
Balansering av föregående års resultat				262 209	-262 209
Årets resultat					213 704
Belopp vid årets utgång	35 315 146	15 134 854	827 964	980 603	213 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	980 603
Årets resultat	213 704
	1 194 307

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	225 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-71 127
I ny räkning balanseras	1 040 434
	1 194 307

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	213 704
Dispositioner	-153 873
Årets resultat efter dispositioner	59 831

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	981 837
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 207 834	2 324 669
Summa rörelseintäkter		2 207 834	2 324 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-948 931	-985 204
Periodiskt underhåll	5	-71 127	-28 394
Övriga externa kostnader	6	-119 171	-280 451
Arvoden och personalkostnader	7	-96 513	-75 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-524 399	-524 399
Summa rörelsekostnader		-1 760 141	-1 893 448
Rörelseresultat		447 693	431 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 128	1 547
Räntekostnader		-244 117	-170 559
Summa finansiella poster		-233 989	-169 012
Resultat efter finansiella poster		213 704	262 209
Årets resultat		213 704	262 209
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		213 704	262 209
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		70 127	28 394
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-225 000	-225 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		58 831	65 603

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

66 341 955

66 866 354

Summa materiella anläggningstillgångar

66 341 955

66 866 354

Summa anläggningstillgångar

66 341 955

66 866 354

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10

60

2 046

Övriga fordringar

120

210

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 923

34 882

Klientmedel i SHB

887 243

981 807

Summa kortfristiga fordringar

920 346

1 018 945

Kassa och bank

Kassa och Bank

28 507

28 162

Summa kassa och bank

28 507

28 162

Summa omsättningstillgångar

948 853

1 047 107

Summa tillgångar

67 290 808

67 913 461

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

50 450 000
827 964

50 450 000
631 358

Summa bundet eget kapital

51 277 964

51 081 358

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

980 603
213 704

915 000
262 209

Summa fritt eget kapital

1 194 307

1 177 209

Summa eget kapital

52 472 271

52 258 567

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

9 865 978

8 737 140

Summa långfristiga skulder

9 865 978

8 737 140

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

4 568 910

6 397 748

Leverantörsskulder

59 866

58 511

Skatteskulder

5 447

44 954

Övriga skulder

13

24 055

3 715

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 281

412 826

Summa kortfristiga skulder

4 952 559

6 917 754

Summa eget kapital och skulder

67 290 808

67 913 461

Kassaflödesanalys

**2023-01-01
-2023-12-31** **2022-01-01
-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

447 693

431 221

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

524 399

524 399

Erhållen ränta

10 128

1 547

Erlagd ränta

-244 117

-170 559

738 103

786 608

Ökning/minskning kundfordringar

1 986

0

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

2 049

76 395

Ökning/minskning leverantörsskulder

1 354

-123 877

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-137 711

152 007

Kassaflöde från den löpande verksamheten

605 781

891 133

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-700 000

-700 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-700 000

-700 000

Årets kassaflöde

-94 219

191 133

Likvida medel vid årets början

1 009 969

818 836

Likvida medel vid årets slut

915 750

1 009 969

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år (t.o.m år 2109)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen valde att höja årsavgiften med 5 % från 2024-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 983 540	1 935 168
Hyror lokaler	48 000	48 000
Hyror parkering	-10 800	150 340
Uppvärmningsavgifter	0	43 567
Elavgifter	138 445	133 605
Övriga intäkter	48 650	13 989
Brutto	2 207 835	2 324 669
Summa nettoomsättning	<u>2 207 835</u>	<u>2 324 669</u>

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	101 356	120 802
Reparationer, löpande underhåll	109 034	172 164
Elavgifter	111 210	139 953
Uppvärmning	261 695	244 506
Vatten och avlopp	99 547	84 804
Försäkringar	24 136	21 598
Avgift till gemensamhetsanläggning	70 004	69 996
Kabel-TV / Internet	106 710	87 356
Övriga fastighetskostnader	20 746	1 492
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 492	42 532
Summa driftskostnader	<u>948 930</u>	<u>985 203</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	0	28 394
Rening värmecentral	65 501	0
OVK	5 625	0
Summa periodiskt underhåll	<u>71 126</u>	<u>28 394</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	0	165 000
Förbrukningsinventarier	4 749	0
Kontorsmaterial	2 780	5 391
Kommunikation	9 886	8 599
Revision	19 000	16 708
Föreningsmöten	11 760	6 130
Ekonomisk och administrativ förvaltning	45 230	39 251
Övriga kostnader	10 766	39 372
Konsultarvoden	15 000	0
Summa övriga externa kostnader	<u>119 171</u>	<u>280 451</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	78 750	58 877
Sociala kostnader	17 763	16 123
Summa arvoden, personalkostnader	<u>96 513</u>	<u>75 000</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 725	1 461
Övriga ränteintäkter	403	86
Summa finansiella intäkter	<u>10 128</u>	<u>1 547</u>

Uppllysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 232 000	50 232 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 232 000	50 232 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 133 646	-4 609 247
Årets avskrivningar	-524 399	-524 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 658 045	-5 133 646
Utgående planenligt värde	<u>44 573 955</u>	<u>45 098 354</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 768 000	21 768 000
Utgående planenligt värde	21 768 000	21 768 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>66 341 955</u>	<u>66 866 354</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
	<u>78 000 000</u>	<u>78 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	78 000 000	78 000 000
	<u>78 000 000</u>	<u>78 000 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	120	210
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>120</u>	<u>210</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	3,78	2028-05-31	5 697 748
SEB	0,81	2024-07-28	4 068 410
SEB	0,96	2025-06-28	4 668 730
Summa skulder till kreditinstitut			14 434 888
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-700 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 868 910
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			9 865 978
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			10 934 888

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	21 600 000	21 600 000
Summa ställda säkerheter	21 600 000	21 600 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	20 340	0
Skuld tidigare medlem	3 715	3 715
Summa övriga kortfristiga skulder	24 055	3 715

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Karin Sandell

Ulf De Albuquerque Sahlin

Katja Sofia Fall

Percy Feiff

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

KARIN SANDELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA KARIN SANDELL

Karin Sandell

2024-04-22 16:28:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.71.246.70

PERCY FEIFF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Percy Rudolf Feiff

Percy Feiff

2024-04-22 17:09:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.224.175

KATJA SOFIA FALL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Katja Sofia Fall

Katja Sofia Fall

2024-04-26 10:18:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.103.185.10

ULF DE ALBUQUERQUE SAHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF DE ALBUQUERQUE
SAHLIN

Ulf De Albuquerque Sahlin

2024-04-26 13:33:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 176.10.169.195

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

2024-04-30 09:23:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.105

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mellersta Fyrisstrand Uppsala.

Org.nr 769614-0149.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellersta Fyrisstrand Uppsala för räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Mellersta Fyrisstrand Uppsala för räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

EMIL NILSSON Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-30 09:24:45 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON	Datum
Emil Nilsson	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.105