

Årsredovisning
för
HSB Brf 98 Fyrisvallen i Uppsala
769608-3190

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Brf 98 Fyrisvallen i Uppsala intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 22 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 22 april 2026

Peter Englund

Styrelsen för HSB Brf 98 Fyrisvallen i Uppsala, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 juni 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Luthagen 82:1 i Uppsala kommun 10 februari 2002. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i sex våningar med totalt 102 bostadsrätter. Den totala boytan är 9 430 kvm. Föreningen disponerar 78 parkeringsplatser, varav 35 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
44 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
9 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg är borttaget från försäkringen sedan 2025-12-31 och det åligger boende själva att teckna detta.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i två gemensamhetsanläggningar, Uppsala Luthagen GA:38 samt Uppsala Luthagen GA:39.

Gemensamhetsanläggningarna omfattar asfalterade gång- och cykelvägar m.m (GA:39) samt garagebyggnad i flera plan med teknikutrymmen, parkeringsplatser, kommunikationsytor, stolpbelysning, grönytor, planteringar, tomrör, spillvattenledningar, dagvattenledningar m.m (GA:38). I GA:38 har föreningen 33 av 100 andelar, och i GA:39 har föreningen 25 av 100 andelar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Bostadslägenheterna är till och med värdeåret 2010 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garage utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 342 031 000 kr, varav byggnadsvärdet är 244 620 000 kr och markvärdet 97 411 000 kr. Värdeår är 2010.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 september 2009.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske i enlighet med upprättad underhållplan enligt föreningens stadgar.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 april 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Peter Englund
	Lori Sutin
	Beatrice-Ulrika Mozis
	Kjell Johansson
	Margareta Wibäck
	Anna Lövgren
	Hrair Panossian
	Danijel Miletic
	Stig Eric Kennet Fröberg, utsedd av HSB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med If skadeförsäkring.

Revisorer

Ronny Henning
Cornelia Gustafsson

Föreningsvald revisor
Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

Valberedning

Henrik Ittner
Anki Rud

Sammanställande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna lämnades oförändrade under året.

Under 2026 blir det obligatorisk för bostadsrättsföreningar att gå över till K3 regelverket istället för K2. Övergången till K3 innebär en anpassning till en mer detaljerad redovisning av fastighetens komponenter. I K2 ses hela fastigheten som en enhet och alla utbyten av komponenter kostnadsförs. Under K3 regelverket bryts hela fastighetens ner i komponenter (tak, fasad, hissar etc.) som skrivs av enligt sin beräknade tekniska livslängd med möjlighet att aktivera större underhåll.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 164 medlemmar. Under året har 11 medlemmar tillträtt samt 14 medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 antal överlåtelser. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 949	7 586	7 556	6 767	7 119
Resultat efter finansiella poster	-558	-1 803	-222	-1 550	-413
Soliditet (%)	81,1	81,0	81,0	81,0	80,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	753	740	741	660	674
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 076	5 170	5 278	5 396	5 523
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 302	5 400	5 513	5 636	5 769
Sparande per kvm (kr/kvm)	241	182	313	189	274
Räntekänslighet (%)	7,0	7,0	7,0	9,0	9,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	195	154	204	177
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,5	92,0	89,0	92,0	89,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2025-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar/underhåll.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 505 994	73 085 000	2 848 193	-7 918 444	-1 802 919	225 717 824
Disposition av föregående års resultat:			130 094	-1 933 013	1 802 919	0
Årets resultat			568 852	-568 852	-557 876	-557 876
Belopp vid årets utgång	159 505 994	73 085 000	3 547 139	-10 420 309	-557 876	225 159 948

Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 108 000 kr samt ianspråktagade skett med 977 906 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har ny tolkning av stadgarna skett och när det enligt stadgarna är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden görs det innan stämman. Därför har det under 2025 gjorts ytterliggare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 884 000 kr och ianspråkta 315 148 kr ur underhållsfonden för 2025.

Behandling av ansamlad förlust

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

ansamlad förlust	-9 721 363
årets förlust	-557 876
	-10 279 239
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 992 000
Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-1 293 054
i ny räkning överföres	-10 978 185
	-10 279 239

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 693 916	7 586 384
Gemensamhetsanläggning		254 966	0
Övriga rörelseintäkter		80 526	1 500
Summa rörelseintäkter		8 029 408	7 587 884
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 874 203	-4 914 804
Övriga externa kostnader	4	-849 133	-616 264
Avskrivningar		-2 620 994	-2 620 994
Summa rörelsekostnader		-7 344 330	-8 152 062
Resultat före finansiella poster		685 078	-564 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 939	6 264
Räntekostnader på fastighetslån		-1 207 384	-1 244 279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 509	-726
Summa finansiella poster		-1 242 954	-1 238 741
Resultat efter finansiella poster		-557 876	-1 802 919
Årets resultat		-557 876	-1 802 919

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	272 059 100	274 607 431
Inventarier, verktyg och installationer	7	508 639	581 302
		272 567 739	275 188 733
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		272 568 239	275 189 233
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		351	6 392
Övriga fordringar	8	4 907 320	3 007 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	216 939	221 459
		5 124 610	3 235 383
<i>Kassa och bank</i>		25	29 288
Summa omsättningstillgångar		5 124 635	3 264 671
SUMMA TILLGÅNGAR		277 692 874	278 453 904

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		159 505 994	159 505 994
Uppåtelseavgifter		73 085 000	73 085 000
Fond för yttre underhåll		3 547 139	2 848 193
		236 138 133	235 439 187

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-10 420 310	-7 918 444
Årets resultat		-557 876	-1 802 919
		-10 978 186	-9 721 363

Summa eget kapital		225 159 947	225 717 824
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	17 764 642	10 265 190
Summa långfristiga skulder		17 764 642	10 265 190

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	32 234 435	40 657 531
Förskott från kunder		0	24 293
Leverantörsskulder		276 222	393 734
Aktuella skatteskulder		408 888	401 278
Övriga skulder		455 907	17 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 392 833	976 255
Summa kortfristiga skulder		34 768 285	42 470 890

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 692 874	278 453 904
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-557 876	-1 802 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 620 994	2 620 994
Förändring skatteskuld/fordran		7 610	11 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 070 728	829 397
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		6 041	7 638
Förändring av kortfristiga fordringar		150 372	798 647
Förändring av leverantörsskulder		-117 512	192 121
Förändring av kortfristiga skulder		830 392	-12 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 940 021	1 815 444
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån till kreditinstitut		-923 644	-1 063 348
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-923 644	-1 063 348
Årets kassaflöde		2 016 377	752 096
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 627 477	1 875 381
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 643 854	2 627 477

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 780 238	6 730 875
Påminnelseavgifter	1 020	0
Andrahandsuthyrning	980	5 736
Öres- och kronutjämning	31	-11
Pantsättning och överlåtelseavgift	0	20 106
Garage- och parkeringsintäkter	557 000	545 158
El, moms	322 248	247 720
Övernattnings-/gästlägenhet	32 400	36 800
	7 693 917	7 586 384

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	274 470
Snöröjning/sandning	48 175	10 773
Städning	230 120	229 687
Serviceavtal	40 072	146 897
Hisskostnader	74 615	68 605
Besiktningsskostnader	0	2 200
Reparationer	148 377	332 483
Reparation hissar	56 554	188 061
Planerat underhåll	315 148	977 906
Fastighetsel	851 905	821 841
Fjärrvärme	602 848	725 182
Vatten- och avlopp	438 752	377 900
Avfallshantering	173 480	163 504
Fastighetsförsäkring	157 335	151 858
Kabel-tv	37 324	37 300
Bredband	95 988	105 138
Förbrukningsmaterial	27 808	14 536
Trädgårdsskötsel	176 732	0
Gemensamhetsanläggningar	138 138	82 551
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	206 158	202 730
Systematiskt brandskyddsarbete	37 000	0
Hyra kontorslokal	0	1 182
Radonmätning	11 450	0
Porttelefon, drift	4 795	0
Myndighetskrav	1 428	0
	3 874 202	4 914 804

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefoni	2 368	14 494
Tekn. förvaltning	343 025	186 610
Revisionsarvode extern revisor	15 194	14 806
Ekonomisk förvaltning	129 828	151 025
Medlemsavgift	30 900	30 900
Övriga kostnader	38 908	57 067
Lämnade skadestånd	80 000	0
Konsultarvoden	0	1 062
Uppdatering av underhållsplan	24 250	0
Juridisk konsultation	25 041	0
Styrelsearvoden	117 600	71 749
Övriga arvoden	0	48 008
Arvode valberedning	3 663	0
Revisionsarvode intern revisor	3 015	2 865
Sociala avgifter på arvoden	31 741	37 677
Bredband (föreningens eget)	3 600	0
	849 133	616 263

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	243 968 750	243 968 750
Ingående anskaffningsvärden mark	60 285 000	60 285 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 253 750	304 253 750
Ingående avskrivningar	-29 646 319	-27 097 988
Årets avskrivningar	-2 548 331	-2 548 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 194 650	-29 646 319
Utgående redovisat värde	272 059 100	274 607 431
Taxeringsvärden byggnader	244 620 000	234 035 000
Taxeringsvärden mark	97 411 000	114 612 000
	342 031 000	348 647 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden laddstolpar	726 628	726 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	726 628	726 628
Ingående avskrivningar	-145 326	-72 663
Årets avskrivningar	-72 663	-72 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 989	-145 326
Utgående redovisat värde	508 639	581 302

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	210 050	409 343
Avräkningskonto förvaltare	4 643 109	445 250
Övriga kortfristiga fordringar	53 441	0
Klientmedel annan förvaltare	720	2 152 939
	4 907 320	3 007 532

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen intäkt Elaway	5 619	2 089
Upplupen intäkt FNI bidrag	10 228	0
Upplupen hyres/avgiftsintäkter	6 475	0
Bahnhof	16 963	15 509
Certego	26 003	26 004
Tele2	9 335	9 331
Telenor	1 492	1 492
Försäkring	116 018	157 335
Ekonomisk förvaltning	24 806	0
Ngenic	0	8 393
Sophämtning	0	1 306
	216 939	221 459

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,840	2029-06-01	7 898 800	8 072 400
Nordea	2,781	2026-04-15	10 265 190	10 573 910
Nordea	2,270	2026-04-17	10 700 593	10 941 053
Nordea	2,620	2027-04-21	10 039 442	10 148 566
Nordea	2,340	2026-07-06	11 095 052	11 186 792
			49 999 077	50 922 721
Kortfristig del av långfristig skuld			32 234 435	40 657 531

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 845 100 kr

Lån som förfaller inom ett år: 32 060 835 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna styrelsearvoden	117 600	84 231
Uppl rev.arvode lekmanna	2 940	2 865
Upplupna arvoden valberedning	3 528	5 157
Beräknade upplupna soc avg	38 982	28 986
Upplupna räntekostnader	213 701	143 306
Förutb hyror/avgifter	640 216	445 250
Revisionsarvode	15 250	14 806
Fjärrvärme	78 794	83 293
El	103 501	102 640
Vatten och avlopp	42 040	0
Kostnad gemensamhetsanläggning	0	65 721
Sophantering	25 654	0
Kostnad julgran	23 500	0
Fastum Teknik	57 672	0
Fastum	9 750	0
Lokalvård	19 020	0
Porttelefon	685	0
	1 392 833	976 255

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	71 042 000	71 042 000
	71 042 000	71 042 000

Årsredovisningen har beslutats 1 april 2026.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Englund
Ordförande

Anna Lövgren

Beatrice-Ulrika Mozis

Danijel Miletic

Kennet Fröberg

Hrair Panossian

Kjell Johansson

Lori Sutin

Margareta Wibäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ronny Henning
Föreningsvald revisor

Cornelia Gustafsson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund
Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_HSB_BRF_98_Fyrisvallen_i_Uppsala.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-06 20:14:12

Dokumentet är undertecknat av:

	Anna Maria Lövgren (19880107XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 15:15:58
	KJELL OLOV JOHANSSON (19580619XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 14:34:12
	Danijel Miletic (19840712XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 15:14:29
	MARGARETA WIBÄCK (19570714XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 14:27:11
	PETER OLOV ENGLUND (19590410XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-02 01:48:53
	RONNY HENNING (19560317XXXX) Föreningsrevisor	2026-04-02 17:07:58
	Beatrice-Ulrika Elénore Mozis (19681016XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 14:55:00
	Stig Eric Kennet Fröberg (19630604XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-02 07:17:34
	Hrair Panossian (19871006XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 14:25:16
	LORI SUTIN (19580525XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 18:39:53
	Clara Cornelia Pia Gustafsson (19941221XXXX) Revisor	2026-04-06 20:14:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_HSB_BRF_98_Fyrisvallen_i_Uppsala.pdf (235108 byte)

6D8FF424C6D96C3C178EFCF5B687234A4528663F5E352E11FC012E76592DFB7D81D60B1300FD2C8A7588
DCEF5F73576D7573DAD496F56B3CAB18898017E35F1E

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF 98 FYRISVALLEN I UPPSALA, org.nr. 769608-3190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF 98 FYRISVALLEN I UPPSALA för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF 98 FYRISVALLEN I UPPSALA för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ronny Henning
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RONNY HENNING

Extern Part

Serienummer: 4986903ce43325[...]20b808dca4021

IP: 83.216.xxx.xxx

2026-04-03 09:33:46 UTC



Clara Cornelia Pia Gustafsson

BoRevision

Serienummer: e30a2ae2b74ea6[...]b607bb1ba8af3

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-04-06 18:13:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.