



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Syrsan Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Syrsan med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-1815 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-03-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Syrsan 9	1944-06-21	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam från och med 2025. Under 2024 var fastigheterna försäkrade via Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 266
2	garageplatser	35
20	p-platser	0
Totalt 46 objekt		1 301

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 6 st 1 rum och kök
- 12 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marcus Rosenkvist	Ordförande	2024-06-11
Simon Andersen	Ledamot	2024-06-11
Anna Lundqvist	Ledamot	2024-06-11
Elin Bergström	Ledamot	2024-06-11
Linda Levin	Suppleant	2024-06-11
Karoline Elisab Gadd	Suppleant	2024-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Niclas Bergström, Simon Andersen, Anna Lundqvist, Elin Bergström och Marcus Rosenkvist.

Revisorer har varit: Ola Trané Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Joacim Bergström (sammankallande), samt Daniel Olsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 50 årig underhållsplan, upprättad 2024, som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-26.

Under året så inträffade en större vattenskada i 5A och i samband med dessa arbeten så är även vattenledningar & golvbrunnar utbytta och trapphus nymålat.

Flesta OVK punkter åtgärdade i lägenheter men några kvarstår.

Driftkostnader fortsätter öka på fastigheten inkl fjärrvärme som ökat med ca 20%. Styrelsen fortsätter jobba för att ta fram åtgärdsförslag för minskade driftkostnader.

Eventuella investeringar som kan sänka fastighetens utgifter Som solceller / energilagring / bergvärme / tätningsslistor kommer vara nåt styrelsen jobbar vidare med.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1996	Stambyte avlopp & vatten kök & badrum
2005	Dörrbyte
2009	Relaxrum/bastu
2015	Balkonger
2018	Värmeväxlare & reglering
2018	Radiatorventiler & termostater
2019	Tilläggsisolering / putsning fasad
2019	Takomläggning
2019	Utbyte entrépartier
2020	Renovering tvättstuga
2021	Asfaltering
2021	Miljöstationer
2021	Ny belysning källare / vind

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Mickes Städ & fönsterputs	Lokalvård
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme, Elavtal, nät
LOS Energy AB	Elavtal, el
Telenor Sverige AB	Bredband och tv
Protector	Fastighetsförsäkringar

Fastighetsskötsel har skötts av Niclas Bergström.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan och sker löpande med styrelse inför varje styrelsemöte.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Eftersom driftkostnader ökar på fastigheten så har styrelsen påbörjat arbete för att ta fram åtgärdsförslag för minskade driftkostnader.

Styrelsen har även tagit beslut att byta ut lås till källardörrar som går in till förråd så dessa dörrar kan hållas låsta och att alla som har behörighet kan ta sig in till sitt förråd med sin lgh nyckel.

Styrelsen har Bytt ut städbolag som utför städning och fått en lägre städkostnad.

Framtida större renoveringar kommer styrelsen avvakta lite med pga räntor & världsläget, eventuella investeringar som kan sänka fastighetens utgifter Som solceller / energilagring / tätningslister kommer vara nåt styrelsen jobbar vidare med.

Utbyte lås källardörrar & förrådsdörrar skjuts upp och utföres tidigast 2026

Årtal	Åtgärd
2024-2025	Installation av Solceller på tak för att minska husets elkostnader
2024-2025	Utbyte av tätningslister på dörrar & fönster till lägenheter för att minska på uppvärmningskostnader
2026-2028	Utbyte av lås på källardörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	* 2020
Sparande, kr/kvm	160	154	142	-49	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 116	8 431	8 521	8 601	7 884
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 341	8 431	8 521	8 601	0
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	0
Energikostnad, kr/kvm	243	219	206	212	0
Årsavgifter, kr/kvm	884	862	848	827	787
Årsavgifter/totala intäkter, %	46	93	95	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 872	932	892	878	0
Nettoomsättning, tkr	1 201	1 157	1 128	1 105	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-173	-67	-194	-314	-355
Soliditet, %	0	0	0	0	3

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter och Nettoomsättning.

För definitioner av nyckeltal se not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade drifts- och verksamhetskostnader samt löpande underhåll.

Som framgår av balansräkningen har föreningen ett negativt eget kapital, i föreningens fastighet finns ett dolt övervärde som inte återspeglas i balansräkningen. Föreningen har ett positivt kassaflöde och nyckeltalet "sparande per kvm" uppgår till 160 kr.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	49 015	0	0	49 015
Underhållsfond, kr	115 360	0	76 000	191 360
S:a bundet eget kapital, kr	164 375	0	76 000	240 375
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-356 684	-66 557	-76 000	-499 241
Årets resultat, kr	-66 557	66 557	-173 209	-173 209
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-423 241	0	-249 209	-672 450
S:a eget kapital, kr	-258 866	0	-173 209	-432 075

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 76 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-423 241
Årets resultat, kr	-173 209
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-596 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-76 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-672 450

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 200 913	1 157 125
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 233 980	22 475
Summa Rörelseintäkter		2 434 893	1 179 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 030 283	-695 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 268	-47 143
Personalkostnader	Not 6	-54 211	-51 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 058	-262 058
Summa Rörelsekostnader		-2 411 821	-1 055 951
Rörelseresultat		23 072	123 649
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 440	-190 336
Summa Finansiella poster		-196 281	-190 206
Resultat efter finansiella poster		-173 209	-66 557
Resultat före skatt		-173 209	-66 557
Årets resultat		-173 209	-66 557

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	9 582 876	9 844 934
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 582 876	9 844 934
Summa Anläggningstillgångar		9 582 876	9 844 934

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 580	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	720 792	742 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	71 750	52 196
Summa Kortfristiga fordringar		795 122	794 863
Summa Omsättningstillgångar		795 122	794 863
Summa Tillgångar		10 377 997	10 639 797



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	49 015	49 015
Fond för yttre underhåll	191 360	115 360
Summa Bundet eget kapital	240 375	164 375

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-499 241	-356 684
Årets resultat	-173 209	-66 557
Summa Ansamlad förlust	-672 450	-423 241

Summa Eget kapital

-432 075 -258 866

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	6 255 947	5 170 797
Summa Långfristiga skulder		6 255 947	5 170 797

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 303 297	5 502 355
Leverantörsskulder		77 095	51 626
Skatteskulder		3 369	2 467
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	1 317	1 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	169 048	170 101
Summa Kortfristiga skulder		4 554 126	5 727 866

Summa Skulder

10 810 073 10 898 663

Summa Eget kapital och skulder

10 377 997 10 639 797



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	23 072	123 649
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	262 058	262 058
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	262 058	262 058
Erhållen ränta	159	130
Erlagd ränta	-186 360	-190 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	98 929	195 394
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-22 837	-5 741
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	15 238	-25 976
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-7 599	-31 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 329	163 678
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-113 908	-113 908
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 908	-113 908
Årets kassaflöde	-22 579	49 770
Likvida medel vid årets början	735 222	685 453
Likvida medel vid årets slut	712 644	735 222



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	20 169 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 119 441	1 091 806
	Hyror lokaler	900	900
	Hyror garage och parkeringsplatser	53 520	43 920
	Övriga primära intäkter	27 052	20 499
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 200 913	1 157 125
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 200 913	1 157 125
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 233 980	22 475
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 233 980	22 475

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-61 954	-61 625
	Snö och halk-bekämpning	-17 043	-44 313
	Reparationer	-53 447	-81 974
	Försäkringskostnader	-1 354 672	0
	El	-53 587	-41 930
	Uppvärmning	-192 233	-167 379
	Vatten	-70 915	-67 988
	Sophämtning	-33 815	-40 095
	Fastighetsförsäkring	-39 472	-36 021
	Kabel-TV och bredband	-56 132	-52 712
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-36 490	-35 724
	Förvaltningsavtalskostnader	-60 524	-65 734
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 030 283	-695 495
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 869
	Administrationskostnader	-14 406	-2 803
	Extern revision	-17 500	-14 875
	Konsultkostnader	-32 562	-24 796
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-65 268	-47 143
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-15 000	-9 996
	Övriga arvoden	-25 740	-25 740
	Sociala avgifter	-13 471	-14 922
	Övriga personalkostnader	0	-597
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-54 211	-51 255

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 387 453	11 387 453
	Ingående anskaffningsvärde mark	178 500	178 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	295 750	295 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 861 703	11 861 703
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 016 770	-1 754 711
	Årets avskrivningar	-262 058	-262 058
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 278 828	-2 016 770
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 582 876	9 844 934
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 800 000	9 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	21 000	21 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	42 000	42 000
	<i>Summa</i>	14 863 000	14 863 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 958 000	10 958 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 958 000	10 958 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	712 644	735 222
	Skattekonto	8 148	7 445
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	720 792	742 667
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 750	52 196
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	71 750	52 196

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,74%	2026-10-30	697 500	7 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,63%	2026-12-01	2 440 947	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,19%	2025-06-01	2 602 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,74%	2026-10-30	2 250 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,43%	2025-09-30	1 603 797	16 408
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,21%	2026-06-01	965 000	10 000
			10 559 244	113 908
Långfristig del			6 255 947	
Nästa års amortering av långfristig skuld			97 500	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 205 797	
Kortfristig del			4 303 297	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			113 908	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			455 632	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,45%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,74%	2026-10-30	697 500	7 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,63%	2026-12-01	2 440 947	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,19%	2025-06-01	2 602 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,74%	2026-10-30	2 250 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,43%	2025-09-30	1 603 797	16 408
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,21%	2026-06-01	965 000	10 000
			10 559 244	113 908
Nästa års amortering av långfristig skuld			97 500	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 205 797	
Kortfristig del			4 303 297	

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

1 317

1 317

*Summa Övriga skulder***1 317****1 317**

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

78 695

73 406

Upplupna räntekostnader

21 211

11 131

Övriga upplupna kostnader

69 142

85 564

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***169 048****170 101**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Syrsan i Eskilstuna, org.nr. 718000-1815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Syrsan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Syrsan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer. Under året har föreningsstämman endast utsett en revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Syrsan Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARCUS ROSENKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 12:04:15



ELIN BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 09:56:46



ANNA LUNDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 21:28:42



SIMON ANDERSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 09:47:40



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 15:12:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Syrsan Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 15:14:05

