

Bostadsrättsföreningen Syrsan i Helsingborg

Org nr 743000-2076

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Sid 1	Försättsblad
Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Kassaflödesanalys
Sid 11	Tilläggsupplysningar och noter
Sid 14	Underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Syrsan 9 i Helsingborg. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 36 lägenheter samt 5 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st. 1 rum o kök

24 st. 2 rum o kök

Total bostadsyta: 1 698 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-11-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2002-06-19 hos Bolagsverket.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-03-24 bestått av:

Ledamöter	Therese Tallinger Caroline Olofsson Emil Mattison Omar Hamid	Ordförande
Suppleanter	Joelle Cristea Turesson Cassandra Madsen	

Styrelsen har hållit 7 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Ordinarie	Lars Gren	Godkänd revisor
Suppleant	Katarina Rittfeldt	Auktoriserad revisor

FÖRENINGSFRÅGOR

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 40 medlemmar. Tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare finns tecknat för samtliga medlemmar. Under verksamhetsåret har 3 st lägenheter överlåtits till nya ägare.

Styrelsens visioner

Bostadsrättsföreningen Syrsan gör allt för att vara en aktiv styrelse som idag består utav 4 ledamöter och 2 suppleanter. Styrelsens vision är att göra aktiva miljömedvetna val när det kommer till så väl upphandling av tjänster som den dagliga driften av huset. Styrelsen följer kontinuerligt den handlingsplan som finns upprättad för föreningen och gör även genom planen miljömedvetna val genom att renovera långsiktigt och hållbart.

Fastighetsförvaltning

- * Grant Thornton AB har biträtt styrelsen med administrativ och ekonomisk förvaltning.
- * Fastighets- och trädgårdsskötsel samt städning har utförts av Anderssons förvaltning.
- * Bravida utför service på ventilationssystemet/värmesystemet.
- * KONE utför service på hissarna.

UNDERHÅLL

Utförda åtgärder under året

- * Vi har åtgärdat belysningen vid uteplatsen efter vandalisering.
- * Vi har tagit in offerter för att fräscha upp tvättstuga och torkrum

Underhållsplan och kommande års underhåll

Detta är punkter som vi har fått från Nabo som är vår nya samarbetspartner gällande underhållsplanen. Styrelsen kommer tillsammans diskutera prioriteringsordningen men planen är att samtliga ska utföras kommande år.

- *OVK (F/S)
- *Radonmätning
- *Service/Byte fjärrvärmecentral
- *Service/Byte termostatventiler, injustering av värmesystem
- *Förstudie skick på balkonger
- *Förstudie skick på bottenavlopp
- *Förstudie skick på värmeledningar och radiatorer
- *Renovering källarfönster trä
- *Renovering/justerering alu fönster
- *Stamspolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Styrelsen har enbart valt att enbart prioritera väsentligt underhåll av huset för att på sikt möjliggöra större underhållsarbeten.
- * Löpande städning/tömning av gemensamma ytor såsom vindsgångar och källarutrymme på kvarlämnade/glömda föremål.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- * Styrelsen har anordnat rensning av kvarlämnade/glömda föremål i gemensamma ytor såsom vindsgångar och källarutrymmen.
- * Målning av ytskikt i tvätt- och torkrum samt flytt av tvättställ och omdragning av vattenledningar. Vi tog även bort centrifugen.
- * Vi fortsätter att jobba aktivt mot vår långsiktiga underhållsplan.

FÖRENINGENS EKONOMI

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 9,95% per 2023-07-01 från ett genomsnitt på 814 kr/kvm till 895 kr/kvm. Inga ändringar har gjorts sedan dess.

Kommunal fastighetsavgift

Fastighetens taxeringsvärde är 27 400 tkr. Den kommunala fastighetsavgiften har under året varit 59 tkr.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning (tkr)	1 543	1 429	1 406	1 406	1 406
Årsavgifter (kr/kvm)	895	895	814	814	814
Årsavgift. andel av tot. Rörelseint. (%)	98	98	98	98	98
Underhållskostnader (kr/kvm)	69	164	66	51	64
Övriga fastighetskostnader (kr/kvm)	462	418	372	335	319
Resultat efter finansiella poster	-128	-285	113	241	237
Kapitalkostnader (kr/kvm)	147	115	191	182	181
Soliditet (%)	20	22	25	24	21
Kassalikviditet (%)	892	890	1 062	982	928
Skuldsättning (kr/kvm)	2598	2598	2598	2598	2598
Sparande (kr/kvm)	56	-32	211	286	283
Räntekänslighet (%)	290	314	319	319	319
Energikostnad (kr/kvm)	186	184	161	99	132

Definitoner nyckeltal:

- *Nettoomsättning = nettomsättning i resultaträkning
- *Årsavgifter (kr/kvm) = årsavgifter / totalt antal kvadratmeter
- *Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter = årsavgifter / totala rörelseintäkter
- *Underhållskostnader (kr/kvm) = underhåll- och reparationskostnader / totalt antal kvadratmeter
- *Övriga fastighetskostnader (kr/kvm) = övriga fastighetskostnader / totalt antal kvadratmeter
- *Resultat efter finansiella poster = resultat efter finansiella poster i resultaträkning
- *Kapitalkostnader (kr/kvm) = summa finansiella kostnader / totalt antal kvadratmeter
- *Soliditet (%) = eget kapital / totalt kapital
- *Kassalikviditet (%) = omsättningstillgångar / kortfristiga skulder
- *Skuldsättning (kr/kvm) = räntebärande skulder / totalt antal kvadratmeter
- *Sparande (kr/kvm) = (årets resultat + avskrivningar) / totalt antal kvadratmeter
- *Räntekänslighet (%) = räntebärande skulder / årsavgifter
- *Energikostnad (kr/kvm) = (fastighetsel + fjärrvärme) / totalt antal kvadratmeter

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 900	1 327 755	248 367	-285 456	1 306 566
Disposition av föregående års resultat:			-285 456	285 456	0
Avsättning reparationsfond		100 000	-100 000		0
Medel ur reparationsfond		-162 058	162 058		0
Årets resultat				-128 003	-128 003
Belopp vid årets utgång	15 900	1 265 697	24 969	-128 003	1 178 563

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 969
årets förlust	-128 003
	-103 034
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	85 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-188 034
	-103 034

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

	NOT	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 543 286	1 428 679
Övriga rörelseintäkter		29 252	10 989
Summa Rörelseintäkter		1 572 538	1 439 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-902 112	-987 240
Övriga externa kostnader	3	-161 775	-134 262
Personalkostnader	4	-164 800	-177 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-222 735	-231 744
Summa rörelsekostnader		-1 451 422	-1 530 269
Rörelseresultat		121 116	-90 601
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 533	258
Räntekostnader		-253 652	-195 113
Summa finansiella kostnader		-249 119	-194 855
Årets resultat		-128 003	-285 456
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-85 000	-100 000
Anspråkstagande av underhållsfond		0	162 058
Resultat efter fondförändring		-213 003	-223 398

BALANSRÄKNING

	NOT	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 843 384	3 061 486
Inventarier	6	0	4 633
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 843 384</u>	<u>3 066 119</u>
Summa anläggningstillgångar		2 843 384	3 066 119
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 432	22 741
Övriga fordringar		3 887	4 543
Förutbet kostnader och uppl intäkter		<u>21 549</u>	<u>20 183</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>44 868</u>	<u>47 467</u>
Kassa och bank		3 048 047	2 939 513
Summa omsättningstillgångar		3 092 916	2 986 980
SUMMA TILLGÅNGAR		5 936 300	6 053 099

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	NOT	2024-08-31	2023-08-31
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 900	15 900
Fond för yttre underhåll	8	1 265 697	1 327 755
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 281 597	1 343 655
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 969	248 367
Årets resultat		-128 003	-285 456
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-103 034	-37 089
Summa eget kapital		1 178 563	1 306 566
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 411 000	4 411 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 411 000	4 411 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		56 216	42 758
Övriga skulder		3 601	4 922
Uppl kostnader och förutb intäkter	10	286 919	287 853
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		346 736	335 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 936 300	6 053 099

KASSAFLÖDESANALYS

2023-09-01--2024-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	121 116
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	222 735
Erhållen ränta	4 533
Betald ränta	-253 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	94 732

Förändringar av rörelsekapital

Förändring av kundfordringar	3 309
Förändring av övriga kortfristiga fordringar	-710
Förändring av leverantörsskulder	13 458
Förändring av övriga kortfristiga skulder	-2 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 534

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
---	----------

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0
--	----------

Årets kassaflöde/förändring av likvida medel	108 534
Likvida medel vid årets början	2 939 513
Likvida medel vid årets slut	3 048 047

För definition av "Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet", se not 1

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Årsredovisning i mindre företag (K2). Kassaflödesanalys är upprättad enligt BFNAR 2023:1

Gällande "Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet" har kostnader för avskrivningar återförts.

Periodisering har skett av samtliga utgifter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan.

Samtliga utgifter för ombyggnad, reparation och löpande underhåll kostnadsförs löpande.

Avskrivningar enligt plan baseras på anskaffningsvärden och fördelas över den beräknande nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Mark	ingen avskrivning
Inventarier	5 år

Föreningens reparationsfond

Föreningens reparationsfond ingår i bundet eget kapital. Reservering till fonden görs årligen med ett belopp som beslutas på årsmötet. Lanspråkstagande av fonden görs efter beslut av årsmötet.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Styrelser Rörelseintäkter		
Årsavgifter	1 519 286	1 404 679
Hyra-bilplatser	24 000	24 000
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 543 286	1 428 679

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Not 2 Driftskostnader		
Underhålls- och reparationskostnader		
Löpande reparationer och underhåll	117 005	116 175
Underhåll enligt plan	0	162 058
Summa underhålls- och reparationskostnader	117 005	278 233
Övriga fastighetsomkostnader		
Fastighetsskötsel	130 991	121 112
Hissbesiktning	5 835	5 804
Fastighetsel	79 190	93 641
Fjärrvärme	236 081	218 526
Vatten och avlopp	132 428	67 877
Renhållning	53 771	66 501
Kabel TV-avgifter	44 379	38 033
Fastighetsförsäkringar	43 752	40 309
Fastighetsskatt	58 680	57 204
Summa övriga fastighetskostnader	785 107	709 007
Summa driftskostnader	902 112	987 240
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvode	121 132	94 335
Konsultarvode	0	0
Revisionsarvode	33 757	27 613
Övriga administrationskostnader	6 886	12 314
Summa förvaltnings- och externa kostnader	161 775	134 262
Not 4 Personalkostnader		
Styrelsearvode	125 400	134 700
Arbetsgivareavgifter	39 400	42 322
Summa personalkostnader	164 800	177 022

	2024-08-31	2023-08-31	
Not 5 Byggnader och mark			
Akkumulerade anskaffningsvärde			
Ingående anskaffningsvärde	11 449 227	11 449 227	
Utgående ackumulerade anskaffningssvärde	11 449 227	11 449 227	
Akkumulerade avskrivningar			
Ingående avskrivningar	-8 387 741	-8 169 638	
Årets avskrivningar	-218 102	-218 103	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 605 843	-8 387 741	
Utgående planenligt restvärde	2 843 384	3 061 486	
Taxeringsvärde			
Byggnad	19 000 000	19 000 000	
Mark	8 400 000	8 400 000	
Totalt taxeringsvärde	27 400 000	27 400 000	
Not 6 Inventarier			
Akkumulerade anskaffningsvärde			
Ingående anskaffningsvärde	134 375	134 375	
Utgående ackumulerade anskaffningssvärde	134 375	134 375	
Akkumulerade avskrivningar			
Ingående avskrivningar	-129 742	-116 101	
Årets avskrivningar	-4 633	-13 641	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 375	-129 742	
Utgående planenligt restvärde	0	4 633	
Not 7 Eget Kapital			
	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 900	1 327 755	-37 089
Avsättning enligt stämmobeslut		100 000	-100 000
Anspråktaga medel ur underhållsfond		-162 058	162 058
Årets resultat			-128 003
	15 900	1 265 697	-103 034

2024-08-31

2023-08-31

Not 8 Föreningens underhållsfondfond

Fonden vid årets början	1 327 755	1 177 755
Överföring enl stämmobeslut	100 000	150 000
Lyft ur föreningens underhållsfond	-162 058	0
Summa föreningens reparationsfond	1 265 697	1 327 755

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Ränta

Swedbank hypotek	5,465%	1 180 000	1 180 000
Swedbank hypotek	5,007%	3 231 000	3 231 000
		4 411 000	4 411 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 812	13 223
Förutbetalda årsavgifter/hyror	129 409	129 509
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
Upplupna taxebundna avgifter och värme	14 592	12 225
Övriga upplupna kostnader	104 106	106 896
	286 919	287 853

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	11 246 000	11 246 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Helsingborg den / - 2025

Therese Tallinger
Ordförande

Caroline Olofsson
Sekreterare

Omar Hamid

Emil Mattisson

Min revisionsberättelse har avgivits den / - 2025

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.02.2025 10:57

SENT BY OWNER:

Julius Holmqvist • 31.01.2025 11:09

DOCUMENT ID:

B1I4_ZQqukg

ENVELOPE ID:

BJZObmq_yg-B1I4_ZQqukg

DOCUMENT NAME:

Brf Syrsan årsredovsning 2024-08-31.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THERESE ALEXANDRA TALLINGER Therese@tallinger.se	Signed Authenticated	31.01.2025 11:50 31.01.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/23) IP: 90.224.139.201
2. CARL EMIL JACOB MATTISSON carlemilmattisson@gmail.com	Signed Authenticated	31.01.2025 18:18 31.01.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/20) IP: 94.234.100.224
3. OMAR HAMID hamidomar19@gmail.com	Signed Authenticated	01.02.2025 11:27 01.02.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/15) IP: 104.28.45.53
4. Caroline Sandra Josefine Olofsson Caroline.olofsson@outlook.com	Signed Authenticated	01.02.2025 16:09 01.02.2025 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/22) IP: 83.249.228.192
5. LARS GÖRAN AXEL JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	03.02.2025 10:57 03.02.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed