

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Syrsan 4

718000-3399

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Syrsan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 19 mars 2019. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Richard Berg	Ledamot	vald till 2022
Matilda Brisenheim	Ledamot	fyllnadsval till 2021
Christer Östmark	Ledamot	vald till 2022
Jani Tahvanainen	Ledamot	vald till 2021
Jesper Ytterberg	Ledamot	vald till 2022
Martin Blixt Andersson	Suppleant	vald till 2021
Hanna Falk	Suppleant	vald till 2021

Richard berg valdes på Årsmötet till Ordf på 1 år.

Matilda Brisenheim valdes till V Ordf på 1, vid konstitueringsmötet.

Christer Östmark valdes till Sekr på 1 år, vid konstitueringsmötet.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Richard Berg, Jani Tahvanainen och Christer Östmark.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit KPMG AB.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Syrsan 4 Eskilstuna kommun med adresser Carlavägen 1, Sveavägen 10 och Lundbladsvägen 13. Husen färdigställdes år 1945 och innehåller 59 bostäder om 3 034 m² samt 7 lokaler om 143 m² med hyresrätt och 46 st bilparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

41 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Underhåll och investeringar under senare år

Bredbandsanslutning till kommunens stadsnät	2005
Modernisering tvättstugor	2006
Stamspolning avloppssystem	2007
Målningsarbeten Carlav.	2008
Målningsarbeten Lundbladsv. och Sveav.	2009
Avstängningsventiler värme	2011
Nya inglasade balkonger	2013
Renovering wc källare Carlav.	2014
Byte av fasadarmaturer	2015
Montering av miljöskåp	2016
Renovering av tvättstugor	2017
Installation av Led-belysning	2017
Målning trapphus Lundbladsv, Carlav och Sveav	2018
Entrépartier nya portar	2018
Fastighetsboxar	2018
Energideklaration	2019
Entrepertier, nytt golv	2019
Målning källardörrar och lokaler	2019
Uteplatser, möbler och skärmskydd	2019/2020
Termostater, samtliga element	2019/2020
Ventilbyte och pumpbyte	2019/2020
Förbättringar av rabatter och cykelställ utmed Carlav.	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning & teknisk förvaltning
Mark Fastighet i Mälardalen AB	Fastighetsskötsel & lokalvård
MR Sörmlands EK Förening	Vinterunderhåll, snö och sandning
Eskilstuna Energi & miljö	Elavtal, fjärrvärme, VA, avfall
Com Hem	Bredband, Kabel-TV och IP telefoni
TryggHansa	Fastighetsförsäkring
EEM	Serviceavtal

Väsentliga händelser under året

Utvändig genomgång av fastigheten gjordes med Camilla Andersson HSB, 2020-10-08. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Rengöring av fasaderna, hösten 2020.

Olåsta förråd tömdes i samband med vårcontainern och låstes av styrelsen.

Ventilbyte samt pumpinstallation i värmeanläggning har slutförts under 2020.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan som är upprättad 2016 och som revideras löpande. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 76 varav 60 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Avgifter och hyror

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 60 kr per lägenhet fr o m 2019-01-01. för att kunna inkludera bredband, Kabel-TV och IP-telefoni i föreningens gemensamma åtaganden. Hyror för lokaler höjdes senast 2019-01-01 med 2 respektive 10% och parkeringsplatser höjdes från 780 till 1 800 kr/år respektive från 1 200 till 3 000 kr/år.

Årsavgifterna höjdes senast 2013-01-01 med 580 respektive 680 kr per bostadsrätt för byggnation av balkonger och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder 2020 uppgår till 719 kr/m².

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	2 180	2 142	2 142	2 142	2 142
Årets resultat, tkr	52	76	109	-365	134
Balansomslutning, tkr	10 525	10 762	11 050	10 144	10 812
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	719	706	706	706	706
Driftskostnad, kr/kvm	437	418	402	423	387
Ränta, kr/kvm	50	50	47	78	83
Lån, kr/kvm	2 889	2 987	3 153	2 929	3 014
Fond för yttre underhåll, tkr	46	0	35	458	447
Soliditet (%)	8	8	7	6	9

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 239		0	682 132	75 751	813 122
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				75 751	-75 751	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		200 000	-200 000			0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-154 221	154 221			0
Årets resultat					51 932	51 932
Belopp vid årets utgång	55 239	45 779	-45 779	757 883	51 932	865 054

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	712 104
Årets resultat	<u>51 933</u>
	764 037

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>764 037</u>
	764 037

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 356 896	2 325 745
Övriga rörelseintäkter		0	2 006
Summa rörelseintäkter		2 356 896	2 327 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 388 121	-1 329 085
Övriga externa kostnader	4	-187 400	-185 325
Underhåll enligt plan	5	-154 221	-138 506
Personalkostnader och arvoden	6	-91 144	-94 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 765	-345 554
Summa rörelsekostnader		-2 144 651	-2 093 050
Rörelseresultat		212 245	234 701
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	1 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 755	-160 357
Summa finansiella poster		-160 312	-158 950
Resultat efter finansiella poster		51 933	75 751
Årets resultat		51 933	75 751

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 198 659	9 220 598
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	233 102
Summa materiella anläggningstillgångar		9 198 659	9 453 700
Summa anläggningstillgångar		9 198 659	9 453 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		788	0
Övriga fordringar		776	633
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 210 981	1 194 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	92 710	91 386
Summa kortfristiga fordringar		1 305 255	1 286 614
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	21 235	21 235
Summa kassa och bank		21 235	21 235
Summa omsättningstillgångar		1 326 490	1 307 849
SUMMA TILLGÅNGAR		10 525 149	10 761 549

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		55 239	55 239
Fond för yttre underhåll		45 779	0
Summa bundet eget kapital		101 018	55 239
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		712 104	682 132
Årets resultat		51 933	75 751
Summa fritt eget kapital		764 037	757 883
Summa eget kapital		865 055	813 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 056 082	8 004 650
Summa långfristiga skulder		7 056 082	8 004 650
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	2 121 502	1 485 886
Leverantörsskulder		105 595	120 846
Aktuella skatteskulder		1 687	1 687
Övriga skulder	14	23 008	22 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	352 220	313 081
Summa kortfristiga skulder		2 604 012	1 943 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 525 149	10 761 549

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 45 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,4 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 1 189 683 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 179 992	2 142 492
Hyrer	146 160	133 661
Hyresbortfall	-2 250	-5 381
Intäkter konsumtionsavgift	0	43 200
Övriga intäkter	32 993	13 779
Summa nettoomsättning	2 356 895	2 327 751

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 344	1 774
Löpande underhåll	135 203	53 853
Elavgifter	44 515	51 725
Uppvärmningsavgifter	338 074	373 287
Vatten och avlopp	114 500	120 031
Sophämtning	132 047	133 595
Övrig renhållning	4 646	0
Försäkringar	45 705	42 728
Kabel-TV/bredband	175 037	162 940
Fastighetsskötsel	269 851	285 921
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	79 490	79 490
Övriga kostnader	47 708	23 741
Summa driftskostnader	1 388 120	1 329 085

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	12 122	11 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	89 316	89 316
Övriga förvaltningskostnader	700	1 500
Konsultarvoden	3 938	18 750
Bankkostnader	0	675
Möteskostnader	519	308
Överlåtelseavgift	18 818	4 626
Pantförskrivningsavgift	6 602	4 650
Kreditupplysning	2 970	574
Kontorsmaterial och trycksaker	1 910	4 077
Avtal vicevärdsuppdrag	50 456	49 324
Övriga externa kostnader	0	25
Inkassokostnader	49	0
Summa övriga externa kostnader	187 400	185 325

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	154 221	138 506
Summa underhåll enligt plan	154 221	138 506

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	41 000	47 125
Övriga arvoden	32 378	24 370
Sociala avgifter	17 766	17 285
Övriga personalkostnader	0	5 800
Summa personalkostnader och arvoden	91 144	94 580

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2064.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1945

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	14 170 911	13 959 036
Ingående anskaffningsvärde mark	131 000	131 000
Årets investeringar	301 827	211 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 603 738	14 301 911
Ingående avskrivningar	-5 081 313	-4 735 759
Årets avskrivningar	-323 765	-345 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 405 078	-5 081 313
Utgående redovisat värde	9 198 660	9 220 598
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	29 000	29 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 400 000	8 400 000
Totalt taxeringsvärde	26 429 000	26 429 000

Fastighetsbeteckning: Syrsan 4

Not 8 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 102	0
Årets investeringar		233 102
Omklassificeringar	-233 102	
Utgående redovisat värde	0	233 102

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 710	91 386
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 710	91 386

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparbanken Rekarne	21 235	21 235
Summa kassa och bank	21 235	21 235

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank hyp AB	1,61	2025-02-25	280 284	329 036
Sparbanken Rekarne AB	1,82	2022-12-01	6 132 000	6 278 000
Swedbank hyp AB	1,51	2021-03-25	892 650	946 750
Swedbank hyp AB	1,85	2025-03-25	892 650	946 750
Stadshypotek AB	1,27	2021-10-30	980 000	990 000
			9 177 584	9 490 536
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 808 550	-1 172 934
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-312 952	-312 952
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			7 056 082	8 004 650

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 251 808
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	7 612 824

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	10 611 000	10 611 000
Summa ställda säkerheter	10 611 000	10 611 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	2 121 502	1 485 886
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 121 502	1 485 886

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	750	600
Lagstadgade sociala avgifter	785	204
Medlemmars reparationsfond/inre fond	21 473	21 473
Summa övriga kortfristiga skulder	23 008	22 277

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	0	59 120
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	13 822
Upplupna räntekostnader	22 172	26 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 077	89 499
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	172 116	124 325
Avtalsplacerade betalningar	2 855	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	352 220	313 081

Eskilstuna den 9/6 2021



Matilda Brisenheim



Richard Berg



Christer Östmark



Jani Tahvanainen

Jesper Ytterberg



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2021



Denice Nyström
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Syrsan 4 , org. nr 718000-3399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Syrsan 4 för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Syrsan 4 för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den

11/6-2021

KPMG AB

Denise Nyström

Auktoriserad revisor