

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Syrénlunden**

769621-8069

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Brf Syrénlunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen Syrenlunden har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Kumla 3:216, Vendelsövägen 10B, 135 51 Tyresö kommun, Stockholms Län, samt däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av 1 st byggnad inrymmande tillsammans 9 st bostadslägenheter i 4 våningsplan varav lägenhetsförråd och undercentral finns i bottenplanet.

### Historik

Bostadsrättsföreningen förvärvade, 2012-09-01, samtliga andelar i Bostadsrättsföreningen ELP 16, som var lagfaren ägare till fastigheten Kumla 3:216, Tyresö kommun. Bostadsrättsföreningen ELP 16 fusionerades till Brf Syrenlunden efter förvärvet.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Inga överlåtelser har skett under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

| <b>Flerårsöversikt (Kr)</b>       | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 388 192        | 353 295        | 339 727        | 336 536        |
| Resultat efter finansiella poster | -137 440       | -142 930       | -116 823       | -143 863       |
| Soliditet (%)                     | 75,8           | 76,0           | 76,2           | 76,3           |

### Förändringar i eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Reparations-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 18 100 000           | 450 000              | -1 617 614             | -142 930          | <b>16 789 456</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      | 50 000               | -192 929               | 142 929           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                      |                      |                        | -137 440          | <b>-137 440</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>18 100 000</b>    | <b>500 000</b>       | <b>-1 810 543</b>      | <b>-137 441</b>   | <b>16 652 016</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 810 543        |
| årets förlust    | -137 440          |
|                  | <b>-1 947 983</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 50 000            |
| i ny räkning överföres               | -1 997 983        |
|                                      | <b>-1 947 983</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2022-09-01<br/>-2023-08-31</b> | <b>2021-09-01<br/>-2022-08-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Medlemsavgifter                                   | 2          | 352 911                           | 326 844                           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 35 281                            | 26 451                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>388 192</b>                    | <b>353 295</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                   | 4          | -145 218                          | -129 479                          |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -73 231                           | -84 743                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -204 805                          | -204 805                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-423 254</b>                   | <b>-419 027</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-35 063</b>                    | <b>-65 732</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 1                                 | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -102 378                          | -77 198                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-102 377</b>                   | <b>-77 198</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-137 440</b>                   | <b>-142 930</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-137 440</b>                   | <b>-142 930</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-137 440</b>                   | <b>-142 930</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 6          | 21 216 616        | 21 421 421        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>21 216 616</b> | <b>21 421 421</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>21 216 616</b> | <b>21 421 421</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 2 805             | 2 568             |
| Övriga fordringar                             |            | 43                | 24 108            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 10 336            | 8 531             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>13 184</b>     | <b>35 207</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 736 565           | 648 591           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>736 565</b>    | <b>648 591</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>749 749</b>    | <b>683 798</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>21 966 365</b> | <b>22 105 219</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 18 100 000        | 18 100 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 500 000           | 450 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>18 600 000</b> | <b>18 550 000</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -1 810 543        | -1 617 614        |
| Årets resultat                               |            | -137 440          | -142 930          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-1 947 983</b> | <b>-1 760 544</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>16 652 017</b> | <b>16 789 456</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 0                 | 5 250 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>5 250 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 5 250 000         | 0                 |
| Förskott från kunder                         |            | 2 805             | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 871               | 25 594            |
| Övriga skulder                               |            | 1 845             | 5 023             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 58 827            | 35 146            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>5 314 348</b>  | <b>65 763</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>21 966 365</b> | <b>22 105 219</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 År

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2022-09-01<br>-2023-08-31 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 352 914                   | 326 844                   |
|                      | <b>352 914</b>            | <b>326 844</b>            |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                               | 2022-09-01<br>-2023-08-31 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt                        | 2 160                     | 4 851                     |
| garage och p-platser          | 21 600                    | 21 600                    |
| Erhållna offentliga stöd m.m. | 11 521                    | 0                         |
|                               | <b>35 281</b>             | <b>26 451</b>             |

#### Not 4 Driftskostnader

|                          | 2022-09-01<br>-2023-08-31 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetskostnader      | 61 960                    | 62 774                    |
| Försäkring               | 10 932                    | 20 453                    |
| Förbrukningsmaterial     | 7 415                     | 5 588                     |
| Förbrukningsinventarier  | 3 919                     | 4 273                     |
| Bredband                 | 8 532                     | 6 399                     |
| Reparation och underhåll | 52 460                    | 29 992                    |
|                          | <b>145 218</b>            | <b>129 479</b>            |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|                              | 2022-09-01<br>-2023-08-31 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Redovisningstjänster         | 22 838                    | 31 862                    |
| Övriga Förvaltningskostnader | 50 393                    | 52 881                    |
|                              | <b>73 231</b>             | <b>84 743</b>             |

#### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 23 350 000        | 23 350 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>23 350 000</b> | <b>23 350 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 928 579        | -1 723 774        |
| Årets avskrivningar                             | -204 805          | -204 805          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 133 384</b> | <b>-1 928 579</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>21 216 616</b> | <b>21 421 421</b> |

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen   | 0                | 5 250 000        |
| Förfallotidpunkt, tidigare än ett år från balansdagen | 5 250 000        | 0                |
|   | <b>5 250 000</b> | <b>5 250 000</b> |



**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 500 000         | 8 500 000         |
|                      | <b>8 500 000</b>  | <b>8 500 000</b>  |

Tyresö 2023-11-06

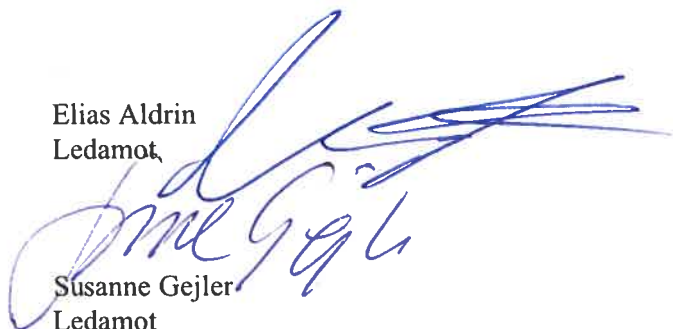
Gunilla Nielsen  
Ordförande



Jonas Andersson  
Ledamot



Elias Aldrin  
Ledamot



Susanne Gejler  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

26/10-2023



Sandra Gejler  
Revisor

## Revisionsberättelse för Brf Syrenlunden år 2022/2023

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Syrenlunden med Org.nr 769621-8069.

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2022/2023 i bostadsrättsföreningen Syrenlunden.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i Brf Syrenlunden för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med Brf Syrenlunden:s stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

**Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Brf Syrenlunden, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.**

Tyresö den 26/10 2023.

**Brf Syrenlunden:s revisor 2023**



Sandra Gejler