

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Syrsan 2

769608-7647

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Syrsan 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet har i likhet med tidigare år drivits enligt föreningens stadgar samt under året hållna och protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året dessutom haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

Föreningen består av tre lägenheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renovering av vindskivor, ommålning av fastighetens utvändiga snickerier samt anläggning av nytt staket genomförts.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Medlemsintäkter	224 892	224 892	224 892	224 892	224 892
Resultat efter finansiella poster	-20 139	17 588	31 830	-61	9 814

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 698 831	-232 274	17 588	2 484 145
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		9 794	-17 588	-7 794
Förändring av yttre reparationsfond		7 794		7 794
Yttre reparationsfond		80 274		80 274
RESULTATDISPOSITION				
Årets resultat			-20 139	-20 139
Belopp vid årets utgång	2 698 831	-134 412	-20 139	2 544 280

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-222 480
Yttre reparationsfond	88 068
Årets resultat	-20 139
Summa	-154 551

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	-7 932
Balanseras i ny räkning	-146 619
Summa	-154 551

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	224 892	224 892
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	224 892	224 892
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-154 909	-114 877
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-40 806	-37 826
Summa rörelsekostnader	-195 715	-152 703
Rörelseresultat	29 177	72 189
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	872
Räntekostnader och liknande resultatposter	-49 316	-55 473
Summa finansiella poster	-49 316	-54 601
Resultat efter finansiella poster	-20 139	17 588
Resultat före skatt	-20 139	17 588
Årets resultat	-20 139	17 588

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1, 2	4 951 835	4 990 742
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 596	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 959 431</i>	<i>4 990 742</i>
Summa anläggningstillgångar		4 959 431	4 990 742
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 918	6 928
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 918</i>	<i>6 928</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		166 346	155 011
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>166 346</i>	<i>155 011</i>
Summa omsättningstillgångar		173 264	161 939
SUMMA TILLGÅNGAR		5 132 695	5 152 681

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 698 831	2 698 831
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 698 831</i>	<i>2 698 831</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-134 412	-152 000
Årets resultat	-20 139	17 588
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-154 551</i>	<i>-134 412</i>
Summa eget kapital	2 544 280	2 564 419
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 570 000	2 570 000
Summa långfristiga skulder	2 570 000	2 570 000
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	7 533	7 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 882	10 882
Summa kortfristiga skulder	18 415	18 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 132 695	5 152 681

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	1,00	100
Markanläggningar	5,00	20
Inventarier och maskiner	20,00	5

Not		2016-12-31	2015-12-31
1	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	2 598 126	2 598 126
	Ingående anskaffningsvärde tomt	2 450 705	2 450 705
	Utgående anskaffningsvärden	5 048 831	5 048 831
	Ingående avskrivningar	-300 886	-274 905
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 981	-25 981
	Utgående avskrivningar	-326 867	-300 886
	Redovisat värde	4 721 964	4 747 945
2	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärden	258 506	125 006
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	133 500
	Utgående anskaffningsvärden	258 506	258 506
	Ingående avskrivningar	-15 709	-5 563
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 926	-10 146
	Utgående avskrivningar	-28 635	-15 709
	Redovisat värde	229 871	242 797
3	Inventarier		
		2016-12-31	2015-12-31


Ingående anskaffningsvärden	17 295	17 295
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	9 495	–
Utgående anskaffningsvärden	26 790	17 295
Ingående avskrivningar	-17 295	-15 596
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 899	-1 699
Utgående avskrivningar	-19 194	-17 295
Redovisat värde	7 596	0

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg 2017-03-20


Johan Roos


Niklas Stålberg


Joakim Grundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-31


Johan Bucht
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Syrsan 2, org.nr 769608-7647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Syrsan 2 för år 2016. 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 2016-12-31 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 för föreningen.

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*. 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.

[Annan information än årsredovisningen]

Det är [styrelsen] som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av [rapport X (men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna)]. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min (vår) revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.]

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 på fel. 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

BUCHTS REVISIONSBYRÅ AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Syrsan 2 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

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.

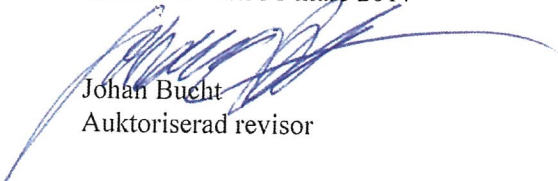
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

BUCHTS REVISIONSBYRÅ AB

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 [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 31 mars 2017



Johan Bucht
Auktoriserad revisor