

Årsredovisning

Brf Sirius 31

716421-9714

Styrelsen för Brf Sirius 31 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENBOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Fastigheten är belägen på Västmannagatan 44 och 46 i Stockholm. Huset består av 49 lägenheter, varav 48 är upplåtna som bostadsrätt och 1 som hyresrätt samt 6 lokaler. Därutöver har föreningen 68 garageplatser och 4 MC-platser.

Den sammanlagda boarean är 3206 kvm och lokalerna har en yta av om 2522 kvm.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2022.

STYRELSEN

LEDAMÖTER

Lennart Arrhenius, ordförande

Marietta Löwy, sekreterare

Bill Axelsson

Carina Reich

Thomas Wilke

SUPPLEANTER

Erik Godberg

Louise Jarlerud

VALBEREDNING

Maud Axelsson

Cecilia Wilke

FIRMATECKNARE

Två i förening av ledamöterna

Styrelsen har under 2022 haft 3 protokollförda sammanträden.

Under året har 6 nya medlemmar godkänts av styrelsen.

REVISOR

Katarina Nyberg , HQV Stockholm AB, Auktoriserad revisor.

FÖRVALTNING

Föreningens kamerala förvaltning ombesörjdes av Carin Forslund AB och den tekniska förvaltningen sköttes av Holmfast Drift AB.



FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via försäkringsbolaget IF.

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde uppgick vid årets slut till 201 200 000 kr, varav byggnad 58 800 000 kr och mark 142 400 000 kr.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser

Föreningen har amorterat 2 miljoner kronor på ett lån.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	6 013	6 396	6 467	6 079
Balansomslutning	197 460	198 675	199 087	199 763
Soliditet %	54	54	53	52
Avgift/kvm	27	66	105	105
Lån/kvm	15 014	15 363	15 712	16 061
Räntekänslighet*	14	14	14	15
Energikostnader/kvm**	202	151	117	147

* Föreningens totala skulder i förhållande till föreningens totala intäkter.

** I energikostnader är el, vatten och värme inräknat.

Föreningens totala uthyrningsbara yta: 5 728 kvm

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	86 815 518	16 775 648	3 301 800	-1 197 930	1 216 494
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-1 216 494
Fond för yttre underhåll			457 800	758 694	
Årets resultat					418 964
Belopp vid årets utgång	86 815 518	16 775 648	3 759 600	-439 236	418 964

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-439 236
Årets resultat	418 964
<i>Summa</i>	<i>-20 272</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	603 600
Balanseras i ny räkning	-623 872
<i>Summa</i>	<i>-20 272</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	6 013 354	6 395 804
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 013 354	6 395 804
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 100 886	-2 873 092
Personalkostnader		-28 302	-26 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 998	-1 598 998
Summa rörelsekostnader		-4 728 186	-4 499 002
Rörelseresultat		1 285 168	1 896 802
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 757	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-873 961	-680 308
Summa finansiella poster		-866 204	-680 308
Resultat efter finansiella poster		418 964	1 216 494
Resultat före skatt		418 964	1 216 494
Årets resultat		418 964	1 216 494



BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	174 948 058	176 358 009
Inventarier, verktyg och installationer		2 110 312	2 299 359
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		353 180	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>177 411 550</i>	<i>178 657 368</i>
Summa anläggningstillgångar		177 411 550	178 657 368
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		980 879	1 234 756
Övriga fordringar		205 852	209 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 539	147 403
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 340 270</i>	<i>1 591 625</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18 708 026	18 426 500
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>18 708 026</i>	<i>18 426 500</i>
Summa omsättningstillgångar		20 048 296	20 018 125
SUMMA TILLGÅNGAR		197 459 846	198 675 493

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		103 591 166	103 591 166
Fond för yttre underhåll		3 759 600	3 301 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>107 350 766</i>	<i>106 892 966</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-439 236	-1 197 931
Årets resultat		418 964	1 216 494
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-20 272</i>	<i>18 563</i>
Summa eget kapital		107 330 494	106 911 529
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	–	37 000 000
Summa långfristiga skulder		–	37 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	86 000 000	51 000 000
Förskott från kunder		346 827	344 110
Leverantörsskulder		568 191	105 662
Aktuella skatteskulder		982 452	953 512
Övriga skulder		239 177	324 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 992 705	2 036 046
Summa kortfristiga skulder		90 129 352	54 763 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 459 846	198 675 493

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	418 964	1 216 494
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 598 998	1 598 998
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>2 017 962</i>	<i>2 815 492</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	253 877	233 027
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-2 523	-6 018
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	365 389	371 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 634 705	3 414 066
Investeringsverksamheten		
Pågående arbeten laddstolpar	-353 180	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-353 180	–
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	281 525	1 414 066
Likvida medel vid årets början	18 426 500	17 012 433
Likvida medel vid årets slut	18 708 025	18 426 499



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningspricent tillämpas:

Byggnad	1%
Bergvärme	2%
Fönster	3,33%
Fasad	2,5%
Renoveringar/förbättringar	5%
Hissar	2,5%
Gym	10%
Värmeanläggning	3,33%
Balkonger	2,5%
Laddstolpar	10%

NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2	Nettoomsättningen fördelning	2022	2021
	Hysesbidrag	–	84 783
	Hyror lägenheter	96 210	96 210
	Hyror lokaler	4 236 387	4 147 493
	Hyror garage	1 269 000	1 288 194
	Årsavgifter	155 192	377 726
	Övriga intäkter	107 354	384 422
	Intäkter balkongrenovering	149 211	16 975
		6 013 354	6 395 803

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	El	834 642	595 915
	Vatten	113 176	121 074
	Städning	130 733	165 737
	Sophämtning	336 601	297 229
	Snöröjning	9 618	6 199
	Lås	6 252	38 119
	Hissar	25 375	24 964
	Uppvärmning	210 018	148 607
	Övriga fastighetskostnader	83 353	87 096
	Fastighetsskatt/avgift	511 236	477 491
	Fastighetsförsäkring	209 088	204 263
	Fastighetsskötsel och förvaltning	168 934	294 618
	Kabeltv/bredband	134 647	136 227
	Styrelsearvode + soc. avgifter	150 161	168 556
	Revisionsarvode	27 362	20 269
	Övriga förvaltningskostnader	49 957	30 740
	Ekonomisk förvaltning	99 734	82 898
		3 100 887	2 900 002

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	192 946 152	192 946 152
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	353 179	–
	Utgående anskaffningsvärden	193 299 331	192 946 152
	 Ingående avskrivningar	-14 288 794	-12 689 796
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 598 998	-1 598 998
	Utgående avskrivningar	-15 887 792	-14 288 794
	Redovisat värde	177 411 539	178 657 358
	 Taxeringsvärden	201 200 000	152 600 000

Not 5	Skulder till kreditinstitut				
	Långgivare	Räntesats	Villkorsändr.	Belopp 2022	Belopp 2021
	Swedbank 2855424087	2,558	Rörligt	4 000 000	4 000 000
	Swedbank 2854233703	3,372	2023-03-28	27 000 000	29 000 000
	Swedbank 2854233695	3,109	2023-02-28	18 000 000	18 000 000
	Swedbank 2854233943	0,74	2023-09-25	10 000 000	10 000 000
	Swedbank 2854233737	0,89	2023-10-25	27 000 000	27 000 000
				86 000 000	88 000 000
	Varav kortfristig del			86 000 000	51 000 000

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	115 000 000	115 000 000
	Summa ställda säkerheter	115 000 000	115 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm, enligt digital signering

Lennart Arrhenius

Bill Axelsson

Marietta Löwy

Carina Reich

Thomas Wilke

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 08:45

SENT BY OWNER:

Alexander Haglund • 19.05.2023 12:00

DOCUMENT ID:

H1lbF64Sn

ENVELOPE ID:

BkM1tp4Sh-H1lbF64Sn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022, Brf Sirius 31.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENNART BENGTTSSON ARRHENIUS lennart. arrhenius@stbd.se	 Signed Authenticated	19.05.2023 12:11 19.05.2023 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/24) IP: 85.231.9.247
BILL AXELSSON bill. agneta@live.se	 Signed Authenticated	19.05.2023 12:31 19.05.2023 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/06) IP: 85.230.82.198
Marietta Klara Löwy marietta.lowy@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2023 12:57 19.05.2023 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/21) IP: 85.230.83.34
THOMAS WILKE thomas@studio-ca.se	 Signed Authenticated	19.05.2023 15:24 19.05.2023 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/12) IP: 185.152.176.33
CARINA REICH carinareich1@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.05.2023 20:24 19.05.2023 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/04) IP: 94.234.106.129
KATARINA NYBERG Katarina.Nyberg@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	22.05.2023 08:45 22.05.2023 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 185.45.120.6

* 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