

Årsredovisning

Brf Sirius 31

716421-9714

Styrelsen för Brf Sirius 31 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

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 3 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 26 maj 2021.

STYRELSEN

LEDAMÖTER

Lennart Arrhenius, ordförande

Marietta Löwy, sekreterare

Bill Axelsson

Carina Reich

Thomas Wilke

SUPPLEANTER

Erik Godberg

Louise Jansson

VALBEREDNING

Maud Axelsson

Cecilia Wilke

FIRMATECKNARE

Två i förening av ledamöterna

Styrelsen har under 2021 haft 8 protokollförda sammanträden.

Under året har 13 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 152 600 000 kr, varav byggnad 53 200 000 kr och mark 99 400 000 kr.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser

Föreningen amorterade 2 000 000 kr på ett av lånen.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	6 396	6 467	6 079	6 074	6 011
Balansomslutning	198 675	199 087	199 763	199 948	196 927
Soliditet %	54	53	52	51	50

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	2 844 000	-2 293 334	1 553 204
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			457 800	1 095 404	-1 553 204
Årets resultat					1 216 494
Belopp vid årets utgång	86 815 518	16 775 648	3 301 800	-1 197 930	1 216 494

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 197 931
Årets resultat	1 216 494
<i>Summa</i>	<i>18 563</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	457 800
Balanseras i ny räkning	-439 237
<i>Summa</i>	<i>18 563</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	6 395 804	6 466 724
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 395 804	6 466 724
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 873 093	-2 497 570
Personalkostnader		-26 911	-23 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 998	-1 598 998
Summa rörelsekostnader		-4 499 002	-4 119 688
Rörelseresultat		1 896 802	2 347 036
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-680 308	-793 832
Summa finansiella poster		-680 308	-793 832
Resultat efter finansiella poster		1 216 494	1 553 204
Resultat före skatt		1 216 494	1 553 204
Årets resultat		1 216 494	1 553 204

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	176 358 009	177 767 960
Inventarier, verktyg och installationer		2 299 359	2 488 406
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>178 657 368</i>	<i>180 256 366</i>
Summa anläggningstillgångar		178 657 368	180 256 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 234 756	1 467 784
Övriga fordringar		209 466	198 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 403	151 931
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 591 625</i>	<i>1 818 635</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18 426 500	17 012 433
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>18 426 500</i>	<i>17 012 433</i>
Summa omsättningstillgångar		20 018 125	18 831 068
SUMMA TILLGÅNGAR		198 675 493	199 087 434

	2021-12-31	2020-12-31
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	3 301 800	2 844 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>106 892 966</i>	<i>106 435 166</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 197 931	-2 293 335
Årets resultat	1 216 494	1 553 204
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>18 563</i>	<i>-740 131</i>
Summa eget kapital	106 911 529	105 695 035
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 37 000 000	90 000 000
Summa långfristiga skulder	37 000 000	90 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 000 000	–
Förskott från kunder	344 110	343 333
Leverantörsskulder	105 662	35 253
Aktuella skatteskulder	953 512	476 021
Övriga skulder	324 633	294 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 036 047	2 243 255
Summa kortfristiga skulder	54 763 964	3 392 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	198 675 493	199 087 434

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%

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	2021	2020
	Hysesbidrag	84 783	–
	Hyor lägenheter	96 210	97 778
	Hyor lokaler	4 147 493	3 952 270
	Hyor garage	1 288 194	1 291 830
	Årsavgifter	377 726	598 835
	Övriga intäkter	384 422	171 412
	Intäkter balkongrenovering	16 975	354 600
		6 395 803	6 466 725

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	El	595 915	349 420
	Vatten	121 074	163 438
	Städning	165 737	68 910
	Sophämtning	297 229	233 387
	Snöröjning	6 199	6 138
	Lås	38 119	8 439
	Hissar	24 964	15 648
	Uppvärmning	148 607	158 252
	Övriga fastighetskostnader	87 096	15 909
	Fastighetsskatt/avgift	477 491	476 021
	Fastighetsförsäkring	204 263	196 190
	Fastighetskötsel och förvaltning	294 618	403 874
	Kabeltv/bredband	136 227	133 506
	Styrelsearvode + soc. avgifter	168 556	165 520
	Revisionsarvode	20 269	22 018
	Övriga förvaltningskostnader	30 740	24 112
	Ekonomisk förvaltning	82 898	79 909
		2 900 002	2 520 691

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	192 946 152	192 946 152
	Utgående anskaffningsvärden	192 946 152	192 946 152
	Ingående avskrivningar	-12 689 796	-11 090 788
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 598 998	-1 598 998
	Utgående avskrivningar	-14 288 794	-12 689 786
	Redovisat värde	178 657 358	180 256 366

Not 5	Skulder till kreditinstitut				
	Långivare	Räntesats	Villkorsändr.	Belopp 2021	Belopp 2020
	Swedbank 2855424087	0,648	Rörligt	4 000 000	6 000 000
	Swedbank 2854233703	0,72	2022-09-23	29 000 000	29 000 000
	Swedbank 2854233695	0,68	2022-11-25	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
				88 000 000	90 000 000
	Varav kortfristig del			51 000 000	6 000 000

Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	115 000 000	115 000 000
	Summa ställda säkerheter	115 000 000	115 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Lennart Arrhenius

Bill Axelsson

Marietta Löwy

Carina Reich

Thomas Wilke

Min revisionsberättelse har lämnats

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2022 16:17

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 17.05.2022 13:45

DOCUMENT ID:
BkMxi--Pc

ENVELOPE ID:
ryfxo-Zv5-BkMxi--Pc

DOCUMENT NAME:

Slutlig Årsredovisning 2021 Brf Sirius 31.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENNART BENGTTSSON ARRHENIUS lennart. arrhenius@stbd.se	Signed Authenticated	17.05.2022 13:54 17.05.2022 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/04/1958) IP: 91.223.232.50
THOMAS WILKE thomas@studio-ca.se	Signed Authenticated	17.05.2022 14:06 17.05.2022 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/11/1966) IP: 85.230.86.215
CARINA REICH carinareich1@yahoo.se	Signed Authenticated	17.05.2022 15:09 17.05.2022 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/10/1958) IP: 94.191.153.49
BILL AXELSSON bill.agneta@live.se	Signed Authenticated	17.05.2022 15:29 17.05.2022 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1945) IP: 85.230.82.198
Marietta Klara Löwy marietta.lowy@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 16:08 17.05.2022 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/02/1947) IP: 85.230.83.34
KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	17.05.2022 16:17 17.05.2022 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/10/1978) 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