

Årsredovisning

för

Brf Sirius 31

716421-9714

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Sirius 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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 60 garageplatser och 5 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 27 maj 2020.

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 2020 haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor:

Katarina Nyberg, HQT Stockholm AB, Auktoriserad revisor.

Medlemmar

Under året har 11 nya medlemmar godkänts av styrelsen.

Fastighetsförvaltare

Föreningens kamerala förvaltning, ombesörjes av Carin Forslund AB och den tekniska förvaltningen sköts av Holmfast Drift AB.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via försäkringsbolaget IF.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 152 600 000 kronor, varav byggnad 53 200 000 kronor och mark 99 400 000 kronor.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har amorterat 2 miljoner koronor på ett lån.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 467	6 079	6 074	6 011	7 175
Balansomslutning	198 889	199 763	199 948	196 927	195 145
Soliditet (%)	53,1	52,1	51,5	50,0	48,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 815 518	16 775 648	2 386 200	-2 948 999	1 113 465	104 141 832
Disposition av föregående års resultat:			457 800	655 665	-1 113 465	0
Årets resultat					1 553 204	1 553 204
Belopp vid årets utgång	86 815 518	16 775 648	2 844 000	-2 293 334	1 553 204	105 695 036

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 293 335
årets vinst	1 553 204
	-740 131

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	457 800
i ny räkning överföres	-1 197 931
	-740 131

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	1	6 466 725 6 466 725	6 079 105 6 079 105
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 520 691	-2 610 648
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 998	-1 479 211
		-4 119 689	-4 089 859
Rörelseresultat		2 347 036	1 989 246
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793 832	-875 781
Resultat efter finansiella poster		1 553 204	1 113 465
Resultat före skatt		1 553 204	1 113 465
Årets resultat		1 553 204	1 113 465

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	180 256 366	181 855 364
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/hyresfordringar		1 467 784	973 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 931	145 995
		1 619 715	1 119 146
<i>Kassa och bank</i>		17 012 433	16 788 154
Summa omsättningstillgångar		18 632 148	17 907 300
SUMMA TILLGÅNGAR		198 888 514	199 762 664

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		103 591 166	103 591 166
Fond för yttre underhåll		2 844 000	2 386 200
		106 435 166	105 977 366
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 293 335	-2 948 999
Årets resultat		1 553 204	1 113 465
		-740 131	-1 835 534
Summa eget kapital		105 695 035	104 141 832
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	84 000 000	86 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	6 000 000
Förskott från kunder		343 333	342 775
Leverantörsskulder		-163 956	75 405
Aktuella skatteskulder		476 021	863 649
Övriga skulder		294 826	272 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 243 255	2 066 501
Summa kortfristiga skulder		9 193 479	9 620 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 888 514	199 762 664

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

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

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	97 778	96 210
Hyror lokaler	3 952 270	4 003 292
Hyror garage	1 291 830	1 274 848
Årsavgifter	598 835	600 616
Övriga intäkter	171 412	104 139
Intäkter balkongrenovering	354 600	
	6 466 725	6 079 105

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
El	349 420	456 832
Vatten	163 438	123 105
Städning	68 910	26 543
Sophämtning	233 387	228 406
Hissar	15 648	14 098
Uppvärmning	158 252	262 191
Fastighetsskatt/avgift	476 021	473 473
Fastighetsförsäkring	196 190	186 339
Fastighetsskötsel/teknisk förvaltning	403 874	163 910
Revisionsarvode	22 018	19 819
Övriga förvaltningskostnader	24 112	70 255
Övriga fastighetskostnader	22 046	191 270
Ekonomisk förvaltning	79 909	80 647
Lås	8 439	13 876
Kabeltv/bredband	133 506	132 238
Styrelsearvoden + soc. avg.	165 520	167 646
	2 520 690	2 610 648

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 946 152	188 128 258
Inköp		4 817 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 946 152	192 946 152
Ingående avskrivningar	-11 090 788	-9 611 577
Årets avskrivningar	-1 598 998	-1 479 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 689 786	-11 090 788
Utgående redovisat värde	180 256 366	181 855 364

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank 2854233703	0,72	2022-09-23	29 000 000	29 000 000
Swedbank 2854233695	0,68	2022-11-25	18 000 000	20 000 000
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
			84 000 000	86 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	115 000 000	115 000 000
	115 000 000	115 000 000

Stockholm den maj 2021

Lennart Arrhenius

Marietta Löwy

Thomas Wilke

Bill Axelsson

Carina Reich

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2021

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SkMjq0_Yd-SJ7iqAutO
Document	Årsredovisning 2020 brf Sirius.pdf
Pages	11
Sent by	Katarina Nyberg

Signing parties

Lennart Arrhenius	lennart.arrhenius@stbd.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thomas Wilke	thomas@studio-ca.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marietta Löwy	marietta.lowy@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Bill Axelsson	bill.agneta@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carina Reich	carinareich1@yahoo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
katarina nyberg	Katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to thomas@studio-ca.se

2021-05-24 09:54:03 CEST,

E-mail invitation sent to bill.agneta@live.se

2021-05-24 09:54:03 CEST,

E-mail invitation sent to lennart.arrhenius@stbd.se

2021-05-24 09:54:03 CEST,

E-mail invitation sent to Katarina.nyberg@hqvsthlm.se

2021-05-24 09:54:03 CEST,

E-mail invitation sent to marietta.lowy@gmail.com

2021-05-24 09:54:03 CEST,

E-mail invitation sent to carinareich1@yahoo.se

2021-05-24 09:54:03 CEST,

Clicked invitation link **Thomas Wilke**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-24 09:54:27 CEST,IP address: 94.246.102.194

Document signed by **THOMAS WILKE**

Birth date: 12/11/1966,2021-05-24 09:55:53 CEST,

Clicked invitation link **Bill Axelsson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-24 10:20:43 CEST,IP address: 85.230.82.198

Document signed by **BILL AXELSSON**

Birth date: 06/06/1945,2021-05-24 10:24:54 CEST,

Clicked invitation link Marietta Löwy

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-24 11:11:35 CEST,IP address: 90.129.207.21

Document signed by Marietta Klara Löwy

Birth date: 21/02/1947,2021-05-24 11:12:53 CEST,

Clicked invitation link Lennart Arrhenius

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-24 12:48:30 CEST,IP address: 91.223.232.50

Document signed by LENNART BENGTTSSON ARRHENIUS

Birth date: 24/04/1958,2021-05-24 12:49:26 CEST,

Clicked invitation link Carina Reich

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-24 19:01:17 CEST,IP address: 85.230.186.111

Document signed by CARINA REICH

Birth date: 04/10/1958,2021-05-24 19:05:26 CEST,

Clicked invitation link katarina nyberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-05-25 09:45:50 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by KATARINA NYBERG

Birth date: 18/10/1978,2021-05-25 09:46:25 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



SkMjq0_Yd-SJ7iqAut0