

Årsredovisning 2021

BRF SIRIUS I HELSINGBORG

769615-3910



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIRIUS I HELSINGBORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-28 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Diakonen 1 på adressen Kopparmöllegatan 11 i Helsingborg. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 072 kvm och 1 lokal om 80 kvm.

FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns.

Föreningen är registrerad för moms.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lars Johansson	Ordförande	2023
Ulf Steinert	Styrelseledamot	2022
Annika Skoglund	Styrelseledamot	2023
Inger Friis	Suppleant	2022
BoThell	Suppleant	2022

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Vice Ordförande Ulf Steinert samt suppleanterna Inger Friis och Bo Thell. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

VALBEREDNING

Britta Åberg, Sammankallande och Lotta Anagrius.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter, två i förening.

REVISORER

Anders Callert

Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

BoNea Förvaltning AB, numera Nabo, har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Fastighetsskötsel och lokalvård har utförts med MF Städ AB.

Anlitade banker är Handelsbanken och SBAB. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. Hiss-Kone och för besiktning Dekra. Inglasningspartierna-Balkonginglasning Syd. Brandsläckare – Kullens Brandtjänst. Nycklar och lås – Brand & Säkerhet. Sopskäringsrengöring – Sopskäringsrengöring i Malmö och Rörmokeriet i Viken AB.

AVTAL

Tjänst	Leverantör
El	El Bolaget Syd
Fjärrvärme	Öresundskraft
Vatten	NSVA
Renhållning	NSR
Kabel-TV	ComHem
Filter	Lindbergs Vent
Uthyrning garageplatser	Nabo
Undercentral	Bravida
Hiss	Kone
Hissbesiktning	Dekra
Glaspartierna	Balkonginglasning Syd
Brandsläckare	Kullens Brandtjänst

Nycklar och lås	Brand & Säkerhet
Sopkärlsrengöring	Sopkärlstvätt i Malmö och Rörmokeriet i Viken AB

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen förvärvade 2007-11-19 fastighet Diakonen 1 i Helsingborg kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus i tio våningar med 23 lägenheter. I fastigheten finns också en lokal med en total uthyrningsbar yta om ca 80 kvm. Dessutom finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra, en gemensamhetslokal samt en gemensam takterrass. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2008. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen är delaktig i samfällighetsföreningen Senioren tillsammans med de tre intilliggande fastigheterna. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar underjordiskt garage inklusive nerfart och installation. Brf Sirius disponerar här sjutton platser. Det underjordiska garaget inklusive nerfart och installation ägs tillsammans av de fyra intilliggande fastigheterna.

Den totala boytan uppgår till 2 072 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

LÄGENHETSFÖRDELNING

7 stycken 2 rum och kök

16 stycken 3 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-25. Stämman gjordes i form av pappers stämma p.g.a. pandemin. Moms av garageplatser för boende i Brf. Sirius har avslutats för egna platser.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

P.g.a. pandemin, har Sirius Festgrupp tvingats avstå från den årliga sommarfesten. Vi kunde dock hålla en luciaträff. Bridgekvällar har anordnats av föreningens medlemmar. Informationsmässigt, har 3 nyhetsblad satts upp på informationstavlan. Information har även delgivits av styrelsen vid föreningens hemsida vid flera tillfällen. Hemsidan har förbättrats och uppdateras kontinuerligt.

UTFÖRT UNDERHÅLL

Större underhåll av träpanelen har blivit gjort. Alla boende som önskade få hjälp med sina duschbrunnar, köksfläkt och avlopp har fått detta arbete utfört av MF Städ AB. De var 19 boende som antog erbjudandet. Övrig service och underhåll har gjorts enligt gällande avtal och underhållsplan.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Underhållsplanen ses över kontinuerligt och kan förändras efter behov. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut. Planerat underhåll förutom de årliga serviceavtal som ska göras, har även en

stam spolning och filterbyte planerats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 37 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	796 204	792 376	791 116	787 738
Resultat efter fin. poster	-633 237	-570 981	-599 669	-780 711
Soliditet, %	100	100	100	100
Yttre fond	2 074 746	1 970 261	1 858 847	1 737 180
Taxeringsvärde	57 185 000	57 185 000	57 185 000	46 782 000
Bostadsyta, kvm	2 072	2 072	2 072	2 072
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	250	250	250	250

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	54 991 000	-	-	54 991 000
Upplåtelseavgifter	49 129 000	-	-	49 129 000
Fond, yttre underhåll	1 970 261	-	104 485	2 074 746
Balanserat resultat	-4 919 294	-570 981	-104 485	-5 594 759
Årets resultat	-570 981	570 981	-633 237	-633 237
Eget kapital	100 599 987	0	-633 237	99 966 749

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 594 759
Årets resultat	-633 237
Totalt	<u>-6 227 997</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-45 515
Balanseras i ny räkning	-6 332 482
	<u><u>-6 227 997</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		796 204	790 534
Rörelseintäkter		2	1 842
Summa rörelseintäkter		796 206	792 376
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-593 150	-527 299
Övriga externa kostnader	7	-84 141	-88 816
Personalkostnader	8	-52 722	-44 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 384	-709 194
Övriga rörelsekostnader		5 871	0
Summa rörelsekostnader		-1 435 525	-1 369 454
RÖRELSERESULTAT		-639 319	-577 078
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 116	6 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-34	0
Summa finansiella poster		6 082	6 098
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-633 237	-570 981
ÅRETS RESULTAT		-633 237	-570 981

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	97 580 974	98 292 358
Summa materiella anläggningstillgångar		97 580 974	98 292 358
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 580 974	98 292 358
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 831	0
Övriga fordringar	11	8 817	223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 729	33 021
Summa kortfristiga fordringar		60 377	33 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 605 250	2 597 429
Summa kassa och bank		2 605 250	2 597 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 665 627	2 630 673
SUMMA TILLGÅNGAR		100 246 601	100 923 031

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 120 000	104 120 000
Fond för yttre underhåll		2 074 746	1 970 261
Summa bundet eget kapital		106 194 746	106 090 261
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 594 759	-4 919 294
Årets resultat		-633 237	-570 981
Summa fritt eget kapital		-6 227 997	-5 490 274
SUMMA EGET KAPITAL		99 966 749	100 599 987
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 580	120 504
Skatteskulder		1 465	4 395
Övriga kortfristiga skulder		67 153	102 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	180 654	95 572
Summa kortfristiga skulder		279 852	323 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 246 601	100 923 031

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sirius i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Ersättning överskott av el - Öresundskraft moms	4 998	4 125
Hysesintäkter garage	121 600	0
Hysesintäkter garage, moms	31 110	124 440
Hysesintäkter, lokaler	135 669	135 561
Intäktsreduktion	-22 534	0
Pantförskrivningsavgift	473	2 806
Påminnelseavgift	120	180
Årsavgifter, bostäder	517 859	517 858
Överlåtelseavgift	0	2 364
Övernattnings-/gästlägenhet	6 910	3 200
Övriga intäkter	2	1 842
Summa	796 206	792 376

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	7 500	7 500
Brandskydd	650	650
Mattservice	541	0
Snöskottning	3 530	0
Städning	44 660	46 313
Summa	56 881	54 463

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Planerat underhåll	45 515	38 586
Reparationer	56 327	47 756
Summa	101 842	86 342

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	31 058	25 723
Sophämtning	27 481	23 005
Uppvärmning	212 487	178 230
Vatten	47 820	45 550
Summa	318 846	272 507

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband/Kabeltv	21 428	20 847
Fastighetsförsäkringar	24 745	24 423
Fastighetsskatt	53 407	52 717
Samfällighet	16 000	16 000
Summa	115 580	113 987

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	1 937	1 069
Ekonomisk förvaltning	52 245	47 451
Förbrukningsinventarier	0	1 962
Förbrukningsmaterial	50	81
Kontorsmaterial	4 781	608
Mätningkostnader	4 273	4 595
Postbefordran	330	0
Programvaror	4 789	6 100
Reklam och annonsering	984	0
Revisionsarvoden	8 375	8 191
Styr.möte/stämma/städdag	445	4 749
Telekommunikation	3 737	2 000
Trivselåtgärder	614	6 409
Övriga administrativa kostnader	700	0
Övriga externa kostnader	409	0
Övriga förvaltningskostnader	473	5 602
Summa	84 141	88 816

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	4 884	1 494
Styrelsearvoden	47 838	42 651
Summa	52 722	44 145

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Övriga räntekostnader	34	0
Summa	34	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 398 839	103 223 639
Årets inköp	0	175 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 398 839	103 398 839
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 106 481	-4 397 287
Årets avskrivning	-711 384	-709 194
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 817 865	-5 106 481
Utgående restvärde enligt plan	97 580 974	98 292 358
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 575 000</i>	<i>19 575 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 625 000	35 625 000
Taxeringsvärde mark	21 560 000	21 560 000
Summa	57 185 000	57 185 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos leverantör	8 628	0
Skattefordringar	0	23
Skattekonto	189	200
Summa	8 817	223
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	25 698	24 745
Förvaltning	13 495	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 536	8 276
Summa	48 729	33 021

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	8 500	0
El	4 910	0
Förutbetalda avgifter/hyror	64 863	0
Upplupen socialavgifter	4 860	0
Upplupen styrelsearvode	47 600	0
Uppvärmning	34 785	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 136	95 572
Summa	180 654	95 572

Underskrifter

Helsingborg
Digitalt signerad av

Lars Johansson
Ordförande

Ulf Steinert
Styrelseledamot

Annika Skoglund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift

Anders Callert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2022 16:18

SENT BY OWNER:

Reza Al-Saoodi · 14.04.2022 12:21

DOCUMENT ID:

SJly6HuS49

ENVELOPE ID:

HJKTBdH4c-SJly6HuS49

DOCUMENT NAME:

Brf Sirius i Helsingborg, 769615-3910 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Eric Johansson lars.e.johansson@bredband.net	Signed Authenticated	14.04.2022 14:43 14.04.2022 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/12/1949) IP: 85.226.107.225
2. Mats Anders Callert anders@hbgrevision.se	Signed Authenticated	14.04.2022 15:47 14.04.2022 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/04/1960) IP: 195.216.44.146
3. Annika Margareta Skoglund annika.skoglund59@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2022 15:51 14.04.2022 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/08/1959) IP: 83.249.137.218
4. Ulf Christer Steinert ulfsteinert1@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2022 16:18 14.04.2022 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/12/1952) IP: 83.249.139.225

* 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