

Årsredovisning 2022

BRF SIRIUS I HELSINGBORG

769615-3910



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIRIUS I HELSINGBORG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 kommit 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

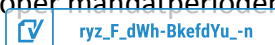
Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns.

Föreningen är registrerad för moms.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lars Johansson	Ordförande	2023
Ulf Steinert	Styrelseledamot	2024
Annika Skoglund	Styrelseledamot	2023
Inger Friis	Suppleant	2023
BoThell	Suppleant	2023

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Ordförande Lars Johansson, ledamot



Annika Skoglund 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

Nabo Förvaltning AB, 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. Sopskyltsrengöring – Sopskylstvätt i Malmö och Rörmokeriet i Viken AB.

AVTAL

Tjänst	Leverantör
El	El Bolaget Syd
Fjärrvärme	Öresundskraft
Vatten	NSVA
Renhållning	NSR
Kabel-TV	Tele2
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

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. 22 personer deltog varav 14 var röstberättigade samt 4 röster via ombud.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Under året, har Sirius Festgrupp anordnat och ansvarat för den årliga sommarfesten till självkostnadspris. Luciafika och samkväm med ordinarie föreningsstämma anordnas av styrelsen. Bridgekvällar har anordnats av föreningens medlemmar. Informationsmässigt, har 3 nyhetsblad satts upp på informationstavlan. Information har även delgivits av styrelsen vid föreningens samkväm och på hemsida vid flera tillfällen. Hemsidan har förbättrats och uppdateras kontinuerligt.

UTFÖRT UNDERHÅLL

Byte av ställdon i värmecentralen för 31 214 tkr har tvingats utföras. Ett parti av reservdelar för våra inglasningar till ett värde av 48 800 kr har köpts in. Anledningen är att det finns en risk att reservdelarna kan bli svåra att få tag i framtiden. En onödig kostnad på 9 965 kr fick vi för att någon satt ett spik i en strömbrytare och detta gjorde att även ett tid-relä slogs ut och eldsvåda kunde uppstått. 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 ett filterbyte planerats. Början av 2023 har samtliga inglasningar blivit åtgärdade efter den besiktning som ägde rum i november.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	842 027	796 204	792 376	791 116
Resultat efter fin. poster	-585 117	-633 237	-570 981	-599 669
Soliditet, %	100	100	100	100
Yttre fond	2 074 746	2 074 746	1 970 261	1 858 847
Taxeringsvärde	64 895 000	57 185 000	57 185 000	57 185 000
Bostadsyta, kvm	2 072	2 072	2 072	2 072
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	275	250	250	250
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	54 991 000	-	-	54 991 000
Upplåtelseavgifter	49 129 000	-	-	49 129 000
Fond, yttre underhåll	2 074 746	-	-	2 074 746
Balanserat resultat	-5 594 759	-633 237	-	-6 227 997
Årets resultat	-633 237	633 237	-585 117	-585 117
Eget kapital	99 966 749	0	-585 117	99 381 632

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 227 997
Årets resultat	-585 117
Totalt	-6 813 114

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-10 563
Balanseras i ny räkning	-6 952 551
	-6 813 114

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		842 027	791 207
Rörelseintäkter		12 401	4 999
Summa rörelseintäkter		854 428	796 206
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-615 329	-593 150
Övriga externa kostnader	7	-80 946	-84 141
Personalkostnader	8	-57 542	-52 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 084	-705 513
Summa rörelsekostnader		-1 464 901	-1 435 525
RÖRELSERESULTAT		-610 473	-639 319
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 418	6 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-62	-34
Summa finansiella poster		25 356	6 082
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-585 117	-633 237
ÅRETS RESULTAT		-585 117	-633 237

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	96 869 890	97 580 974
Summa materiella anläggningstillgångar		96 869 890	97 580 974
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 96 869 890	 97 580 974
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 831
Övriga fordringar	11	197	8 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	70 937	48 729
Summa kortfristiga fordringar		71 134	60 377
 Kassa och bank			
Kassa och bank		2 670 292	2 605 250
Summa kassa och bank		2 670 292	2 605 250
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 741 425	 2 665 627
 SUMMA TILLGÅNGAR		 99 611 315	 100 246 601

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 120 000	104 120 000
Fond för yttre underhåll		2 074 746	2 074 746
Summa bundet eget kapital		106 194 746	106 194 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 227 997	-5 594 759
Årets resultat		-585 117	-633 237
Summa fritt eget kapital		-6 813 114	-6 227 997
SUMMA EGET KAPITAL		99 381 632	99 966 749
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		30 000	30 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 472	30 580
Skatteskulder		6 735	1 465
Övriga kortfristiga skulder		47 668	37 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	115 808	180 654
Summa kortfristiga skulder		199 683	249 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 611 315	100 246 601

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 föreningsstämma 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	138 003	135 669
Hysesintäkter, p-platser	163 200	152 710
Intäktsreduktion	-38 628	-22 534
Årsavgifter, bostäder	569 623	517 859
Övriga intäkter	22 230	12 502
Summa	854 428	796 206

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	45 736	8 691
Snöskottning	0	3 530
Städning	48 724	44 660
Summa	94 460	56 881

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Planerat underhåll	10 563	45 515
Reparationer	81 819	56 327
Summa	92 382	101 842

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	40 703	31 058
Sophämtning	28 810	27 481
Uppvärmning	178 997	212 487
Vatten	51 712	47 820
Summa	300 222	318 846

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	21 762	21 428
Fastighetsförsäkringar	25 698	24 745
Fastighetsskatt	59 887	53 407
Samfällighet	25 000	16 000
Skattereduktion	-4 083	0
Summa	128 264	115 580

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 708	50
Kameral förvaltning	53 980	45 120
Programvaror	3 342	4 789
Revisionsarvoden	8 189	8 375
Övriga förvaltningskostnader	12 727	25 807
Summa	80 946	84 141

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9 241	4 884
Styrelsearvoden	48 301	47 838
Summa	57 542	52 722

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga räntekostnader	62	34
Summa	62	34

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 398 839	103 398 839
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 398 839	103 398 839
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 817 865	-5 106 481
Årets avskrivning	-711 084	-711 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 528 949	-5 817 865
Utgående restvärde enligt plan	96 869 890	97 580 974
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 575 000</i>	<i>19 575 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 955 000	35 625 000
Taxeringsvärde mark	16 940 000	21 560 000
Summa	64 895 000	57 185 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	197	189
Övriga fordringar	0	8 628
Summa	197	8 817

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	27 244	25 698
Förvaltning	15 235	13 495
Inkomsträntor	17 355	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 103	9 536
Summa	70 937	48 729

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Summa				

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	8 500	8 500
El	6 578	4 910
Förutbetalda avgifter/hyror	72 115	64 863
Löner	0	47 600
Sociala avgifter	0	4 860
Uppvärmning	28 487	34 785
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128	15 136
Summa	115 808	180 654

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

P.g.a. de stora kostnadshöjningar som vi drabbats av, kommer avgifterna för 2023 att höjas med 5 %. Vi har även placerat de pengar vi har sparade hos SBAB på bundna konto, Halva summan på en ett åring och resterande summa på en tvååring. Räntan på dessa pengar ska hjälpa oss med att klara kostnadshöjningar.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Johansson
Ordförande

Ulf Steinert
Styrelseledamot

Annika Skoglund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anders Callert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2023 13:39

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 03.04.2023 18:06

DOCUMENT ID:

BkefdYu_-n

ENVELOPE ID:

ryz_F_dWh-BkefdYu_-n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Sirius i Helsingborg.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Eric Johansson lars.e.johansson@bredband.net	Signed Authenticated	03.04.2023 18:16 03.04.2023 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/31) IP: 213.113.9.27
2. Annika Margareta Skoglund annika.skoglund59@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 18:22 03.04.2023 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/20) IP: 188.148.96.194
3. Ulf Christer Steinert ulfsteinert1@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 18:37 03.04.2023 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/13) IP: 94.191.136.205
4. Mats Anders Callert anders@hbgrevision.se	Signed Authenticated	04.04.2023 13:39 04.04.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/22) IP: 195.216.44.146

* 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