

Årsredovisning för

Sirius 22 Lokal Ekonomisk förening

769627-0151

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Sirius 22 Lokal Ekonomisk förening (769627-0151) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att äga och förvalta fastigheten till förmån för innehavare av bostadsrätt i Bostadsrättsföreningen Sirius 22 samt därmed förenlig verksamhet. Medlemmarna i föreningen är innehavare av bostadsrätt i ovan nämnd bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades 2015-10-21 och förvärvade fastigheten Sirius 24 i Stockholm genom klyvning av fastigheten Sirius 22 den 3 december 2015. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sirius 24, sedan detta datum.

Fastigheten är uppförd 1898-1908 och ombyggd 1927 samt 1943.

Fastigheten omfattar 3 lokaler upplåtna som hyresrätt om 1911 m².

Nuvarande stadgar registrerades 2015-10-21.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sirius 24 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Odengatan 79-81 / Upplandsgatan 53.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2066-12-31.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sirius 22 Samfällighetsförening.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
3	Lokaler, hyresrätt	1 911

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Ryan Speciality Group. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-15. På stämman deltog 15 medlemmar.

Extra föreningsstämma ägde rum 2023-10-26. 13 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades styrelsens förslag till hantering av föreningens likviditet och rörelseöverskott. Förslaget var att föreningen, utöver en extra amortering, gör en extra utdelning till medlemmarna om 500 000 kr. Förslaget bifölls av stämman.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Karl Jungstedt	Ordförande
Vera Kjellgren	Sekreterare
Mattias Ekstrand	Ledamot
Niklas Törnström	Ledamot
Josefina Viola Hagberg	Ledamot
Richard Tejme	Suppleant
Gabor Bruszt	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Mattias Ekstrand, Niklas Törnström, Josefina Viola Hagberg, Karl Jungstedt och Vera Kjellgren.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Christina Wahlström.

Valberedningen har utgjorts av Didier Mazuro och Leif Malmberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-2023	Renoveringsarbeten källare och undercentral
2022	Mindre renovering av fasad (sprickor, putssläpp etc)

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2025	Fortsatt renovering av undercentral

Årsavgifter

Föreningen har inga medlemsavgifter

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 44 st. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 44 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Förvaltning och städning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god och avkastningen ökade under året jämfört med året innan. Föreningen amorterade sammanlagt 4 378 000 kr och gjorde två utdelningar till medlemmarna om sammanlagt 1 497 998 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 496	3 673	3 357	3 139
Resultat efter fin. poster (tkr)	3 033	2 096	2 025	1 741
Soliditet (%)	43,8	30,0	32,8	23,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	10 000	846 350	1 496 753	2 343 103
<i>Resultatdisposition enl föregående årsstämma</i>				
Utdelning enl stämma 2023-06-15		-1 000 000		
Utdelning enl extra stämma 2023-10-26		-497 998		
Balansers i ny räkning		1 496 753	-1 496 753	
Årets resultat			2 029 352	2 029 352
Belopp vid årets utgång	<u>10 000</u>	<u>845 105</u>	<u>2 029 352</u>	<u>2 884 457</u>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel (kronor)

Balanserat resultat	845 105
Årets resultat	<u>2 029 352</u>
Totalt	2 874 457

Disponeras så att:

- till medlemmar utdelas	1 500 000
- balanseras i ny räkning	<u>1 374 457</u>
Summa	2 874 457

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 495 768	3 672 895
Övriga rörelseintäkter		756	906
Summa rörelseintäkter		4 496 524	3 673 801
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-736 839	-869 534
Övriga externa kostnader	4	-60 563	-7 886
Personalkostnader och arvoden	5	-236 556	-165 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 044	-343 563
Summa rörelsekostnader		-1 263 002	-1 386 572
Rörelseresultat		3 233 522	2 287 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		220 851	34 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 536	-224 965
Summa finansiella poster		-200 685	-190 879
Resultat efter finansiella poster		3 032 837	2 096 350
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-457 336	-200 735
Summa bokslutsdispositioner		-457 336	-200 735
Resultat före skatt		2 575 501	1 895 615
Skatt		-546 149	-398 862
Årets resultat		2 029 352	1 496 753

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 913 549	9 142 593
Summa materiella anläggningstillgångar		8 913 549	9 142 593
Summa anläggningstillgångar		8 913 549	9 142 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 092 966
Övriga fordringar		722 762	426 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 309	48 406
Summa kortfristiga fordringar		811 071	1 568 363
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		3 123 508	5 123 167
Summa kassa och bank		3 123 508	5 123 167
Summa omsättningstillgångar		3 934 579	6 691 530
SUMMA TILLGÅNGAR		12 848 128	15 834 123

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		10 000	10 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		845 105	846 350
Årets resultat		2 029 352	1 496 753
Summa fritt eget kapital		2 874 457	2 343 103
Summa eget kapital		2 884 457	2 353 103
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 461 883	3 004 547
Summa obeskattade reserver		3 461 883	3 004 547
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8,9	4 661 500	9 039 500
Leverantörsskulder		112 146	44 832
Skatteskulder		177 561	30 274
Övriga skulder		226 027	158 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 324 554	1 203 646
Summa kortfristiga skulder		6 501 788	10 476 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 848 128	15 834 123

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. 2023 ändrades princip för avskrivningar till 2% för att vara i nivå med dom skatteregler som finns. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	11 452 100	2% (3% 2022)

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Hyror	4 495 768	3 672 895
	4 495 768	3 672 895

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	49 180	46 281
Städning	31 919	30 033
Tillsyn, besiktning, kontroller	1 367	495
Trädgårdsskötsel	656	13 134
Snöröjning	5 570	1 925
Löpande reparationer	77 543	161 364
El	18 650	15 144
Uppvärmning	246 499	188 536
Vatten	20 915	60 717
Sophämtning	9 157	12 762
Försäkringspremie	50 043	39 223
Övriga fastighetskostnader	5 251	5 108
Förvaltningsarvode ekonomi	71 136	66 084
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 200	2 831
Förvaltningsarvode teknik	26 301	34 182
Teknisk förvaltning utöver avtal	28 501	43 039
Förvaltningsarvode samfälligheten	-	5 538
Övriga externa tjänster	22 613	8 482
Juridiska åtgärder	1 760	37 873
	672 261	772 751

Underhåll

Gemensamma utrymmen	-	39 545
Ventilation	14 315	12 500
Stambyte	7 932	4 843
Byggnad	-	7 811
Tak	17 305	3 879
Fasader	526	-
Mark	24 499	-
Gård	-	28 204
	64 577	96 782

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

736 838 **869 533**

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	1 179	7 886
Konsultarvode	9 649	-
Revisionsarvode	49 735	-
Summa	60 563	7 886

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Styrelsearvode	180 000	126 000
Sociala kostnader	56 556	39 589
	236 556	165 589

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Accumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	11 452 100	11 452 100
-Mark		
	11 452 100	11 452 100
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 309 507	-1 965 944
-Årets avskrivning enligt plan	-229 044	-343 563
	-2 538 551	-2 309 507
Redovisat värde vid årets slut	8 913 549	9 142 593

Not 7 Kassa och bank

Handelsbanken	12 715	12 715
SEB	417 438	518 116
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 693 355	4 592 336
Summa	3 123 508	5 123 167

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga kortfristiga

<i>Lån</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
SEB FA 000313224		5,77%	4 000 000	-4 000 000	8 000 000
SEB 52676074423		7,27%	661 500	-378 000	1 039 500
			4 661 500		9 039 500
Avgår redovisas kortfristig skuld			4 661 500		
			4 661 500		

Enligt K2:s regelverk skall skulder som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som en kortfristig skuld. Under 2023 så har lånen amorterats med 4.378.000 kr.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 510 000	18 510 000
Summa ställda säkerheter	18 510 000	18 510 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2024 - -

Jungstedt Karl
Styrelseledamot, ordförande

Ekstrand, Mattias
Styrelseledamot

Josefina Hagberg
Styrelseledamot

Kjellgren Vera
Styrelseledamot, sekreterare

Törnström Niklas
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Christina Wahlström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.06.2024 10:05

SENT BY OWNER:
Åsa Davidsson • 31.05.2024 09:01

DOCUMENT ID:
HylelgPER

ENVELOPE ID:
S1cyLxDNR-HylelgPER

DOCUMENT NAME:
Sirius ekonomisk förening ÅR 2023.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL JUNGSTEDT ordf@sirius22.se	Signed Authenticated	01.06.2024 10:22 01.06.2024 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/18) IP: 85.230.185.158
2. JOSEFINA HAGBERG josefina.hagberg@sirius22.se	Signed Authenticated	01.06.2024 10:37 01.06.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/26) IP: 85.230.188.248
3. Stig Niklas Arvid Törnström niklas.tornstrom@sirius22.se	Signed Authenticated	01.06.2024 10:38 01.06.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/17) IP: 85.230.180.65
4. MATTIAS EKSTRAND fastighet@sirius22.se	Signed Authenticated	02.06.2024 17:45 02.06.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/30) IP: 94.191.136.214
5. Vera Kjellgren sekreterare@sirius22.se	Signed Authenticated	02.06.2024 18:05 02.06.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/09/09) IP: 94.191.152.17
6. CHRISTINA WAHLSTRÖM christina@revisorspoolen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 10:05 03.06.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/22) IP: 185.176.247.176

* 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