

Årsredovisning 2024

Sirius 22 Lokal Ekonomisk förening

769627-0151



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars 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.

Registreringsdatum

Stadgar registrerades 2015-10-08 hos Bolagsverket.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sirius 24	2015	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadytor

Föreningen har och 3 lokaler om 1 759 kvm. Totalytan är 1 911 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Gustaf Peder Jungstedt	Ordförande
Fanny Ebba Wilhelmina Wingårdh	Ledamot
Josefina Hagberg	Ledamot
Mattias Ekstrand	Ledamot
Stig Niklas Arvid Törnström	Ledamot
Gabor Bruszt	Suppleant
Stefan Huynh	Suppleant

Valberedning

Didier Mazuro
Leif Malmberg

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Hallander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fastighetsägarna Service	Teknisk förvaltning
Nabo	Ekonomisk förvaltning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sirius 22 Samfällighetsförening, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar innefattande bl.a. fasad, gård och undercentral. Kostnaden för förvaltningen delas med BRF Sirius 22. Under året bildades en ny gemensamhetsanläggning av taket tillhörande BRF Sirius 22.

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten Sirius 24 bildades genom klyvning av fastigheten Sirius 22 den 3 december 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Föreningen amorterade sammanlagt 1 661 500 kr och gjorde en utdelning till medlemmarna om sammanlagt 1 500 000 kr.

Förändringar i avtal

Den ekonomiska förvaltningen flyttades under året från Fastighetsägarna Service till Nabo.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 181 023	4 495 948	3 673 765
Resultat efter fin. poster	2 906 527	3 032 837	2 096 350
Soliditet (%)	48,5	43,8	30,0

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	UTDELNING ENL STÄMMA 2024-06-17	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 000	-	-	-	10 000
Balanserat resultat	845 105	2 029 352	-1 500 000	-	1 374 457
Årets resultat	2 029 352	-2 029 352	-	2 013 487	2 013 487
Eget kapital	2 884 457	0	-1 500 000	2 013 487	3 397 944

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 374 457
Årets resultat	2 013 487
Totalt	3 387 944
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	3 387 944
	3 387 944

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 181 023	4 495 948
Övriga rörelseintäkter	3	156 002	576
Summa rörelseintäkter		5 337 025	4 496 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 504 802	-631 713
Övriga externa kostnader	9	-197 941	-165 688
Personalkostnader	10	-328 550	-236 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 044	-229 044
Summa rörelsekostnader		-2 260 337	-1 263 001
RÖRELSERESULTAT		3 076 688	3 233 523
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 379	220 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-205 540	-421 536
Summa finansiella poster		-170 161	-200 685
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 906 527	3 032 837
Bokslutsdispositioner		-340 792	-457 336
Skatt		-552 248	-546 149
ÅRETS RESULTAT		2 013 487	2 029 352

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 684 505	8 913 549
Summa materiella anläggningstillgångar		8 684 505	8 913 549
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 684 505	8 913 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		305 570	0
Övriga fordringar	13	1 307 209	722 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 167	88 309
Summa kortfristiga fordringar		1 656 946	811 071
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 881 225	3 123 508
Summa kassa och bank		2 881 225	3 123 508
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 538 171	3 934 579
SUMMA TILLGÅNGAR		13 222 676	12 848 128

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		10 000	10 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 374 457	845 105
Årets resultat		2 013 487	2 029 352
Summa fritt eget kapital		3 387 944	2 874 457
SUMMA EGET KAPITAL		3 397 944	2 884 457
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 802 675	3 461 883
Summa obeskattade reserver		3 802 675	3 461 883
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	4 661 500
Leverantörsskulder		226 012	112 146
Skatteskulder		168 346	177 561
Övriga kortfristiga skulder		442 663	226 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 185 035	1 324 555
Summa kortfristiga skulder		6 022 056	6 501 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 222 676	12 848 128

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 076 688	3 233 523
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	229 044	229 044
Utdelning	-1 500 000	-1 497 998
	1 805 732	1 964 569
Erhållen ränta	35 379	220 851
Erlagd ränta	-177 882	-418 867
Betald inkomstskatt	-552 248	-546 149
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 110 981	1 220 403
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-845 875	757 292
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 154 111	400 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 419 216	2 378 341
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 661 500	-4 378 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 661 500	-4 378 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-242 284	-1 999 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 123 508	5 123 167
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 881 225	3 123 508

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Sirius 22 Lokal Ekonomisk förening 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.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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 2 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Hysesintäkter, lokaler	4 855 013	4 495 768
Övriga intäkter	326 010	180
Summa	5 181 023	4 495 948

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Övriga intäkter	156 002	576
Summa	156 002	576

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel,städ material	363	0
Fastskötsel/städ tjänster	18 489	49 180
Fastskötsel/teknisk förv arvode	29 402	26 301
Besiktning och service	14 877	1 367
Fastskötsel/teknisk förv extra	19 557	28 501
Städning	24 598	31 919
Trädgårdsarbete	2 012	656
Övrigt	5 455	0
Snöskottning	3 683	5 570
Summa	118 436	143 494

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	25 052	7 598
Tvättstuga	0	1 590
Dörrar och lås/porttele	1 642	0
Övriga gemensamma utrymmen	184 285	36 040
VA	11 148	3 050
Värme	19 280	677
El	3 683	0
Hissar	222	11 030
Tak	1 095	3 564
Gård/markytor	-873	2 962
Försäkringsärende/vattenskada	23 130	11 033
Summa	268 664	77 543

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	264 467	0
Lokaler	3 438	0
Övriga gemensamma utrymmen	4 875	0
VA	0	7 932
Ventilation	0	14 315
Tak	0	17 305
Fasader	0	526
Fönster	356 037	0
Gård/markytor	15 600	24 500
Summa	644 417	64 577

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	29 100	18 650
Uppvärmning	280 710	246 499
Vatten	93 932	20 915
Sophämtning	20 916	9 157
Summa	424 657	295 222

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	691	0
Fastighetsförsäkringar	47 938	50 876
Summa	48 628	50 876

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	8 076	0
Programvaror	7 650	4 418
Övriga förvaltningskostnader	22 559	28 335
Juridiska kostnader	8 100	1 758
Revisionsarvoden	24 844	49 735
Ekonomisk förvaltning	19 916	0
Tidigare förvaltning	63 431	71 136
Konsultkostnader	3 492	6 297
Bankkostnader	23 594	4 010
Tillsynsavgifter Myndigheter	16 280	0
Summa	197 941	165 688

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	250 000	180 000
Sociala avgifter	78 550	56 556
Summa	328 550	236 556

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	205 540	421 536
Summa	205 540	421 536

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 452 100	11 452 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 452 100	11 452 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 538 551	-2 309 507
Årets avskrivning	-229 044	-229 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 767 595	-2 538 551
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 684 505	8 913 549

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	300 878	505 940
Övriga fordringar	1 006 331	216 822
Summa	1 307 209	722 762

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-16 667	54 409
Försäkringspremier	53 584	33 900
Förvaltning	7 250	0
Summa	44 167	88 309

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-01-17	4,88 %	3 000 000	4 000 000
SEB				661 500
Summa			3 000 000	4 661 500
Varav kortfristig del			3 000 000	4 661 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	679 320	212 464
Fastighetsskötsel	548	0
El	20 352	0
Uppvärmning	159 226	0
Vatten	68 976	0
Löner	220 000	150 000
Förvaltning	9 074	0
Sociala avgifter	70 115	46 000
Utgiftsräntor	39 024	11 366
Förutbetalda avgifter/hyror	918 400	904 725
Summa	2 185 035	1 324 555

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 510 000	18 510 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Fanny Ebba Wilhelmina Wingårdh
Ledamot

Josefina Hagberg
Ledamot

Karl Gustaf Peder Jungstedt
Ordförande

Mattias Ekstrand
Ledamot

Stig Niklas Arvid Törnström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

WeAudit Sweden AB
Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 4e5325e7-a358-4a65-9b32-df9cec3bdc33

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Sirius 22 Lokal Ekonomisk förening, 769627-0151 - 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-22 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-25**.

Jungstedt, Karl Gustaf Peder ordf@sirius22.se  BankID returnerade personnamnet "KARL JUNGSTEDT" Signerat: 2025-05-23	Ekstrand, Lars Fredrik Mattias fastighet@sirius22.se  BankID returnerade personnamnet "MATTIAS EKSTRAND" Signerat: 2025-05-22
Törnström, Stig Niklas Arvid niklas.tornstrom@sirius22.se  BankID returnerade personnamnet "Stig Niklas Arvid Törnström" Signerat: 2025-05-24	Hagberg, Josefina Viola josefina.hagberg@sirius22.se  BankID returnerade personnamnet "JOSEFINA HAGBERG" Signerat: 2025-05-24
Wingårdh, Fanny Ebba Wilhelmina sekreterare@sirius22.se  BankID returnerade personnamnet "Fanny Ebba Wilhelmina Wingårdh" Signerat: 2025-05-23	Hallander, Erik erik.hallander@weaudit.se  BankID returnerade personnamnet "ERIK HALLANDER" Signerat: 2025-05-25

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.