



# ÅRSREDOVISNING

**Brf Sirius 3**

Org nr 769603-1421

**2023-01-01 – 2023-12-31**

MD SE 3 92 BW 100 MD

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 3 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens tjugosjätte verksamhetsår. Det 142:a verksamhetsåret som huset varit ägt av sina boende då tiden för Bostads AB Sirius medräknas.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning för all framtid besitta och förvalta fasta egendomen n:o 3 i kvarteret Sirius samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning och lokaler enligt avtal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Sirius 3 registrerades hos Bolagsverket 1998-05-29.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade under år 1998 fastigheten Stockholm Sirius 3. Detta skedde genom att föregångaren Bostads AB Sirius omvandlades till bostadsrättsförening. Delägarna i aktiebolaget var desamma som sedan blev medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Ekonomisk plan upprättades 1998-11-17 och registrerades 1998-11-24.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2023-06-19.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya brandsläckare, ny torktumlare, ny eldragning på vinden och rörbyten littera T.

#### Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2023-04-19.

Roland Westerberg	ordförande	vald till årsmötet 2024
Daniel Wallén	sekreterare	vald till årsmötet 2024
Stefan Eriksson	kassör	vald till årsmötet 2024
Göran Forsberg	ledamot	vald till årsmötet 2025
Marcus Söderström	ledamot	vald till årsmötet 2025
Alexander Berg	suppleant	vald till årsmötet 2024
Michaela Rothstein	suppleant	vald till årsmötet 2024

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Styrelsearvoden avseende år 2023/24 om 30 000 kr (föregående år 29 000 kr) exkl sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Extra föreningsstämma har hållits 2023-05-09.

## Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mats Myhrgren	auktoriserad revisor, Stromson Revisionsbyrå
Karolina Söderbäck Brantskog	förtroendevald revisor
Jan Svensson	förtroendevald revisor
Daniel Faxéus	suppleant auktoriserad revisor
Felix Hammarstrand	suppleant förtroendevald revisor

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Astrid Olhagen (sammankallande) och Felix Hammarstrand.

## Fastighet

Föreningen äger fastigheten Sirius 3 med adresser Västmannagatan 42 och Observatoriegatan 14 i Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1882, innehåller 37 st bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 248 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
Antal	10	17	7	2	1	37
S:a yta	359	1 024	528	203	134	2 248

Av bostadsrätterna är 8 st sammanbyggda parvis varför antal faktiska boendeenheter uppgår till 33 st.

Dessutom innehåller byggnaden ett antal mindre förråd, vilka är upplåtna med hyresrätt. Gemensamt förråd för förvaring av större möbler finns på vinden. I källaren finns bastu, biljardrum och samlingshall med ping-pongbord.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 108 000 000 kr (föreg år 108 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	29 000	0	29 000
Mark	79 000	0	79 000
Summor	108 000	0	108 000

## Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

<u>Komponent</u>	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	Täckmålad plåt	Ommålning	2017
Fasad, gata	Puts	Renoverad	1988
Fasad, gård	Puts	Renoverad	ca 1975
Fönster, gata		Ommålning linolja	2019
Fönster, gård		Ommålning linolja	2021
Fönster, trapphus		Renovering linoljemålade	2020
Balkonger		Nya räcken, lagning golv	1988
Trapphus		Målning	1997
Hissar	motorer	Nya växelströmsmotorer	1982
Hissar	maskiner	Hissar installerade	1936
Tvättstuga	Mangel	Ny	1982
Tvättstuga		Nytt torkskåp, tvättmask hö	2000
Tvättstuga	Tvättmaskin vä	Ny	2018
Tvättstuga	Torktumlare	Ny	2023
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Ny fjärrvärmecentral	2005
VA-stammar		Utbyte	löpande
Ventilation		OVK-besiktning görs vart 6:e år	2021
Portar	Mot gata	nya	2017
Gård		Planterad, framtagning av storgatsten	1982
Energideklaration		Utförs vart 10:e år	2019
Vindsel	Vind	Nya kablar och belysning	2023

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2020-2050 och är senast uppdaterad under 2022.

### Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 44 tkr (föreg år ca 42 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till totalt ca 187 tkr (ca 142 tkr). Se vidare not 2.

Inga investeringar har gjorts under året.

### Planerat underhåll kommande period

Omläggning av del av taket.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetskötsel har ombesörjts av Staffan Öst Fastighetservice.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Fin Fina städfirma.

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 1 510 247 kr (föregående år 1 593 993 kr).

Uttagna pantar 2 153 000 kr varav ställda 1 688 000 kr samt i eget förvar 465 000 kr.

Eventualförpliktelser - inga.

## Årsavgift

Styrelsens policy är att årsavgiftens nivå ska täcka in de löpande drifts- och kapitalkostnaderna samt även 1,15% av byggnadens taxeringsvärde avsett för underhållsfonden.

## Medlemsinformation

### Upplåtelse och överlåtelse

Samtliga bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

<b>Förändringar i medlemsantalet</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	46	49
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 8	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	42	46

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 447 839	1 270 564	1 205 060	1 126 335
Resultat efter finansiella poster	225 574	220 015	- 343 893	- 186 082
Balansomslutning	2 650 896	2 449 983	2 243 392	2 010 382
Kassa och bank	851 845	679 329	467 265	283 786
Soliditet	19%	11%	2%	20%
Skuldkvot	1,02	1,23	1,32	u.s.
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (BR)	672	709	717	548
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (tot)	672	709	717	548
Belåningsgrad	1,4%	1,5%	2,2%	1,7%
Räntekänslighet	1,0%	1,3%	1,3%	1,1%
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> (BR)/år vid 31 dec	640	578	545	520
Årsavgifternas andel av tot intäkter	98%	98%	98%	u.s.
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (tot)	217	200	197	179
Sparande kr/m <sup>2</sup> (tot)	186	165	74	109

Årsavgiften har höjts med ca 6% fr.o.m. 2022-07-01.

Årsavgiften har höjts med ca 10,7% fr.o.m. 2023-01-01.

Årsavgiften har höjts med 7,5% fr.o.m. 2024-01-01.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	224 800	45 020	255 300	-470 891	220 015	274 244
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			333 500	-333 500		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-141 979	141 979		
Balanseras i ny räkning				220 015	-220 015	
Årets resultat					225 574	225 574
Belopp vid årets utgång	224 800	45 020	446 821	-442 397	225 574	499 818

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 442 397
Årets resultat	225 574
Summa	- 216 823

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	333 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 187 849
Balanseras i ny räkning	- 362 474
Summa	- 216 823

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2024.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 447 839	1 270 564
Övriga rörelseintäkter		<u>26 126</u>	<u>21 288</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 473 965	1 291 852
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 138 971	- 986 141
Personalkostnader	3	- 51 387	- 50 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 5 487</u>	<u>- 9 795</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 195 845	- 1 046 310
 <i>Rörelseresultat</i>		278 120	245 542
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 596	1 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 70 142</u>	<u>- 27 141</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 52 546	- 25 527
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		225 574	220 015
 <b>Årets resultat</b>		<b>225 574</b>	<b>220 015</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 10	<u>1 698 052</u>	<u>1 703 539</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 698 052	1 703 539
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		1 700 852	1 706 339
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31 581	4 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>66 618</u>	<u>60 308</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		98 199	64 315
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	<u>851 845</u>	<u>679 329</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		851 845	679 329
Summa omsättningstillgångar		950 044	743 644
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 650 896</b>	<b>2 449 983</b>



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		269 820	269 820
Fond för yttre underhåll		<u>446 821</u>	<u>255 300</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		716 641	525 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 442 397	- 470 891
Årets resultat		<u>225 574</u>	<u>220 015</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 216 823	- 250 876
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>499 818</b>	<b>274 244</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	1 510 247	1 593 993
Leverantörsskulder		76 397	54 138
Skatteskulder	8	6 509	4 597
Övriga skulder		0	4 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>557 925</u>	<u>518 459</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 151 078	2 175 739
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 650 896</b>	<b>2 449 983</b>

**Kassaflödesanalys****2023****2022****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	278 120	245 542
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>5 487</u>	<u>9 795</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	283 607	255 337

Erhållen ränta och utdelning	17 596	1 614
Erlagd ränta	- 70 142	- 27 141
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	231 061	229 810

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 33 884	- 4 322
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 24 661</u>	<u>- 13 424</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 58 545	- 17 746

Kassaflöde från den löpande verksamheten	172 516	212 064
--	---------	---------

**INVESTERINGSVERKSAMHETEN**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	172 516	212 064
---	---------	---------

**FINANSIERINGSVERKSAMHETEN**

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>172 516</b>	<b>212 064</b>
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	<u>679 329</u>	<u>467 265</u>
Likvida medel vid årets slut	851 845	679 329

Varav kassa och bank	851 845	679 329
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

# NOTER

## Redovisningsprinciper

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

## Nyckeltal

*Soliditet* uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

*Skuldkvot* uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

*Belåningsgrad* uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

*Räntekänslighet* uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

*Energikostnad per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

*Sparande per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med belopp som årsstämman beslutar om. Beloppet skall vara motsvarande minst 1,15% av byggnadens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

## Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

## Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 200 år

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter	1 438 720	1 262 274
Hysesintäkter förråd	9 119	8 290
<b>Summa</b>	<b>1 447 839</b>	<b>1 270 564</b>

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och sophämtning samt basutbud TV.

Not 2 Övriga externa kostnader	2023	2022
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel, gård, klotter, trädgårdsfirma 21.000 kr	65 439	36 337
Hisstillsyn, OVK, brand- o. energidekl	24 871	11 568
Elavgifter	46 535	68 765
Fjärrvärme	363 105	321 336
Sotning	0	11 140
Vatten	79 102	59 881
Städning	45 497	44 716
Renhållning hushållssopor	29 870	24 938
Renhållning, pappersåtervinning och grovsopor (vindsröjning)	14 391	7 497
Reparationer fastigheten	16 867	33 880
Reparationer hissar inkl. renovering av bromssystem hiss V.g. 21.000 kr	27 286	8 125
Övriga fastighetskostnader	0	1 358
Fastighetsavgift	50 848	48 608
Fastighetsförsäkring	38 230	35 134
Kabel-TV och bredband	<u>57 725</u>	<u>51 656</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	859 766	764 939
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	46 169	40 755
Revision	28 938	21 563
Övriga förvaltningskostnader	14 394	13 943
Bankavgifter	<u>1 855</u>	<u>2 962</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	91 356	79 223
<i>Summa driftskostnader</i>	951 122	844 162
<i>Underhållskostnader</i>		
Stamspolning, akut i källare (2022)	0	6 250
Ommålning balkong- o. tornräcken. Tätning vindsdörrar (2022)	0	82 448
Stamspolning och stamrelining (2022)	0	53 281
Brandsläckare	9 281	0
Torktumlare	26 250	0
Elarbeten vind	94 337	0
Rörarbeten	<u>57 981</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	187 849	141 979
<b>Summa</b>	<b>1 138 971</b>	<b>986 141</b>

<b>Not 3 Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Löner och andra ersättningar för styrelse, justering föregående år	999	100
styrelse	30 000	29 000
förtroendevald revisor	1 000	1 000
arvode fastighetsskötsel, justering föregående år	425	1 350
arvode fastighetsskötsel	<u>8 550</u>	<u>8 500</u>
Summa löner och andra ersättningar	40 974	39 950
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	10 413 (0)	10 424 (0)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>51 387</b>	<b>50 374</b>

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 720 000	1 720 000
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 720 000	1 720 000
Ingående avskrivningar	- 16 461	- 10 974
Årets avskrivningar	<u>- 5 487</u>	<u>- 5 487</u>
Utgående avskrivningar	- 21 948	- 16 461
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 698 052</b>	<b>1 703 539</b>
Fastighetens taxeringsvärde	29 000 000	29 000 000
Byggnad	<u>79 000 000</u>	<u>79 000 000</u>
Mark	108 000 000	108 000 000
Summa	108 000 000	108 000 000

<b>Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kabel-TV per mars	13 451	12 793
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 170	5 170
Hisstillsyn per juni	3 978	3 565
Byggnadsvårdsföreningen medlemsavg per dec	550	550
Fastighetsförsäkring per dec	41 979	38 230
Upplupen sparränta	1 490	0
<b>Summa</b>	<b>66 618</b>	<b>60 308</b>

<b>Not 6 Kassa och bank</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Handelsbanken Penningmarknadskonto	444 435	381 002
SBAB sparkonto	207 410	298 327
SBAB placeringskonto	200 000	0
<b>Summa</b>	<b>851 845</b>	<b>679 329</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	5,26	2024-03-01 90 d	5 000	472 500	477 500
Stadshypotek	5,26	2024-01-11 90 d	5 000	181 497	186 497
Stadshypotek	5,26	2024-01-11 90 d	5 000	456 250	461 250
Stadshypotek	5,26	2024-01-19 90 d	0	400 000	400 000
Stadshypotek				0	68 746
<b>Summa</b>			15 000	<b>1 510 247</b>	<b>1 593 993</b>
varav långfristig del				0	0
varav kortfristig del				1 510 247	1 593 993

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.  
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	1,4%	1,5%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	672	709

Not 8 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	48 608	48 608
Beräknad fastighetsavgift 2023	50 848	0
Inbetald preliminärskatt	- 92 947	- 44 011
<b>Summa</b>	<b>6 509</b>	<b>4 597</b>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	55 598	50 865
Upplupen kostnad elavgifter	4 445	9 042
Upplupen kostnad grovsopor	659	614
Upplupen kostnad bredband	624	436
Upplupen bankavgift	162	148
Upplupen kostnad reparation	20 801	9 000
Upplupen kostnad vatten och renhållning	18 042	16 065
Beräknade upplupna arvoden	39 550	38 500
Beräknade upplupna sociala avgifter	12 400	11 670
Upplupen räntekostnad	13 513	8 725
Förutbetalda avgifter och hyror	367 131	352 394
Beräknad upplupen kostnad revision	25 000	21 000
<b>Summa</b>	<b>557 925</b>	<b>518 459</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

2023-12-31

2022-12-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter som  
har ställts för egna skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

1 688 000

1 688 000

**Summa ställda säkerheter****1 688 000****1 688 000**

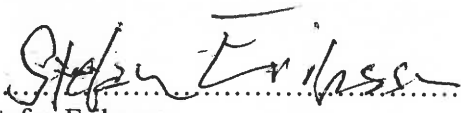
Stockholm den 12/3 2024.



.....  
Roland Westerberg  
Ordförande



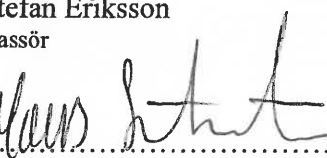
.....  
Daniel Wallén  
Sekreterare



.....  
Stefan Eriksson  
Kassör



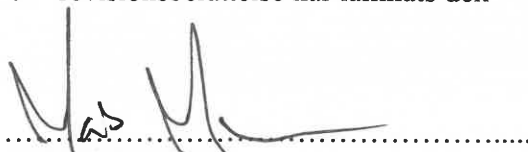
.....  
Göran Forsberg



.....  
Marcus Söderström

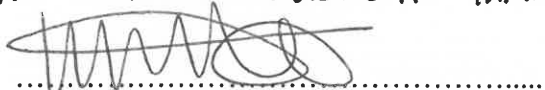
**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/3 2024.

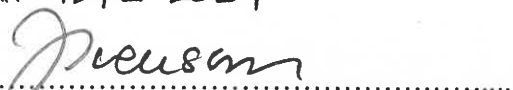


.....  
Mats Myhrgren  
Auktoriserad revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/2 2024



.....  
Karolina Söderbäck Brantskog  
Förtroendevald revisor



.....  
Jan Svensson  
Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sirius 3  
Org.nr. 769603-1421

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius 3 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Strousson

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sirius 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

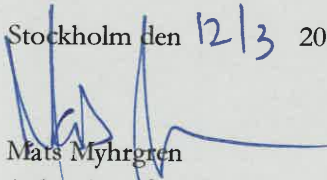
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

*Strousson*

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12/3 2024

  
Mats Myhrgrén  
Auktoriserad revisor

Strömsson