



ÅRSREDOVISNING

Brf Sirius 3

Org nr 769603-1421

2024-01-01 – 2024-12-31

Re
SE MS
ll

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 3 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens tjugosjunde verksamhetsår. Det 143:e 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 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparation av tak inklusive byte av delar på vissa takstolar samt byte av takplåtar där läckor identifierats (efter kartläggning av hela takets status). Ny tvättmaskin har installerats.

Styrelse

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

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-04-17.

Marcus Söderström	ordförande	vald till årsmötet 2025
Roland Westerberg	ledamot	vald till årsmötet 2026
Stefan Eriksson	kassör	vald till årsmötet 2026
Göran Forsberg	ledamot	vald till årsmötet 2025
Maria Chatziapostolou	sekreterare	vald till årsmötet 2026
Felix Hammarstrand	suppleant	vald till årsmötet 2025
Elin Ankergård	suppleant	vald till årsmötet 2025
Daniel Wallén	suppleant	vald till årsmötet 2025

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Styrelsearvoden avseende år 2024/25 om 30 000 kr (föregående år 30 000 kr) exkl sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "700 55" and "MS".

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Gösta Hederström	revisor
Karolina Söderbäck Brantskog	förtroendevald revisor
Jan Svensson	förtroendevald revisor
Astrid Olhagen	suppleant förtroendevald revisor

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2025 har bestått av Marcus Ankergård och Magnus Strandell.

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 m² 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 samlingssal med ping-pong bord.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor.

Taxeringsvärdet 2024 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

RW JS
SE
MS
SZ

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	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	2000
Tvättstuga	Tvättmaskin hö	Ny	2024
Tvättstuga	Tvättmaskin vä	Ny	2018
Tvättstuga	Torktumlare	Ny	2023
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Ny fjärrvärmecentral	2005
V.A-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 2023.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 54 tkr (föreg år ca 44 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till totalt ca 361 tkr (föreg år ca 187 tkr). Se vidare not 3.

Under året har uppskrivning av bokfört värde byggnad gjorts med 8 997 618 kr, detta efter nyupplåtelse av littera T och U. Eget kapital har ökats med motsvarande belopp.

Planerat underhåll kommande period

Omläggning av del av tak (där problem identifierats) fortsätter under början av 2025.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts av Staffan Öst Fastighetsservice.
Fastighetsstädning har ombesörjts av Fin Fina städfirma.

Föreningen har under året amorterat lån med 15 000 kr.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 1 495 247 kr (föregående år 1 510 247 kr).

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

Eventualförpliktelser - inga.

Handwritten signatures and initials: Jk, RN, SE, MS, and others.

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. Dessutom ska amortering av lån täckas av årsavgiften.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

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

Under året har dessutom lägenheter T samt U återköpts av föreningen och upplåtits på nytt, detta pga ändrade ytor. Detta har fått en effekt på balansräkningen där värdet på Byggnader och mark samt upplåtelseavgifter påverkats signifikant. Se not 6 nedan för mer information.

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.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	42	46
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	44	42

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 555 743	1 447 839	1 270 564	1 205 060
Resultat efter finansiella poster	37 242	225 574	220 015	- 343 893
Balansomslutning	11 753 415	2 650 896	2 449 983	2 243 392
Kassa och bank	1 028 190	851 845	679 329	467 265
Soliditet (%)	81	19	11	2
Skuldkvot	0,95	1,02	1,23	1,32
Skuldsättning kr/m ² (BR)	665	672	709	717
Skuldsättning kr/m ² (tot)	665	672	709	717
Belåningsgrad (%)	1,4	1,4	1,5	2,2
Räntekänslighet (%)	1,0	1,0	1,3	1,3
Årsavgift kr/m ² (BR)/år vid 31 dec	688	640	578	545
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	98	98	98	98
Energikostnad kr/m ² (tot)	244	217	200	197
Sparande kr/m ² (tot)	200	186	165	74

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.

Årsavgiften har höjts med ca 3,9% fr.o.m. 2025-01-01.

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 m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (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 m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

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	446 821	-442 397	225 574	499 818
Korrigerig av IB		-2				-2
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			333 500	-333 500		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-187 849	187 849		
Balanseras i ny räkning				225 574	-225 574	
Upplåtelse T och U		8 997 618				8 997 618
Årets resultat					37 242	37 242
Belopp vid årets utgång	224 800	9 042 636	592 472	-362 474	37 242	9 534 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 362 474
Årets resultat	37 242
Summa	- 325 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	333 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 361 078
Balanseras i ny räkning	- 297 654
Summa	- 325 232

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 2025.

Handwritten signatures and initials:
pw, SE, MS, J, and other illegible marks.

Resultaträkning	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 555 743	1 447 839
Övriga rörelseintäkter		<u>26 316</u>	<u>26 126</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 582 059	1 473 965
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	- 922 029	- 859 766
Underhållskostnader	3	- 361 078	- 187 849
Övriga externa kostnader	4	- 108 993	- 91 356
Personalkostnader	5	- 52 847	- 51 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 50 475</u>	<u>- 5 487</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 495 422	- 1 195 845
<i>Rörelseresultat</i>		86 637	278 120
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 557	17 596
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 72 952</u>	<u>- 70 142</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 49 395	- 52 546
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		37 242	225 574
Årets resultat		37 242	225 574

Handwritten signatures and initials: *SE*, *MS*, *SE*, *SE*

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 12	<u>10 645 195</u>	<u>1 698 052</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 645 195	1 698 052
<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		10 647 995	1 700 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 250	31 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>66 980</u>	<u>66 618</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		77 230	98 199
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>1 028 190</u>	<u>851 845</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 028 190	851 845
Summa omsättningstillgångar		1 105 420	950 044
SUMMA TILLGÅNGAR		11 753 415	2 650 896

JS
SE MS
JL

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 267 436	269 820
Fond för yttre underhåll		<u>592 472</u>	<u>446 821</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		9 859 908	716 641
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 362 474	- 442 397
Årets resultat		<u>37 242</u>	<u>225 574</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 325 232	- 216 823
SUMMA EGET KAPITAL		9 534 676	499 818
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	1 495 247	1 510 247
Leverantörsskulder		216 712	76 397
Skatteskulder	10	4 983	6 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>501 797</u>	<u>557 925</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 218 739	2 151 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 753 415	2 650 896

JA per
 SE MS
 all

Kassaflödesanalys

	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	86 637	278 120
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>50 475</u>	<u>5 487</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	137 112	283 607
Erhållen ränta och utdelning	23 557	17 596
Erlagd ränta	- 72 952	- 70 142
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	87 717	231 061
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	20 969	- 33 884
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>67 661</u>	<u>- 24 661</u>
Förändring av rörelsekapitalet	88 630	- 58 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	176 347	172 516
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 8 997 618</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 8 997 618	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 8 821 271	172 516
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	8 997 616	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 997 616	0
Årets kassaflöde	176 345	172 516
Likvida medel vid årets början	<u>851 845</u>	<u>679 329</u>
Likvida medel vid årets slut	1 028 190	851 845
Varav kassa och bank	1 028 190	851 845
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

Handwritten signatures and initials: PM, SE, MS, and a large stylized signature.

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 taxeringvärde. 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

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	1 546 624	1 438 720
Hysesintäkter förråd	9 119	9 119
Summa	1 555 743	1 447 839

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

Not 2 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård, klotter, trädgårdsfirma	52 136	65 439
Hisstillsyn, OVK, brand- o. energidekl	21 111	24 871
Elavgifter	45 268	46 535
Fjärrvärme	407 269	363 105
Sotning	0	0
Vatten	95 480	79 102
Städning	47 541	45 497
Renhållning hushållssopor	38 652	29 870
Renhållning, pappersåtervinning och grovsopor	3 028	14 391
Reparationer fastigheten	26 946	16 867
Reparationer hissar	27 446	27 286
Övriga fastighetskostnader	2 345	0
Fastighetsavgift	52 160	50 848
Fastighetsförsäkring	41 979	38 230
Kabel-TV och bredband	60 668	57 725
Summa	922 029	859 766

Handwritten signatures and initials: *MS*, *SE*, *8=*, *all*, *Jo*

Not 3 Underhållskostnader	2024	2023
Brandsläckare	0	9 281
Torktumlare	0	26 250
Elarbeten vind	0	94 337
Rörarbeten	0	57 981
Plåtarbeten	295 578	0
Tvättmaskin	47 500	0
Fönstermålning	18 000	0
Summa	361 078	187 849

Not 4 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	48 597	46 169
Revision, justering för 2023	3 688	28 938
Övriga förvaltningskostnader	15 218	14 394
Konsultarvoden, Anticimex rörbesiktning	39 813	0
Bankavgifter	1 677	1 855
Summa	108 993	91 356

Not 5 Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar för styrelse, justering föregående år	1	999
Styrelse	30 000	30 000
Arvode extern revisor	10 000	0
Förtroendevald revisor	1 000	1 000
Arvode fastighetsskötsel, justering föregående år	0	425
Arvode fastighetsskötsel	3 435	8 550
Summa löner och andra ersättningar	44 436	40 974
Sociala kostnader	8 411	10 413
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	52 847	51 387

Handwritten signatures and initials: J, SE, MS, and a large signature.

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 720 000	1 720 000
Inköp	<u>8 997 618</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	10 717 618	1 720 000
Ingående avskrivningar	- 21 948	- 16 461
Årets avskrivningar	<u>- 50 475</u>	<u>- 5 487</u>
Utgående avskrivningar	- 72 423	- 21 948
Redovisat värde	10 645 195	1 698 052

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	29 000 000	29 000 000
Mark	<u>79 000 000</u>	<u>79 000 000</u>
Summa	108 000 000	108 000 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Hisstillsyn per juni	3 978	3 978
Kabel-TV per mars	13 516	13 451
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 170	5 170
Byggnadsvårdsföreningen medlemsavg per dec	0	550
Fastighetsförsäkring per dec	43 905	41 979
Upplupen sparränta	411	1 490
Summa	66 980	66 618

Not 8 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken Penningmarknadskonto	452 463	444 435
SBAB sparkonto	450 727	207 410
SBAB placeringskonto	125 000	200 000
Summa	1 028 190	851 845

Handwritten signatures and initials:
 Top right: A large signature, possibly "SE".
 Middle right: "SE" and "MS".
 Bottom right: A large signature, possibly "MS".

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,59	2025-03-03 90 d	5 000	467 500	472 500
Stadshypotek	4,04	2025-01-13 90 d	5 000	176 497	181 497
Stadshypotek	4,04	2025-01-13 90 d	5 000	451 250	456 250
Stadshypotek	4,46	2025-01-21 90 d	0	400 000	400 000
Summa			15 000	1 495 247	1 510 247
varav långfristig del				0	0
varav kortfristig del				1 495 247	1 510 247

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%	1,4%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	665	672

Not 10 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	0	48 608
Beslutad fastighetsavgift 2023	50 848	50 848
Beräknad fastighetsavgift 2024	52 160	0
Inbetald preliminärskatt	- 98 025	- 92 947
Summa	4 983	6 509

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	53 776	55 598
Upplupen kostnad elavgifter	4 557	4 445
Upplupen kostnad grovsopor	757	659
Upplupen kostnad bredband	624	624
Upplupen bankavgift	0	162
Upplupen kostnad reparation	0	20 801
Upplupen kostnad vatten och renhållning	20 760	18 042
Beräknade upplupna arvoden	41 000	39 550
Beräknade upplupna sociala avgifter	10 800	12 400
Upplupen räntekostnad	10 244	13 513
Förutbetalda avgifter och hyror	359 279	367 131
Beräknad upplupen kostnad revision	0	25 000
Summa	501 797	557 925

Handwritten signatures and initials: *Jo*, *Reo*, *SE*, *MS*, *llc*

Not 12 Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

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 / 2025.



Marcus Söderström
Ordförande



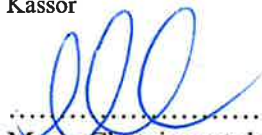
Roland Westerberg



Stefan Eriksson
Kassör



Göran Forsberg



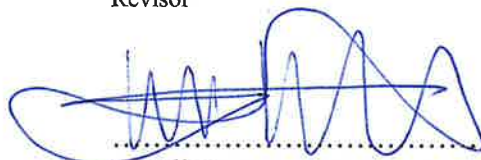
Maria Chatziapostolou
Sekreterare

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 3 2025.



Gösta Hederström
Revisor



Karolina Söderbäck Brantskog
Förtroendevald revisor



Jan Svensson
Förtroendevald revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2025	2024	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter							
Årsavgifter	1607,3	1546,6	1546,6	1438,7	1262,3	1197,1	1118,4
Hysesintäkter förråd	9,1	9,1	9,1	9,1	8,3	8,0	7,9
Övriga intäkter	10,0	26,3	10,0	26,1	21,2	15,4	43,1
S:a intäkter	1626,4	1582,0	1565,7	1473,9	1291,8	1220,5	1169,4
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, gård	-60,0	-42,5	-63,0	-65,4	-36,3	-54,5	-98,4
Hisstillsyn mm	-6,0	-21,1	-14,0	-24,9	-11,6	-32,7	-5,5
Snöröjning	-10,0	-9,6	-7,0	0	0	-6,1	0
Elavgifter	-49,0	-45,3	-78,0	-46,5	-68,8	-45,4	-36,4
Fjärrvärme	-432,0	-407,3	-383,0	-363,1	-321,3	-338,7	-308,1
Sotning	-15,0	0	0	0	-11,1	0	0
Vatten	-112,0	-95,5	-98,0	-79,1	-59,9	-60,7	-57,9
Städning	-52,0	-47,5	-52,0	-45,5	-44,7	-45,0	-14,1
Renhållning hushållssopor	-43,0	-38,6	-37,0	-29,9	-24,9	-21,7	-17,5
Renhållning grovsopor	-3,0	-3,0	-3,0	-14,4	-7,5	-6,3	-3,6
Reparationer fastigheten	-40,0	-54,4	-50,0	-44,2	-42,0	-81,9	-126,7
Övr fastighetskostnader	-4,0	-2,3	-4,0	0	-1,4	-5,2	0
Fastighetsavgift	-55,2	-52,2	-52,2	-50,8	-48,6	-46,7	-46,5
Fastighetsförsäkring	-43,9	-42,0	-42,0	-38,2	-35,1	-8,8	-33,9
Kabel-TV o. bredband	-61,0	-60,7	-61,0	-57,7	-51,7	-48,1	-44,6
Ekonomisk förvaltning	-49,0	-48,6	-48,0	-46,2	-40,8	-41,3	0
Arvoden inkl soc avg	-41,0	-48,3	-40,7	-39,7	-37,8	-122,2	-67,2
Revision extern	-8,0	-3,7	-27,0	-28,9	-21,6	-39,9	-21,5
Övriga förvaltningskostnader	-16,0	-15,2	-15,0	-14,4	-13,9	-11,6	-9,4
Konsultarvoden	0	-39,8	0	0	0	0	0
Bankavgifter	-1,7	-1,7	-1,7	-1,9	-3,0	-3,1	-3,2
Löner inkl soc avgifter	-15,6	-4,5	-11,7	-11,7	-12,5	-15,9	-10,4
S:a driftskostnader	-1117,4	-1083,8	-1088,3	-1002,5	-894,5	-1035,8	-904,9
Driftsresultat	509,0	498,2	477,4	471,4	397,3	184,7	264,5
Ränte- och kapitalintäkter	13,8	23,5	14,5	17,6	1,6	0	0
Räntekostnader	-65,4	-72,9	-77,3	-70,1	-27,1	-18,2	-19,9
S:a finansiella intäkter & kostnader	-51,6	-49,4	-62,8	-52,5	-25,5	-18,2	-19,9
Kassaflöde från driftsverksamhet	457,4	448,8	414,6	418,9	371,8	166,5	244,6
Underhållskostnader	-380,0	-361,1	-150,0	-187,8	-142,0	-500,6	-420,9
Resultat före avskrivningar	77,4	87,7	264,6	231,1	229,8	-334,1	-176,3
Avskrivningar	-50,5	-50,5	-5,5	-5,5	-9,8	-9,8	-9,8
Redovisat resultat	26,9	37,2	259,1	225,6	220,0	-343,9	-186,1

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirius 3, org. Nr 769 603–1421

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens ekonomiska och praktiska förvaltning för år 2024 i Bostadsrättsföreningen Sirius 3. I granskningsunderlaget har ingått samtliga protokoll från styrelsens möten och verifikationer för alla ekonomiska transaktioner under året. Granskningen har också inneburit att bedöma om styrelsen och enskilda styrelseledamöter har handlat enligt föreningens stadgar och beslut på ordinarie föreningsstämma.

Vår uppfattning är att styrelsens arbete och föreningens ekonomi har skötts på ett föredömligt sätt.

Vi tillstyrker efter vår granskning att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 21 februari 2025



Lekmannarevisor

Karolina Söderbäck Brantskog



Lekmannarevisor

Jan Svensson

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Sirius 3 år 2024

Org nr 769603-1421

Jag har granskat verksamhetsberättelsen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsföreningen Sirius 3 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om verksamhetsberättelsen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har även tagit del av protokoll som förts vid styrelsemöten och annan relevant information som berör föreningen

Vid min granskning har inget framkommit som föranleder notering till stämman. Jag tillstyrker därför att resultat- och balansräkningen fastställs och att årets vinst förs över i ny räkning samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2024.

Stockholm den 31 mars 2025



Gösta Hederström

