

Årsredovisning 2024

Brf Sirius 22

769601-2785



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sirius 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sirius 23	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 2 741 kvm och 2 lokaler om 466 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Didier Mazuru
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.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Renovering av fönster och balkongdörrar, målning av balkongräcken
- 2022-2024 ● Renoveringsarbeten källare och undercentral
- 2021-2024 ● Renovering av tvättstuga, nya maskiner
- 2020 ● Byggnation av vindsrum
Renovering av delar av taket

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av trapphus och cykelförråd
Renoveringsarbeten i samfällighetens undercentral där BRF står för 50% av kostnaden

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och städning	Fastighetsägarna Service
Ekonomisk förvaltning	Nabo

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar innefattande bl.a. fasad, gård och undercentral. Kostnaden för förvaltningen delas mellan BRF Sirius 22 och Sirius 22 lokal ekonomisk förening. Under året bildades en ny gemensamhetsanläggning av taket vilket sänker framtida underhållskostnader..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gjorde en amortering på 500 000 kr.

Under året genomfördes en planerad renovering av fönster och balkongdörrar samt målning av balkongräcken. Även stammar i undercentralen byttes.

Förändringar i avtal

Den ekonomiska förvaltningen flyttades från Fastighetsägarna Service till Nabo.

Övriga uppgifter

Föreningen har en lägenhet på 42 m2 som för närvarande disponeras med hyresrätt men i framtid kan komma att säljas. Föreningen har även vindsutrymmen som vid konvertering kan ge 250 m2 försäljningsbar boyta men det finns inga planer på att genomföra konverteringen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 336 957	2 964 903	2 754 875
Resultat efter fin. poster	-1 810 025	-276 141	-454 948
Soliditet (%)	73	73	74
Yttre fond	3 446 670	3 050 680	3 088 935
Taxeringsvärde	151 600 000	151 600 000	151 600 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	29,8	35,3	36,5
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 898	4 054	4 054
Sparande per kvm totalyta, kr	188	162	330
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	21	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	207	158	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	29	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	283	207	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	4,26	-
Räntekänslighet (%)	11,93	12,40	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under året genomfördes en amortering av föreningens lån, en större planerad renovering av fönster och balkongdörrar, målning av balkongräcken och byte av stammar i undercentralen. Dessa kostnader var planerade och täcktes av befintliga medel på föreningens konto.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	35 313 875	-	-	35 313 875
Upplåtelseavgifter	10 367 847	-	-	10 367 847
Fond, yttre underhåll	3 050 680	-	395 990	3 446 670
Balanserat resultat	-10 045 907	-276 141	-395 990	-10 718 037
Årets resultat	-276 141	276 141	-1 810 025	-1 810 025
Eget kapital	38 410 355	0	-1 810 025	36 600 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 718 037
Årets resultat	-1 810 025
Totalt	-12 528 062

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	454 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 094 566
Balanseras i ny räkning	-10 888 296
	-12 528 062

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	3 336 957	2 964 903
Övriga rörelseintäkter	3	175 066	3 394
Summa rörelseintäkter		3 512 023	2 968 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 829 460	-1 867 698
Övriga externa kostnader	9	-308 239	-210 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-657 384	-657 384
Summa rörelsekostnader		-4 795 082	-2 735 274
RÖRELSERESULTAT		-1 283 059	233 023
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 232	44 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-554 197	-553 972
Summa finansiella poster		-526 965	-509 164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 810 025	-276 141
ÅRETS RESULTAT		-1 810 025	-276 141

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	47 710 051	48 348 235
Maskiner och inventarier	12	1 600	20 800
Summa materiella anläggningstillgångar		47 711 651	48 369 035
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 711 651	48 369 035
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		512 842	61 681
Övriga fordringar	13	795 785	504 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	198 400	122 773
Summa kortfristiga fordringar		1 507 027	688 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		951 223	3 619 076
Summa kassa och bank		951 223	3 619 076
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 458 250	4 307 603
SUMMA TILLGÅNGAR		50 169 901	52 676 638

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 681 722	45 681 722
Fond för yttre underhåll		3 446 670	3 050 680
Summa bundet eget kapital		49 128 392	48 732 402
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 718 037	-10 045 907
Årets resultat		-1 810 025	-276 141
Summa fritt eget kapital		-12 528 062	-10 322 047
SUMMA EGET KAPITAL		36 600 330	38 410 355
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 500 000	13 000 000
Leverantörsskulder		57 884	71 506
Skatteskulder		3 840	18 066
Övriga kortfristiga skulder		281 452	452 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	726 395	724 259
Summa kortfristiga skulder		13 569 571	14 266 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 169 901	52 676 638

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 283 059	233 023
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	657 384	657 384
	-625 675	890 407
Erhållen ränta	27 232	44 808
Erlagd ränta	-562 911	-539 619
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 161 355	395 596
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-818 500	-152 543
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 999	95 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 997 853	338 775
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Depositioner	-170 000	340 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-670 000	340 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 667 853	678 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 619 076	2 940 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	951 223	3 619 076

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sirius 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Skatter och avgifter

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
Årsavgifter, bostäder	1 047 972	1 047 973
Hysesintäkter, bostäder	64 308	58 131
Hysesintäkter, lokaler	1 870 788	1 962 524
Intäcksreduktion	-46 637	-105 894
Kallvatten	175 718	0
Uppvärmning vatten	220 560	0
Övriga intäkter	4 248	2 169
Summa	3 336 957	2 964 903

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-13
Övriga intäkter, moms	149 308	3 407
Övriga rörelseintäkter	25 759	0
Summa	175 066	3 394

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	63 626	232 797
Besiktning och service	65 374	80 461
Städning	118 422	103 660
Trädgårdsarbete	2 582	656
Övrigt	12 811	0
Snöskottning	15 953	48 078
Summa	278 767	465 652

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	80 309	5 979
Bostäder	24 304	7 552
Lokaler	0	5 313
Tvättstuga	75 089	24 272
Soprum/miljöanläggning	7 285	0
Dörrar och lås/porttele	1 366	23 016
Övriga gemensamma utrymmen	9 696	10 512
VA	30 722	48 639
Värme	9 850	1 667
Ventilation	0	7 622
El	-378	0
Hissar	103 797	56 390
Tak	1 188	8 783
Fasader	0	43 280
Gård/markytor	-486	4 775
Försäkringsärende/vattenskada	2 863	41 523
Summa	345 606	289 323

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	314 384	32 840
Lokaler	3 438	0
Dörrar och lås/porttele	0	4 552
Övriga gemensamma utrymmen	4 875	0
VA	287	13 932
El	0	6 252
Hissar	0	20 430
Fönster	1 426 090	36 413
Gård/markytor	5 237	24 500
Summa	1 754 311	138 918

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	45 255	66 187
Uppvärmning	662 606	506 006
Vatten	198 301	-92 824
Sophämtning	127 209	84 799
Summa	1 033 371	564 169

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	480
Fastighetsförsäkringar	52 518	62 123
Självrisker	0	48 300
Bredband/Kabeltv	103 430	105 063
Avräkning vid.fakt kostnader till Ek.för	66 556	0
Fastighetsskatt	194 900	193 670
Summa	417 404	409 636

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	56 043	0
Övriga förvaltningskostnader	51 908	46 061
Juridiska kostnader	7 862	18 476
Revisionsarvoden	23 895	21 620
Ekonomisk förvaltning	23 827	0
Tidigare förvaltning	39 970	36 815
Konsultkostnader	72 557	76 860
Bankkostnader	26 603	4 746
Medlems- & föreningsavg	5 574	5 615
Summa	308 239	210 192

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	554 158	553 214
Övriga räntekostnader	39	758
Summa	554 197	553 972

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 021 239	55 021 239
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 021 239	55 021 239
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 673 004	-6 034 820
Årets avskrivning	-638 184	-638 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 311 188	-6 673 004
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 710 051	48 348 235
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 112 000</i>	<i>23 112 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 800 000	43 800 000
Taxeringsvärde mark	107 800 000	107 800 000
Summa	151 600 000	151 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 000	96 000
Utgående anskaffningsvärde	96 000	96 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-75 200	-56 000
Avskrivningar	-19 200	-19 200
Utgående avskrivning	-94 400	-75 200
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 600	20 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	264 535	51 292
Övriga fordringar	531 250	452 781
Summa	795 785	504 073

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 940	61 114
Försäkringspremier	69 036	61 659
Kabel-TV	14 850	0
Förvaltning	9 574	0
Summa	198 400	122 773

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-14	2,80 %	7 500 000	8 000 000
SEB	2025-06-17	2,80 %	5 000 000	5 000 000
Summa			12 500 000	13 000 000
Varav kortfristig del			12 500 000	13 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 500 000 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	60 470	394 594
Fastighetsskötsel	594	0
El	21 235	0
Uppvärmning	330 712	0
Vatten	17 755	0
Förvaltning	9 297	0
Utgiftsräntor	17 060	25 774
Förutbetalda avgifter/hyror	244 272	278 891
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	726 395	724 259

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Fanny Ebba Wilhelmina Wingårdh
Styrelseledamot

Josefina Hagberg
Styrelseledamot

Karl Gustaf Peder Jungstedt
Ordförande

Mattias Ekstrand
Styrelseledamot

Stig Niklas Arvid Törnström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

WeAudit Sweden AB
Erik Hallander
Revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 10e7f1b7-d355-4453-bc4d-330d9e5a7b4d

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Brf Sirius 22, 769601-2785 - 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-19 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-25**.

Jungstedt, Karl Gustaf Peder

ordf@sirius22.se



BankID returnerade
personnamnet "KARL
JUNGSTEDT"

Signerat: 2025-05-19

Ekstrand, Lars Fredrik Mattias

fastighet@sirius22.se



BankID returnerade
personnamnet "MATTIAS
EKSTRAND"

Signerat: 2025-05-21

Törnström, Stig Niklas Arvid

niklas-t@hotmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Stig Niklas Arvid
Törnström"

Signerat: 2025-05-21

Hagberg, Joseфина Viola

josefina.hagberg@sirius22.se



BankID returnerade
personnamnet "JOSEFINA
HAGBERG"

Signerat: 2025-05-21

Wingårdh, Fanny Ebba Wilhelmina

sekreterare@sirius22.se



BankID returnerade
personnamnet "Fanny Ebba
Wilhelmina Wingårdh"

Signerat: 2025-05-19

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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sirius 22

Org.nr 769601-2785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius 22 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-04 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 misstag.

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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar

revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sirius 22 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan så vill jag anmärka på att årsredovisningen och revisionsberättelsen för 2023 inte var tillgängliga i rätt tid i förhållande till stämman 2024 som stadgarna och lagen föreskriver.

Eskilstuna, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 1fb085da-02db-4d60-92df-acb956458e58

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Brf Sirius 22 241231 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

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

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.