

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Sirius 12

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sirius 12, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen förvärvade 2006-09-29 fastigheten Stockholm Sirius 12 i Stockholms kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 58 685 246 kronor. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Förvärvet skedde genom att föreningen köpte aktierna i Reinhold Gustafsson byggnads AB för 57 056 756 kronor samt därefter köpte fastigheten för 100 000 kronor av fastighetsbolaget. Värdet på aktierna i dotterbolaget har därefter skrivits ned med 55 900 000 till 1 156 756 kronor. Värdet på byggnader och mark har samtidigt skrivits upp med samma belopp. Beloppet har krediterats en uppskrivningsfond och ingår därigenom i föreningens bundna egna kapital. Föreningens bundna egna kapital uppgår till 46 918 298 kronor per 2024-12-31. Aktierna i dotterbolaget avyttrades 2007-02-21.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 november 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Sirius 12, Upplandsgatan 45 i Stockholms kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus i 5 våningar, varav bottenvåningen mot gatan inrymmer lokaler och bostäder samt övriga våningsplan bostäder. Fastigheten består av ett gathus med en vinkel mot gården. På gården finns två fristående mindre byggnader som vardera inrymmer en bostad. En tvättstuga finns i källaren i gathuset.

Markareal för tomten uppgår till 908 kvadratmeter. Lägenhetsytorna uppgår till 1 988 kvadratmeter och lokalytan till 336 kvadratmeter. Fastighetens totala yta uppgår till 2 324 kvadratmeter.

Byggnaderna som ursprungligen är uppförda 1885 och ombyggda 1974 innehåller totalt 25 bostadslägenheter. Alla är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift 40 750 kr (1 630 kr per lägenhet) samt statlig fastighetsskatt för lokaler som för närvarande är 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet år 2022 är 112 986 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 586 000 kr och markvärdet är 78 400 000 kr. Värdeår är 1982.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 5 september 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 698 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 5 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	John Wiklund	Ordförande
	Björn Wigeman	
	Per Sundin	
	Magnus Rydin Lemoine	
	Eddie Larsson	
Suppleanter	Eva-Britt Gustafsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Rävisor AB med David Walman som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Höjda medlemsavgifter från 1/1 bidrog till att hålla ekonomin i balans. Den så kallade reliningen av föreningens avloppsstammar slutfördes och slutbesiktigades under året.

Föreningen har under året arbetat för att reglera vattenleveranser gentemot en grannförening och arbetet fortsätter in i 2025. Styrelsen har anlitat extern expertis för att bedöma skicket på gården avseende bl.a. tätskikt och avrinning. Bedömningen är att föreningen bör budgetera för renovering av gården. Styrelsen beslutade att hålla månadsavgifterna oförändrade under 2025 men gör bedömningen att en höjning av månadsavgifterna kan bli nödvändig från 2026.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (37) medlemmar. Under året har 3 (3) medlemmar tillträtt samt 3 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (2) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 378	1 956	1 473	1 412	1 336
Resultat efter finansiella poster	15	-2 396	-1 023	-410	-534
Soliditet (%)	69,98	69,78	75,24	75,98	76,42
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	3,94	1,20	1,00	1,07
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	698	513	312	312	312
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 006	6 748	5 801	5 586	5 586
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 190	7 888	6 782	6 530	6 530
Sparande per kvm (kr/kvm)	219	182	118	123	110
Räntekänslighet (%)	11,73	15,37	21,74	20,94	20,94
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	183	166	157	131
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58,11	46,65	41,99	43,90	46,03

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning..

Genomsnittlig skuldränta

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (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 total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 443 134	5 797 248	338 958	-4 679 241	-2 396 281	39 503 818
Disposition av föregående års resultat:			338 958	-2 735 239	2 396 281	0
Årets resultat					15 003	15 003
Belopp vid årets utgång	40 443 134	5 797 248	677 916	-7 414 480	15 003	39 518 821

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 414 480
årets vinst	15 003
	-7 399 477

behandlas så att	
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-166 444
reservering fond för yttre underhåll	338 958
i ny räkning överföres	-7 571 991
	-7 399 477

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 378 240	1 955 640
Övriga rörelseintäkter		10 135	230 687
Summa rörelseintäkter		2 388 375	2 186 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 125 985	-3 483 098
Övriga externa kostnader	4	-202 226	-207 317
Avskrivningar		-327 719	-320 057
Summa rörelsekostnader		-1 655 930	-4 010 472
Rörelseresultat		732 445	-1 824 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 387	2 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 829	-574 590
Summa finansiella poster		-717 442	-572 136
Resultat efter finansiella poster		15 003	-2 396 281
Årets resultat		15 003	-2 396 281

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

54 779 354

55 085 406

Inventarier, verktyg och installationer

6

187 785

209 452

Summa materiella anläggningstillgångar

54 967 139

55 294 858

Summa anläggningstillgångar

54 967 139

55 294 858

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 328 675

1 134 259

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

129 167

121 203

Summa kortfristiga fordringar

1 457 842

1 255 462

Kassa och bank

Kassa och bank

45 369

63 685

Summa kassa och bank

45 369

63 685

Summa omsättningstillgångar

1 503 211

1 319 147

SUMMA TILLGÅNGAR

56 470 350

56 614 005

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

46 240 382

46 240 382

Fond för yttre underhåll

677 916

338 958

Summa bundet eget kapital

46 918 298

46 579 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 414 480

-4 679 241

Årets resultat

15 003

-2 396 281

Summa fritt eget kapital

-7 399 477

-7 075 522

Summa eget kapital

39 518 821

39 503 818

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

16 282 082

15 682 082

Förskott från kunder

43 784

43 784

Leverantörsskulder

314 445

899 384

Skatteskulder

5 957

18 164

Övriga skulder

29 546

53 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

275 715

412 781

Summa kortfristiga skulder

16 951 529

17 110 187

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 470 350

56 614 005

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	15 004	-2 396 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	327 719	320 057
Förändring skatteskuld/fordran	-12 207	4 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	330 516	-2 071 908

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 797	14 695
Förändring av kortfristiga skulder	-741 677	1 102 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-413 958	-954 634

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-216 674	-216 674
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-216 674	-216 674

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	600 000	2 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	600 000	2 200 000

Årets kassaflöde	-30 632	1 028 692
-------------------------	----------------	------------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 176 429	147 737
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 145 797	1 176 429

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 387 787	1 020 003
Hyror lokaler	895 855	841 040
Debiterad fastighetsskatt	94 597	94 597
	2 378 239	1 955 640

I årsavgiften ingår värme, el och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 073	50 698
Städkostnader	32 545	38 857
Hyra av entrémattor	14 058	22 113
Snöröjning/sandning	6 069	6 069
Hisservice/besiktning	6 168	17 867
Besiktningsskostnader	0	59 918
Reparationer	202 176	117 701
Hissreparationer	22 688	39 936
Relining	0	19 250
Planerat underhåll	166 444	2 487 533
Fastighetsel	36 930	47 054
Uppvärmning	401 411	378 115
Avfallshantering	53 314	74 634
Försäkringskostnader	48 375	44 053
Kabel-TV	81 509	78 551
Förbrukningsinventarier	5 226	0
Förbrukningsmaterial	0	748
	1 125 986	3 483 097

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	140 610	139 585
Hemsida	2 985	0
Porto	2 948	2 740
Revisionsarvode	13 097	13 097
Ekonomisk förvaltning	33 168	40 930
Serviceavg till branschorgan	0	5 730
Bankkostnader	2 828	2 514
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	0
Övriga poster	910	2 721
	202 227	207 317

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 257 362	60 257 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 257 362	60 257 362
Ingående avskrivningar	-5 171 956	-4 865 904
Årets avskrivningar	-306 052	-306 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 478 008	-5 171 956
Utgående redovisat värde	54 779 354	55 085 406

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 549	67 875
Inköp	0	216 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 549	284 549
Ingående avskrivningar	-75 097	-61 092
Årets avskrivningar	-21 667	-14 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 764	-75 097
Utgående redovisat värde	187 785	209 452

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 973	5 422
Fordran på Fastum	1 317 102	1 112 744
Förskottsbetald moms	11 317	16 093
Hyses- och avgiftsfordringar	-20 717	0
	1 328 675	1 134 259

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV och bredband	82 670	81 509
Försäkring	39 421	35 235
Ekonomisk förvaltning	2 617	0
Serviceavtal hiss	4 459	4 459
	129 167	121 203

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	3,409	2025-01-28	7 882 082	7 882 082
Swedbank Hypotek	3,409	2025-01-28	5 100 000	5 100 000
Swedbank Hypotek	3,052	2025-03-28	1 500 000	900 000
Swedbank Hypotek	3,070	2025-02-28	1 800 000	1 800 000
			16 282 082	15 682 082
Kortfristig del av långfristig skuld			16 282 082	15 682 082

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 16 282 082 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Lokalvård	2 668	2 657
El	3 969	4 531
Fjärrvärme	57 047	57 318
Avfall	12 229	9 177
Räntor	98 046	121 128
Hissbesiktning	0	1 500
Förutbetalda avgifter och hyror	97 829	179 040
Fastighetsskötsel	3 926	5 698
Reparationer	0	14 330
Underhållskostnader	0	17 402
	275 714	412 781

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 720 246	33 720 246
	33 720 246	33 720 246

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Wiklund
Ordförande

Björn Wigeman

Per Sundin

Magnus Rydin Lemoine

Eddie Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

David Wahlman
Revisor
Rävisor AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Sirius_12.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 14:10:20

Dokumentet är undertecknat av:

	BJÖRN WIGEMAN (19821222XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 21:35:39
	EDDIE LARSSON (19850803XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 10:52:25
	David Oskar Petter Walman (19800204XXXX) Revisor	2025-04-23 14:10:20
	Magnus Lemoine (19740407XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 16:55:24
	JOHN WIKLUND (19900119XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 18:18:53
	Per Anders Sundin (19590508XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 14:26:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Sirius_12.pdf (880954 byte)

23D1A003046219B620AD54AB4880BBAE2D5523C5FF28A64AD7149D49702D6D8C91FF83B670AEC1B6D5B0
7FED56B0D4C0BEAA2FCD1278BB6369234A1CD45E977F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirius 12 716422-1181

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirius 12 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sirius 12 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: rb Sirius 12.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 14:10:34

Dokumentet är undertecknat av:



David Oskar Petter Walman (19800204XXXX) Revisor

2025-04-23 14:10:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
rb Sirius 12.pdf (46881 byte)

E90C739A8F218C462E7CF76E815E2CDF35388423DE5ED29E534B2B6CC430FE1CF6C15722DF7F2B468050
543DDEB5C5A4FD0D8E5497E99964C78300F34FF06365

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support