



ÅRSREDOVISNING

Brf Sirius 3
Org nr 769603-1421

2022-01-01 – 2022-12-31

Handwritten initials in blue ink: KMB, SE, EW, AF, MW, MS.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 3 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens tjugofemte verksamhetsår. Det 141: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.

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

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2021-07-23.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stampsolning av alla avloppsstammar. Målning av balkong- och tornräcken. Tätning av vindsdörrar.

Styrelse

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

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 20 april 2022.

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 2023
Marcus Söderström	ledamot	vald till årsmötet 2023
Alexander Berg	ledamot	vald till årsmötet 2023
Michaela Rothstein	suppleant	vald till årsmötet 2023

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Styrelsearvodet avseende år 2022-23 om 29 000 kr exkl sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

AB SE
RW
WFB
MS

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Astrid Olhagen (sammankallande) och Minette Ohlsson samt 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 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 10 st sammanbyggda parvis varför antal faktiska boendeenheter uppgår till 32 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 samlingsal med ping-pong bord.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor.

Taxeringsvärdet 2022 uppgår till 108 000 000 kr (föreg år 73 200 000 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

Handwritten signatures and initials: MB, SE, JS, MB, MS, RW.

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

<u>Komponent</u>	<u>Beskrivning</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Utfört år</u>
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	Torkskåp	Ny torktumlare, torkskåp, tvättmask hö	2000
Tvättstuga	Tvättmaskin vä	Ny	2018
Gemens. utrymmen	Soptunnor	Nya	2018
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

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

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 42 tkr (föreg år ca 82 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till totalt ca 142 tkr (ca 500 tkr). Se vidare not 2.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll kommande period

Byte av brandsläckare.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Staffan Öst Fastighetsservice.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Fin Fina städfirma.

Per 2022-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 1 593 993 kr (föregående år 1 612 505 kr).

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

Eventualförpliktelser - inga.

JS AB
SE-113
RW
MMS

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

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.

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	2022	2021
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	49	46
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	46	49

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 270 564	1 205 060	1 126 335	861 540
Resultat efter finansiella poster	220 015	- 343 893	- 186 082	69 439
Balansomslutning	2 449 983	2 243 392	2 010 382	1 913 444
Kassa och bank	679 329	467 265	283 786	176 256
Soliditet	11%	2%	20%	31%
Belåningsgrad	1,5%	2,2%	1,7%	1,7%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	709	717	548	556
Räntekänslighet (%)	1,3	1,3	1,1	1,5
Årsavgift kr/m ² /år vid 31 dec	578	545	520	490
Energikostnad kr/m ² (tot)	200	197	179	188
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	165	74	109	33

Årsavgiften har höjts med ca 6% fr.o.m. 2022-07-01 samt höjts med 10,7% fr.o.m. 2023-01-01.

JS
KTB AP
SC
MS

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	247 280	-118 978	-343 893	54 229
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			255 300	-255 300		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-247 280	247 280		
Balanseras i ny räkning				-343 893	343 893	
Årets resultat					220 015	220 015
Belopp vid årets utgång	224 800	45 020	255 300	-470 891	220 015	274 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 470 891
Årets resultat	220 015
Summa	- 250 876

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	333 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 141 979
Balanseras i ny räkning	- 442 397
Summa	- 250 876

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 2023.

AB JS
KNO
SE
12/11/2022

Resultaträkning	Not	2022	2021
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 270 564	1 205 060
Övriga rörelseintäkter		<u>21 288</u>	<u>15 491</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 291 852	1 220 551
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 986 141	- 1 398 402
Personalkostnader	3	- 50 374	- 138 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 9 795</u>	<u>- 9 797</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 046 310	- 1 546 294
<i>Rörelseresultat</i>		245 542	- 325 743
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 614	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 27 141</u>	<u>- 18 172</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 25 527	- 18 150
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		220 015	- 343 893
Årets resultat		220 015	- 343 893

JS AB
KMB
SE SE
WU MW MS

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	1 703 539	1 709 026
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>0</u>	<u>4 308</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 703 539	1 713 334
<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		1 706 339	1 716 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 007	3 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>60 308</u>	<u>56 059</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		64 315	59 993
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>679 329</u>	<u>467 265</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		679 329	467 265
Summa omsättningstillgångar		743 644	527 258
SUMMA TILLGÅNGAR		2 449 983	2 243 392

JS AB
KIB
SE

JAW MW MS

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		269 820	269 820
Fond för yttre underhåll		<u>255 300</u>	<u>247 280</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		525 120	517 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 470 891	- 118 978
Årets resultat		<u>220 015</u>	<u>- 343 893</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 250 876	- 462 871
SUMMA EGET KAPITAL		274 244	54 229
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	1 593 993	1 612 505
Leverantörsskulder		54 138	98 426
Skatteskulder	9	4 597	3 425
Övriga skulder		4 552	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>518 459</u>	<u>474 807</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 175 739	2 189 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 449 983	2 243 392

JS
KVB AB
SE SE
DW MS
RW

Kassaflödesanalys**2022****2021****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	245 542	- 325 743
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>9 795</u>	<u>9 797</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	255 337	- 315 946

Erhållen ränta och utdelning	1 614	22
Erlagd ränta	- 27 141	- 18 172
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	229 810	- 334 096

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 4 322	- 59 328
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 13 424</u>	<u>576 903</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 17 746	517 575

Kassaflöde från den löpande verksamheten	212 064	183 479
--	---------	---------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

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

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	212 064	183 479
---	---------	---------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

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

Årets kassaflöde	212 064	183 479
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	<u>467 265</u>	<u>283 786</u>
Likvida medel vid årets slut	679 329	467 265

Varav kassa och bank	679 329	467 265
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

JS
WB AB
RW MW JS
SE MS

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.

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.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² 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
Inventarier	5 år

Not 1 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	1 262 274	1 197 070
Hysesintäkter förråd	8 290	7 990
Summa	1 270 564	1 205 060

Not 2 Övriga externa kostnader	2022	2021
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, gård, klotter	36 337	54 453
Hisstillsyn, OVK, brand- o. energidekl	11 568	32 664
Snöröjning	0	6 136
Elavgifter	68 765	44 299
Fjärrvärme	321 336	338 693
Sotning	11 140	0
Vatten	59 881	60 652

Handwritten signatures and initials: JS, WTB, SE, MS, AB.

Städning		44 716	45 015
Renhållning hushållssopor		24 938	21 710
Renhållning grovsopor		7 497	6 346
Reparationer fastigheten		42 005	25 314
Kostnad vattenskada		0	57 746
Övriga fastighetskostnader		1 358	5 228
Fastighetsavgift		48 608	46 688
Fastighetsförsäkring	1)	35 134	8 783
Kabel-TV och bredband		<u>51 656</u>	<u>48 125</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>		764 939	801 852
<i><u>Förvaltningskostnader</u></i>			
Förvaltningskostnader		40 755	41 323
Revision	2)	21 563	39 894
Övriga förvaltningskostnader		13 943	11 617
Bankavgifter		<u>2 962</u>	<u>3 110</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>		79 223	95 944
<i>Summa driftskostnader</i>		844 162	897 796
<i><u>Underhållskostnader</u></i>			
Ommålning fönster mot gård		0	500 606
Stamspolning, akut i källare		6 250	0
Ommålning balkong- o. tornräcken. Tätning vindsdörrar.		82 448	0
Stamspolning och stamrelining		<u>53 281</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>		141 979	500 606
Summa		986 141	1 398 402

- 1) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2021 avser månader okt-dec-21
2) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2021 avser kostnad för år 2020 samt 2021.

Not 3 Personalkostnader	2022	2021
Löner och andra ersättningar för styrelse, föreg år	100	55 000
styrelse	29 000	40 000
förtroendevald revisor, föreg år	0	1 800
förtroendevald revisor	1 000	1 000
arvode fastighetsskötsel, föreg år	1 350	7 275
arvode fastighetsskötsel	<u>8 500</u>	<u>7 200</u>
Summa löner och andra ersättningar	39 950	112 275
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	10 424 (0)	25 820 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	50 374	138 095

Bristande jämförbarhet pga ändrad redovisningsprincip. Utfallet år 2021 belastas av kostnader för två år (2020 och 2021).

Handwritten initials and signatures: J, SE, MS, MS, MS.

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
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	- 10 974	- 5 487
Årets avskrivningar	<u>- 5 487</u>	<u>- 5 487</u>
Utgående avskrivningar	- 16 461	- 10 974
Redovisat värde	1 703 539	1 709 026
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	29 000 000	22 200 000
Mark	<u>79 000 000</u>	<u>51 000 000</u>
Summa	108 000 000	73 200 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 454	55 454
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	55 454	55 454
Ingående avskrivningar	- 51 146	- 46 836
Årets avskrivningar	<u>- 4 308</u>	<u>- 4 310</u>
Utgående avskrivningar	- 55 454	- 51 146
Redovisat värde	0	4 308

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Tidningsprenumeration	0	660
Kabel-TV per mars	12 793	11 605
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 170	5 090
Hisstillsyn per juni	3 565	3 175
Byggnadsvårdsföreningen medlemsavgift per dec	550	395
Fastighetsförsäkring per dec	38 230	35 134
Summa	60 308	56 059

Not 7 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
Nordea plusgiro	0	62 931
Nordea sparkonto	0	5 001
Handelsbanken Penningmarknadskonto	381 002	392 002
SBAB sparkonto	298 327	7 331
Summa	679 329	467 265

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	3,66	2023-03-01 90 d	5 000	477 500	482 500
Stadshypotek	3,16	2023-01-09 90 d	5 000	186 497	191 497
Stadshypotek	3,16	2023-01-09 90 d	5 000	461 250	466 250
Stadshypotek	3,66	2023-03-15 90 d	3 512	68 746	72 258
Stadshypotek	3,16	2023-01-19 90 d	0	400 000	400 000
Summa			18 512	1 593 993	1 612 505
varav långfristig del				0	0
varav kortfristig del				1 593 993	1 612 505

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	1,5%	2,2%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	709	717

Not 9 Skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift	48 608	46 688
Inbetald preliminärskatt	- 44 011	- 43 263
Summa	4 597	3 425

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen kostnad reparation	9 000	0
Upplupen kostnad fjärrvärme	50 865	49 726
Upplupen kostnad elavgifter	9 042	10 793
Upplupen kostnad grovsopor	614	559
Upplupen kostnad bredband	436	436
Upplupen bankavgift	148	287
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	8 000
Upplupen kostnad vattenskada	0	15 311
Upplupen kostnad vatten och renhållning	16 065	13 691
Beräknade upplupna arvoden	38 500	48 200
Beräknade upplupna sociala avgifter	11 670	12 900
Upplupen räntekostnad	8 725	2 954
Förutbetalda avgifter och hyror	352 394	291 950
Beräknad upplupen kostnad revision	21 000	20 000
Summa	518 459	474 807

Handwritten signatures and initials: JS, SE, MW, MS, and other illegible marks.

Not 11 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

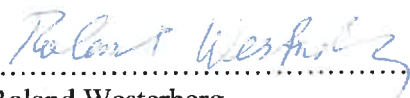
Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

1 688 000

1 688 000

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

Stockholm den 12 / 2 2023.



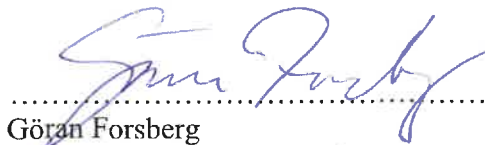
Roland Westerberg
Ordförande



Daniel Wallén
Sekreterare



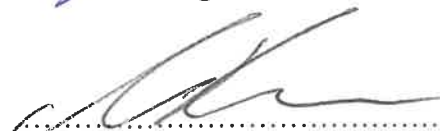
Stefan Eriksson
Kassör



Göran Forsberg



Marcus Söderström



Alexander Berg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2023.



Mats Myhrgren
Auktoriserad revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 2 - 2023



Karolina Söderbäck Brantskog
Förtroendevald revisor



Jan Svensson
Förtroendevald revisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	BUDGET
	2023	2022	2022	2021	2021	2020	2020
Intäkter							
Årsavgifter	1438,7	1262,3	1262,3	1197,1	1197,1	1118,4	871,1
Hysesintäkter förråd	8,8	8,3	8,0	8,0	7,8	7,9	7,6
Övriga intäkter	11,0	21,2	10,0	15,4	7,7	43,1	21,5
S:a intäkter	1458,5	1291,8	1280,3	1220,5	1212,6	1169,4	900,2
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, gård	-60,0	-36,3	-72,0	-54,5	-65,0	-98,4	-53,1
Hisstillsyn mm	-14,0	-11,6	-17,0	-32,7	-7,5	-5,5	-5,5
Snöröjning	-7,0	0	-7,0	-6,1	-7,0	0	0
Elavgifter	-94,0	-68,8	-42,0	-45,4	-30,0	-36,4	-45,0
Fjärrvärme	-350,0	-321,3	-340,0	-338,7	-330,0	-308,1	-330,0
Sotning	0	-11,1	0	0	0	0	0
Vatten	-80,0	-59,9	-62,0	-60,7	-55,0	-57,9	-55,0
Städning	-50,0	-44,7	-50,0	-45,0	-50,0	-14,1	-16,0
Renhållning hushållssopor	-29,0	-24,9	-22,0	-21,7	-22,0	-17,5	-20,0
Renhållning grovsopor	-3,0	-7,5	-2,0	-6,3	-5,0	-3,6	-6,5
Reparationer fastigheten	-60,0	-42,0	-31,0	-81,9	-61,0	-126,7	-101,0
Övr fastighetskostnader	-4,0	-1,4	-4,0	-5,2	-2,0	0	-2,0
Fastighetsavgift	-50,8	-48,6	-48,6	-46,7	-46,7	-46,5	-43,0
Fastighetsförsäkring	-38,0	-35,1	-37,0	-8,8	-35,0	-33,9	-35,0
Kabel-TV o. bredband	-54,0	-51,7	-51,0	-48,1	-45,0	-44,6	-44,0
Förvaltning	-44,0	-40,8	-41,0	-41,3	-40,0	0	0
Styrelsearvoden inkl soc avg	-39,0	-37,8	-49,1	-122,2	-67,2	-67,2	-68,5
Revision extern	-24,0	-21,6	-24,0	-39,9	-24,0	-21,5	-24,0
Övriga förvaltningskostnader	-15,0	-13,9	-9,0	-11,6	-14,8	-9,4	-14,8
Bankavgifter	-1,5	-3,0	-4,0	-3,1	-4,0	-3,2	-4,0
Löner inkl soc avgifter	-11,3	-12,5	-10,0	-15,9	-10,4	-10,4	-7,5
S:a driftskostnader	-1028,6	-894,5	-922,7	-1035,8	-921,6	-904,9	-874,9
Driftsresultat	429,9	397,3	357,6	184,7	291,0	264,5	25,3
Ränte- och kapitalintäkter	0	1,6	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-41,1	-27,1	-22,0	-18,2	-20,0	-19,9	-20,0
S:a finansiella intäkter & kostnader	-41,1	-25,5	-22,0	-18,2	-20,0	-19,9	-20,0
Kassaflöde från driftsverksamhet	388,8	371,8	335,6	166,5	271,0	244,6	5,3
Underhållskostnader	0	-142,0	-50,0	-500,6	-375,0	-420,9	0
Resultat före avskrivningar	388,8	229,8	285,6	-334,1	-104,0	-176,3	5,3
Avskrivningar	-5,5	-9,8	-9,8	-9,8	-9,8	-9,8	-4,3
Redovisat resultat	383,3	220,0	275,8	-343,9	-113,8	-186,1	1,0

JS
MS
RW
MS

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 2022.

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 2022 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 2022 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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.

Strömsson

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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, viktiga 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 15/3 - 2023



Mats Myhrgrén
Auktoriserad revisor

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 2022 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.

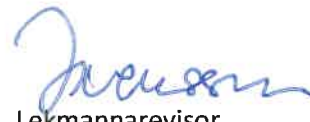
Vi tillstyrker efter vår granskning att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 21 februari 2023



Lekmannarevisor

Karolina Söderbäck Brantskog



Lekmannarevisor

Jan Svensson

