

# Årsredovisning 2024

Brf Sirius i Helsingborg

769615-3910



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sirius i Helsingborg

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 16</b> |

# 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 Helsingborgs kommun, Skåne län.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-28 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      |
|----------------------|---------|-------------|
| Diakonen 1           | 2006    | Helsingborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 072 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 2590 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Lars-Eric Johansson       | Ordförande      |
| Annika Margareta Skoglund | Styrelseledamot |
| Ulf Christer Steinert     | Styrelseledamot |
| Bo Thell                  | Suppleant       |
| Lennart Mikael Jönsson    | Suppleant       |

### Valberedning

Britta Åberg, sammankallande. Lotta Anagrius

### Revisorer

|                 |                   |               |
|-----------------|-------------------|---------------|
| Susanne Sahlman | Revisor           | Tre Revisorer |
| Annika Olsson   | Revisorssuppleant |               |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-07. Val av Revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Planerade underhåll

**2025** • Filterbyte, stamspolning, övriga årlig översyn enligt gällande avtal med våra leverantörer.

## Avtal med leverantörer

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Bankärenden                     | Handelsbanken         |
| Besiktning Hiss                 | Dekra                 |
| Brandsläckare                   | Kullens Brandtjänst   |
| Ekonomi                         | Nabo Förvaltnings AB  |
| Fastighetens El                 | El Bolaget Syd        |
| Fastighetsskötsel och Lokalvård | Purena AB             |
| Filter                          | Lindbergs Ventilation |
| Fjärrvärme och fastighets el    | Öresundskraft         |
| Fläktsystemet och Undercentral  | Bravida               |
| Försäkring                      | Länsförsäkringar      |
| Hiss                            | Kone                  |
| Inglasningspartierna            | Balkonginglasning Syd |
| Kabelteve                       | Tele2                 |
| Lås och Nycklar                 | Brand & Säkerhet      |
| Renhållning                     | NSR                   |
| Sopkärlsrengöring               | Sopkärlstvätt Malmö   |
| Sparande                        | SBAB                  |
| Uthyrning Garageplatser.        | Nabo                  |
| Vatten                          | NSVA                  |

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Brf. Seniorens, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar ett underjordiskt garage med nedfartsramp, garageport, ventilationsanläggning, dräneringsbrunnar inkl. pump, rökevakueringsluckor, belysning samt el-central..

## Övrig verksamhetsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16. 24 personer deltog, varav 17 st. var röstberättigade samt 3 röster genom ombud.

Under året har Sirius festgrupp anordnat och ansvarat för den årliga sommarfesten till självkostnadspris. Luciafika och samkväm med ordinarie föreningsstämma anordnas av styrelsen. Bridgekvällar har anordnats av föreningens medlemmar.

Informationsmässigt, har 3 nyhetsblad satts upp på informationstavlan. Information har även delgivits av styrelsen vid föreningens samkväm och på hemsidan vid flera tillfällen Hemsidan förbättras och uppdateras kontinuerligt.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi har ökat placering av ekonomiska medel för att öka ränteintäkten på SBAB

Höjning av Lgh. avgifter på 5% från den 1 jan 2025 beslutades under hösten 2024

Vi har från den 1 jan fått en ny hyresgäst till vår affärslokal. (Möllstrands trafikskola)

### Övriga uppgifter

För att finna en hyresgäst till vår affärslokal, fick vi ta hjälp av Mäklarfirma Valvet till en kostnad av 25 000 kr.

Till vårt ordinarie årsmöte, tog vi in en extern ordf. som också höll en utbildning för oss alla om vilka rättigheter och skyldigheter vi har som medlemmar, boende och ingående i styrelsen. En mycket uppskattad genomgång.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 34 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 898 987    | 867 559    | 842 027    | 796 204    |
| Resultat efter fin. poster                         | -505 082   | -538 821   | -585 117   | -633 237   |
| Soliditet (%)                                      | 100        | 100        | 100        | 100        |
| Yttre fond                                         | 2 351 589  | 2 214 183  | 2 074 746  | 2 074 746  |
| Taxeringsvärde                                     | 64 895 000 | 64 895 000 | 64 895 000 | 57 185 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 303        | 289        | 275        | 62         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 67,0       | 67,7       | 66,7       | 16,3       |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | -          | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | -          | -          | -          | -          |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 80         | 71         | 53         | 48         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 13         | 13         | 16         | -          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 84         | 74         | 69         | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 30         | 23         | 20         | -          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 127        | 110        | 105        | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | -          | -          | -          | -          |

**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

Vårt negativa resultat är inte negativt. Blir på detta vis i redovisningen.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 54 991 000        | -                                            | -                               | 54 991 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 49 129 000        | -                                            | -                               | 49 129 000        |
| Fond, yttre underhåll | 2 214 183         | -                                            | 137 406                         | 2 351 589         |
| Balanserat resultat   | -6 952 551        | -538 821                                     | -137 406                        | -7 628 778        |
| Årets resultat        | -538 821          | 538 821                                      | -505 082                        | -505 082          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>98 842 811</b> | <b>0</b>                                     | <b>-505 082</b>                 | <b>98 337 729</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -7 628 778        |
| Årets resultat      | -505 082          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-8 133 860</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 150 000           |
| Balanseras i ny räkning              | -8 283 860        |
|                                      | <b>-8 133 860</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 898 987           | 867 559           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 37 716            | 15 495            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>936 703</b>    | <b>883 054</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -636 072          | -614 716          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -118 007          | -109 900          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -67 222           | -61 480           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -711 084          | -711 084          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 532 385</b> | <b>-1 497 180</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-595 682</b>   | <b>-614 126</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 90 606            | 75 387            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -6                | -82               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>90 600</b>     | <b>75 305</b>     |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-505 082</b>   | <b>-538 821</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-505 082</b>   | <b>-538 821</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12  | 95 447 722        | 96 158 806        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>95 447 722</b> | <b>96 158 806</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>95 447 722</b> | <b>96 158 806</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | 13  | 6 579             | 6 435             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 132 276           | 112 863           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>138 855</b>    | <b>119 298</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 2 991 880         | 2 812 621         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>2 991 880</b>  | <b>2 812 621</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>3 130 735</b>  | <b>2 931 918</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>98 578 457</b> | <b>99 090 724</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 104 120 000        | 104 120 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 351 589          | 2 214 183          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>106 471 589</b> | <b>106 334 183</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -7 628 778         | -6 952 551         |
| Årets resultat                               |     | -505 082           | -538 821           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-8 133 860</b>  | <b>-7 491 372</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>98 337 729</b>  | <b>98 842 811</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 33 000             | 30 000             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>33 000</b>      | <b>30 000</b>      |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |     | 45 793             | 40 756             |
| Skatteskulder                                |     | 5 574              | 10 248             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 34 690             | 47 856             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 121 671            | 119 053            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>207 728</b>     | <b>217 913</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>98 578 457</b>  | <b>99 090 724</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-595 682</b>  | <b>-614 126</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 711 084          | 711 084          |
|                                                                                 | <b>115 402</b>   | <b>96 958</b>    |
| Erhållen ränta                                                                  | 90 606           | 75 387           |
| Erlagd ränta                                                                    | -6               | -82              |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>206 002</b>   | <b>172 263</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -19 557          | -48 164          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -10 185          | 18 230           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>176 260</b>   | <b>142 329</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Depositioner                                                                    | 3 000            | 0                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>3 000</b>     | <b>0</b>         |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>179 260</b>   | <b>142 329</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 812 621</b> | <b>2 670 292</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 991 880</b> | <b>2 812 621</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sirius i Helsingborg 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                 | 0,84 % |
| Fastighetsförbättringar | 5 %    |

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### 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    | 628 044        | 598 212        |
| Hysesintäkter, lokaler   | 118 398        | 137 760        |
| Hysesintäkter, p-platser | 163 200        | 163 200        |
| Intäktsreduktion         | -16 095        | -38 628        |
| Övriga intäkter          | 5 440          | 7 015          |
| <b>Summa</b>             | <b>898 987</b> | <b>867 559</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                                                 | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ersättning överskott av el - Öresundskraft moms | 2 559         | 5 524         |
| Öres- och kronutjämning                         | -1            | 3             |
| Elprisstöd                                      | 0             | 6 254         |
| Övriga intäkter                                 | 35 158        | 7             |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag                        | 0             | 3 707         |
| <b>Summa</b>                                    | <b>37 716</b> | <b>15 495</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Städning               | 46 330        | 43 847        |
| Besiktning och service | 36 450        | 49 243        |
| Övrigt                 | 5 000         | 0             |
| <b>Summa</b>           | <b>87 780</b> | <b>93 090</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Reparationer            | 0             | 6 805         |
| Bostäder                | 0             | 2 300         |
| Bostäder VVS            | 0             | 4 343         |
| Soprum/miljöanläggning  | 1 875         | 4 922         |
| Dörrar och lås/porttele | 10 121        | 20 361        |
| VA                      | 1 492         | 1 366         |
| El                      | 30 538        | 13 736        |
| Balkonger               | 6 375         | 0             |
| <b>Summa</b>            | <b>50 401</b> | <b>53 833</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2024     | 2023          |
|--------------|----------|---------------|
| Ventilation  | 0        | 12 594        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>12 594</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 34 825         | 33 368         |
| Uppvärmning  | 216 507        | 191 496        |
| Vatten       | 77 576         | 60 103         |
| Sophämtning  | 20 071         | 25 492         |
| <b>Summa</b> | <b>348 980</b> | <b>310 458</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 29 493         | 27 244         |
| Bredband/kabeltv       | 26 979         | 24 000         |
| Samfällighet           | 30 000         | 32 000         |
| Fastighetsskatt        | 62 440         | 61 497         |
| <b>Summa</b>           | <b>148 912</b> | <b>144 741</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 55 596         | 22 922         |
| Förbrukningsmaterial         | 359            | 31 013         |
| Revisionsarvoden             | 4 500          | 0              |
| Ekonomisk förvaltning        | 57 552         | 55 964         |
| <b>Summa</b>                 | <b>118 007</b> | <b>109 900</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024          | 2023          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 57 301        | 52 501        |
| Sociala avgifter | 9 921         | 8 979         |
| <b>Summa</b>     | <b>67 222</b> | <b>61 480</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

|                       | 2024     | 2023      |
|-----------------------|----------|-----------|
| Övriga räntekostnader | 6        | 82        |
| <b>Summa</b>          | <b>6</b> | <b>82</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 103 398 839        | 103 398 839        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>103 398 839</b> | <b>103 398 839</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -7 240 033         | -6 528 949         |
| Årets avskrivning                             | -711 084           | -711 084           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-7 951 117</b>  | <b>-7 240 033</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>95 447 722</b>  | <b>96 158 806</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>19 575 000</i>  | <i>19 575 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 47 955 000         | 47 955 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 16 940 000         | 16 940 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>64 895 000</b>  | <b>64 895 000</b>  |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|              | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|--------------|--------------|--------------|
| Skattekonto  | 6 579        | 6 435        |
| <b>Summa</b> | <b>6 579</b> | <b>6 435</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 82 083         | 65 809         |
| Försäkringspremier                                  | 31 845         | 29 493         |
| Förvaltning                                         | 18 348         | 17 561         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>132 276</b> | <b>112 863</b> |

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 132            | 210            |
| El                                                  | 3 756          | 3 615          |
| Uppvärmning                                         | 27 482         | 32 530         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 80 301         | 74 198         |
| Beräknat revisionsarvode                            | 10 000         | 8 500          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>121 671</b> | <b>119 053</b> |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

Inga

2023-12-31

Inga

## Underskrifter

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

Helsingborgs kommun, Skåne län

---

Annika Margareta Skoglund  
Styrelseledamot

---

Lars-Eric Johansson  
Ordförande

---

Ulf Christer Steinert  
Styrelseledamot

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

---

Tre Revisorer  
Susanne Sahlman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.02.2025 11:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.02.2025 14:43

DOCUMENT ID:

S170swxqq1l

ENVELOPE ID:

r1x0ovxccyx-S170swxqq1l

DOCUMENT NAME:

Brf Sirius i Helsingborg, 769615-3910 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Lars-Eric Johansson<br>lars.eric.johansson@hotmail.com   | Signed<br>Authenticated | 24.02.2025 15:06<br>24.02.2025 15:04 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.228.167.64  |
| 2. Ulf Christer Steinert<br>ulfsteinert1@gmail.com          | Signed<br>Authenticated | 24.02.2025 18:59<br>24.02.2025 14:45 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.249.211.230 |
| 3. Annika Margareta Skoglund<br>annika.skoglund59@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 25.02.2025 08:39<br>24.02.2025 16:43 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.250.64.210  |
| 4. SUSANNE SAHLMAN<br>susanne@trerevisor.se                 | Signed<br>Authenticated | 25.02.2025 11:38<br>25.02.2025 11:38 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.3.15.220   |

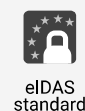
\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirius i Helsingborg**

Org.nr 769615-3910

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirius i Helsingborg för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *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 de 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. De 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Sirius i Helsingborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

**Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Den dag som framgår av min elektroniska signering

---

Susanne Sahlman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.02.2025 11:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.02.2025 14:43

DOCUMENT ID:

B1Z0jvl55kl

ENVELOPE ID:

By0oDe5c1x-B1Z0jvl55kl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sirius 2024.pdf

3 pages

## Activity log

| RECIPIENT             | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------------|
| 1. SUSANNE SAHLMAN    |  Signed | 25.02.2025 11:37 | eID    | Swedish BankID   |
| susanne@trerevisor.se | Authenticated                                                                            | 25.02.2025 11:37 | Low    | IP: 212.3.15.220 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed