

# Årsredovisning 2024

BF Sirius nr 18 u.p.a.

702001-9308



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för BF Sirius nr 18 u.p.a.

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 bostadsföreningen 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 bostadsförening 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 bostadsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1925-03-07. Stadgar registrerades 2021-08-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sirius 18	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 949 kvm och 6 lokaler om 554 kvm. Byggnadernas totalyta är 2448 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Pontus Back	Ordförande
Johan Gustafsson	Styrelseledamot
Niklas Hagberg	Styrelseledamot
Per-Olof Mossberg	Styrelseledamot

### Valberedning

Per-Erik Wellstedt  
Ulf Holmberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

### Revisorer

Thomas Brodin Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2085. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Service expansionskärl
- 2024** ● Rensning av cykelförråd  
Bättring - takmålning  
Besiktning gården - äldre del
- 2023** ● Filtrering av värmesystemets vätska  
Byte av ett trasigt avloppsrör i källargolvet  
Trapphusets fönster målades  
Brandlarmscentralen i källaren är bytt  
Tätning av lanterninen

## Planerade underhåll

- 2025** ● Ev. byte av ej bytta stammar  
Renovering av porten
- 2025** ● Fönstermålning

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Internettjänst	Bredband2 AB
Trappstädning	Bibbson HB
TV	Sappa

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har under året påbörjat placeringen av en mindre del av föreningens kapital i fonder.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 758 729	1 611 587	1 528	1 488
Resultat efter fin. poster	471 486	-41 516	-341	32
Soliditet (%)	95	96	94	96
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	135 489 000	135 489 000	135 489	73 293
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	231	231	231	231
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	25,1	27,2	28,8	29,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	378	246	229	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	142	126	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	17	17	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	179	171	-
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.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2023-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 547 300	-	-	8 547 300
Upplåtelseavgifter	6 469 287	-	-	6 469 287
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 943 695	-41 516	-	-1 985 211
Årets resultat	-41 516	41 516	471 486	471 486
<b>Eget kapital</b>	<b>13 031 376</b>	<b>0</b>	<b>471 486</b>	<b>13 502 862</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 985 211
Årets resultat	471 486
<b>Totalt</b>	<b>-1 513 725</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 513 725
	<b>-1 513 725</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	1 758 729	1 611 587
Övriga rörelseintäkter	3	50	16 153
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 758 779</b>	<b>1 627 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-926 722	-1 255 856
Övriga externa kostnader	9	-71 385	-71 997
Personalkostnader	10	-61 904	-48 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 992	-420 661
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 467 003</b>	<b>-1 797 222</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>291 776</b>	<b>-169 482</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		178 983	127 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	727	-6
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>179 710</b>	<b>127 966</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>471 486</b>	<b>-41 516</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>471 486</b>	<b>-41 516</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	8 141 594	8 548 586
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 141 594</b>	<b>8 548 586</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	480 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>480 000</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 621 594</b>	<b>8 548 586</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 765	3 387
Övriga fordringar	14	65 589	2 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 379	94 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 733</b>	<b>99 573</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 407 144	4 979 494
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 407 144</b>	<b>4 979 494</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 555 876</b>	<b>5 079 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 177 470</b>	<b>13 627 654</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 016 587	15 016 587
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 016 587</b>	<b>15 016 587</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 985 211	-1 943 695
Årets resultat		471 486	-41 516
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 513 725</b>	<b>-1 985 211</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 502 862</b>	<b>13 031 376</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		127 811	127 811
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>127 811</b>	<b>127 811</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68 488	55 083
Skatteskulder		15 543	35 427
Övriga kortfristiga skulder		148 378	68 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	314 389	309 870
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>546 798</b>	<b>468 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 177 470</b>	<b>13 627 654</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>291 776</b>	<b>-169 482</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	406 992	420 661
Erhållen ränta	203 421	77 633
Erlagd ränta	727	-6
Erhållen utdelning	5 112	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>908 028</b>	<b>328 806</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 710	3 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78 331	-205 645
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>907 649</b>	<b>126 834</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	-480 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-480 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Depositioner	0	14 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>427 649</b>	<b>140 834</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 979 494</b>	<b>4 838 661</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 407 144</b>	<b>4 979 494</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för BF Sirius nr 18 u.p.a. 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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	442 112	442 112
Hysesintäkter, bostäder	168 000	84 000
Hysesintäkter, lokaler	1 147 221	1 077 025
Övriga intäkter	1 396	3 200
Andrahandsuthyrning	0	5 250
<b>Summa</b>	<b>1 758 729</b>	<b>1 611 587</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Elprisstöd	0	9 958
Övriga intäkter	8	6 172
Övriga rörelseintäkter	43	24
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>16 153</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	310	342
Städning	48 861	55 991
Besiktning och service	11 500	20 173
Trädgårdsarbete	1 948	1 223
Övrigt	0	10 090
<b>Summa</b>	<b>62 618</b>	<b>87 820</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	27 931	214 680
Tvättstuga	1 519	9 171
Dörrar och lås/porttele	1 400	9 501
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 445
El	4 802	0
Hissar	5 430	1 668
Tak	0	5 760
Fönster	0	1 796
<b>Summa</b>	<b>41 081</b>	<b>246 022</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	47 500	0
Fönster	0	223 750
<b>Summa</b>	<b>47 500</b>	<b>223 750</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50 519	49 856
Uppvärmning	390 430	348 335
Vatten	61 455	40 944
Sophämtning	41 376	37 760
<b>Summa</b>	<b>543 780</b>	<b>476 895</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 602	37 835
Kabel-TV	33 539	30 424
Bredband	32 591	30 084
Fastighetsskatt	124 010	123 026
<b>Summa</b>	<b>231 742</b>	<b>221 369</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 977	15 338
Övriga förvaltningskostnader	22 833	18 835
Revisionsarvoden	5 500	0
Ekonomisk förvaltning	39 074	37 825
<b>Summa</b>	<b>71 385</b>	<b>71 997</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 000	39 000
Löner, arbetare	5 130	0
Sociala avgifter	13 774	9 708
<b>Summa</b>	<b>61 904</b>	<b>48 708</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-727	6
<b>Summa</b>	<b>-727</b>	<b>6</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 782 203	15 782 203
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 782 203</b>	<b>15 782 203</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 233 617	-6 812 956
Årets avskrivning	-406 992	-420 661
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 640 609</b>	<b>-7 233 617</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>8 141 594</b>	<b>8 548 586</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>303 041</i>	<i>303 041</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	59 681 000	59 681 000
Taxeringsvärde mark	75 808 000	75 808 000
<b>Summa</b>	<b>135 489 000</b>	<b>135 489 000</b>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Fonder	480 000	0
<b>Summa</b>	<b>480 000</b>	<b>0</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 589	2 036
<b>Summa</b>	<b>65 589</b>	<b>2 036</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 327	6 473
Försäkringspremier	7 393	6 834
Kabel-TV	8 748	8 100
Bredband	7 521	7 521
Förvaltning	15 601	14 883
Inkomsträntor	20 788	50 339
<b>Summa</b>	<b>64 379</b>	<b>94 150</b>

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 896	5 330
El	2 762	4 405
Uppvärmning	51 257	52 405
Vatten	10 953	7 046
Förutbetalda avgifter/hyror	242 521	240 684
<b>Summa</b>	<b>314 389</b>	<b>309 870</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Johan Gustafsson  
Styrelseledamot

---

Per-Olof Mossberg  
Styrelseledamot

---

Pontus Back  
Ordförande

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

---

Annica Wellstedt  
Revisor

---

Thomas Brodin  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 19:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.04.2025 11:12

DOCUMENT ID:

HJ7u0mm5Jgl

ENVELOPE ID:

ry\_OXmqyxg-HJ7u0mm5Jgl

DOCUMENT NAME:

BF Sirius nr 18 u.p.a., 702001-9308 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN GUSTAFSSON johan.gustafsson@coop.se	Signed Authenticated	28.04.2025 19:25 28.04.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.100
2. Per-Olof Kurt Mossberg pom.mossberg@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:38 28.04.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.100
3. PONTUS BACK pontus.back@chouette.se	Signed Authenticated	28.04.2025 19:40 28.04.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.100
4. Thomas Göran Brodin thbr1000@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:44 28.04.2025 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.31
5. ANNICA WELLSTEDT annica@wellstedt.se	Signed Authenticated	29.04.2025 19:09 29.04.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.117

\* 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

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BF SIRIUS NR 18 UPA, org. nr 702001-9308

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF SIRIUS NR 18 UPA för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för föreningen.

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BF SIRIUS NR 18 UPA för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Annica Wellstedt

Thomas Brodin

Revisor

Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 06:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.04.2025 11:12

DOCUMENT ID:

ryZ\_dmQ51gg

ENVELOPE ID:

rJe\_\_77qyee-ryZ\_dmQ51gg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNICA WELLSTEDT annica@wellstedt.se	Signed Authenticated	29.04.2025 19:10 29.04.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.117
2. Thomas Göran Brodin thbr1000@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 06:53 30.04.2025 06:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.13

\* 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