



ÅRSREDOVISNING

Brf Sirius 3

Org nr 769603-1421

2025-01-01 – 2025-12-31

J
RW
DU
SE
SE
MS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 3 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens tjugoåttonde verksamhetsår. Det 144:e 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.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2025-06-16.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt reparation av tak. Byte av takplåtar där läckage identifierats (efter kartläggning av hela takets status). Lagning av takfönster, byte av del av takstol och takbrädor på torkvinden. Besiktning och nedknackning av lös puts på gatufasaderna. Renovering av hissmotor Västmannagatan.

Styrelse

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

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2025-04-24.

Marcus Söderström	ordförande	vald till årsmötet 2027
Roland Westerberg	ledamot	vald till årsmötet 2026
Stefan Eriksson	kassör	vald till årsmötet 2026
Göran Forsberg	sekreterare	vald till årsmötet 2027
Daniel Wallén	ledamot	vald till årsmötet 2026
Felix Hammarstrand	suppleant	vald till årsmötet 2026
Elin Ankergård	suppleant	vald till årsmötet 2026
Maria Chatziapostolou	suppleant	vald till årsmötet 2026

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten samt underhandskontakter.

Styrelsearvoden avseende år 2025/26 om 30 000 kr (föregående år 30 000 kr) exkl. sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

J
RW MW
SE
MS

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Gösta Hederström	revisor
Karolina Söderbäck Brantskog	förtroendevald revisor
Jan Svensson	förtroendevald revisor
Astrid Olhagen	suppleant förtroendevald revisor

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2026 har bestått av Marcus Ankergård och Magnus Strandell.

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 8 st sammanbyggda parvis varför antal faktiska boendeenheter uppgår till 33 st.

Dessutom innehåller byggnaden ett antal mindre förråd, vilka är upplåttna med hyresrätt. Gemensamt förråd för förvaring av större möbler finns på vinden. I källaren finns bastu, biljardrum och samlingsal med ping-pongbord.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor.

Taxeringsvärdet 2025 uppgår till 107 000 000 kr (föreg år 108 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	36 000	0	36 000
Mark	71 000	0	71 000
Summor	107 000	0	107 000

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	täckmålad plåt	Ommålning	2017
Yttertak	plåt	Nya takplåtar där läckage skett	2025
Fasad, gata	puts	Renoverad	1988
Fasad, gård	puts	Renoverad	ca 1975
Fönster, gata o gård	utom skafferi	Nya kopplade fönster	1936
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
Hiss, V.g.	motor	Helrenoverad hissmotor	2025
Hissar	maskiner	Hissar installerade	1936
Tvättstuga	mangel	Ny	1982
Tvättstuga	torkskåp	Nytt	2000
Tvättstuga	tvättmaskin hö	Ny	2024
Tvättstuga	tvättmaskin vä	Ny	2018
Tvättstuga	torktumlare	Ny	2023
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
Vindsel	vind	Nya kablar och belysning	2023

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2020-2050 och är senast uppdaterad under 2025.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 112 tkr (föreg år ca 54 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till totalt ca 570 tkr (föreg år ca 361 tkr). Se vidare not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll kommande period

Reparation av gatufasadskador.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts av Staffan Öst Fastighetservice.
Fastighetsstädning har ombesörjts av Fin Fina städfirma.

Föreningen har under året amorterat lån med 15 000 kr.

JS
RW
SE
MS

Per 2025-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 1 480 247 kr (föregående år 1 495 247 kr).
Uttagna pantar 2 153 000 kr varav ställda 1 688 000 kr samt i eget förvar 465 000 kr.
Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens e-post är brfsirius3@gmail.com

Årsavgift

Styrelsens policy är att årsavgiftens nivå ska täcka in de löpande drifts- och kapitalkostnaderna samt även 0,3% av hela fastighetens taxeringsvärde avsett för underhållsfonden. Dessutom ska amortering av lån täckas av årsavgiften.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett prisbasbelopp samt en pantsättningsavgift motsvarande 1,0% av ett prisbasbelopp.

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	2025	2024
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	44	42
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	44	44

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 616 451	1 555 743	1 447 839	1 270 564
Resultat efter finansiella poster	- 164 036	37 242	225 574	220 015
Balansomslutning	11 470 070	11 753 415	2 650 896	2 449 983
Kassa och bank	796 655	1 028 190	851 845	679 329
Soliditet (%)	82	81	19	11
Skuldkvot	0,91	0,95	1,02	1,23
Skuldsättning kr/m ² (BR)	658	665	672	709
Skuldsättning kr/m ² (tot)	658	665	672	709
Belåningsgrad (%)	1,4	1,4	1,4	1,5
Räntekänslighet (%)	0,9	1,0	1,0	1,3
Årsavgift kr/m ² (BR)/år vid 31 dec	715	688	640	578
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	99	98	98	98
Energikostnad kr/m ² (tot)	247	244	217	200
Sparande kr/m ² (tot)	203	200	186	165

JS
MC
KJU
JE
MS

Årsavgiften har höjts med ca 6% fr.o.m. 2022-07-01.
 Årsavgiften har höjts med ca 10,7% fr.o.m. 2023-01-01.
 Årsavgiften har höjts med 7,5% fr.o.m. 2024-01-01.
 Årsavgiften har höjts med ca 3,9% fr.o.m. 2025-01-01.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.
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.
Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Årets förlust är orsakad av större underhållsarbete. Detta föranleder ingen oro och kommande underhåll kommer att kunna finansieras. Tittar man i flerårsöversikten ser man att sparande år 2025 är 203 kr per kvm och har varit nästan lika högt de senaste åren. Fastigheten är dessutom lågt belånad. Styrelsen ser hela tiden över och har bra kontroll på ekonomin och har bra stöd och hjälp av vår ekonomiske förvaltare M. Kanold.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	224 800	9 042 636	592 472	-362 474	37 242	9 534 676
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			333 500	-333 500		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-361 078	361 078		
Balanseras i ny räkning				37 242	-37 242	
Årets resultat					-164 036	-164 036
Belopp vid årets utgång	224 800	9 042 636	564 894	-297 654	-164 036	9 370 640

Handwritten signatures and initials:
 JW JS
 MW
 SE
 MS

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 297 654
Årets resultat	- 164 036
Summa	- 461 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3 % av tax)	321 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 564 894
Balanseras i ny räkning	- 217 796
Summa	- 461 690

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 2026.

JS
REN
SE
SZ
MS

Resulträkning	Not	2025	2024
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 616 451	1 555 743
Övriga rörelseintäkter		<u>14 963</u>	<u>26 316</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 631 414	1 582 059
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	- 1 021 680	- 922 029
Underhållskostnader	3	- 570 754	- 361 078
Övriga externa kostnader	4	- 64 847	- 108 993
Personalkostnader	5	- 44 222	- 52 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 50 475</u>	<u>- 50 475</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 751 978	- 1 495 422
<i>Rörelseresultat</i>		- 120 564	86 637
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 278	23 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 51 750</u>	<u>- 72 952</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 43 472	- 49 395
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 164 036	37 242
Årets resultat		- 164 036	37 242

RW
SE
MS

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 12	<u>10 594 720</u>	<u>10 645 195</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 594 720	10 645 195
<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		10 597 520	10 647 995
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 544	10 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>67 351</u>	<u>66 980</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		75 895	77 230
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>796 655</u>	<u>1 028 190</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		796 655	1 028 190
Summa omsättningstillgångar		872 550	1 105 420
SUMMA TILLGÅNGAR		11 470 070	11 753 415

JS
RW
SE
SR
MS

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 267 436	9 267 436
Fond för yttre underhåll		<u>564 894</u>	<u>592 472</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		9 832 330	9 859 908
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 297 654	- 362 474
Årets resultat		<u>- 164 036</u>	<u>37 242</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 461 690	- 325 232
SUMMA EGET KAPITAL		9 370 640	9 534 676
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	1 480 247	1 495 247
Leverantörsskulder		78 628	216 712
Skatteskulder	10	5 621	4 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>534 934</u>	<u>501 797</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 099 430	2 218 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 470 070	11 753 415

Kassaflödesanalys**2025****2024****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	- 120 564	86 637
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>50 475</u>	<u>50 475</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 70 089	137 112

Erhållen ränta och utdelning	8 278	23 557
Erlagd ränta	- 51 750	- 72 952
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 113 561	87 717

Rörelsekapitalets förändring

Ökning(-) Minskning (+) av rörelsefordringar	1 335	20 969
Ökning(+) Minskning (-) av rörelseskulder	- 104 309	<u>82 661</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 102 974	103 630

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 216 535	191 347
--	-----------	---------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	- 8 997 618
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 8 806 271

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 216 535	- 8 806 271
---	-----------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	8 997 616
Ökning (+) Minskning (-) av skulder till kreditinstitut	- 15 000	- 15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 15 000	8 982 616

Årets kassaflöde	- 231 535	176 345
-------------------------	------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	<u>1 028 190</u>	<u>851 845</u>
Likvida medel vid årets slut	796 655	1 028 190

Varav kassa och bank	796 655	1 028 190
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

Handwritten initials: J, MW, RW, JE, SF, MS

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 321 000 kr motsvarande 0,3% av hela fastighetens 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

Not 1 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	1 607 332	1 546 624
Hysesintäkter förråd	9 119	9 119
Summa	1 616 451	1 555 743

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och sophämtning samt basutbud TV.

Not 2 Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel, gård, klotter, trädgårdsfirma	55 470	52 136
Hisstillsyn o -besiktn, OVK, brand- o. energidekl	23 492	21 111
Elavgifter	51 470	45 268
Fjärrvärme	398 548	407 269
Sotning	12 413	0
Vatten	106 036	95 480
Städning	46 376	47 541
Renhållning hushållssopor	43 756	38 652
Renhållning, pappersåtervinning och grovsopor	3 343	3 028
Reparationer fastigheten	24 336	26 946
Reparationer hissar	88 545	27 446
Övriga fastighetskostnader	5 546	2 345
Fastighetsavgift	56 892	52 160
Fastighetsförsäkring	43 905	41 979
Kabel-TV och bredband	61 552	60 668
Summa	1 021 680	922 029

KW
SE
MS

Not 3 Underhållskostnader	2025	2024
Tvättmaskin (2024)	0	47 500
Takplåtarbeten	544 504	295 578
Fönstermålning	26 250	18 000
Summa	570 754	361 078

Not 4 Övriga externa kostnader	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	51 546	48 597
Revision, justering för 2023	0	3 688
Övriga förvaltningskostnader	10 029	15 218
Konsultarvoden, Anticimex rörbesiktning	0	39 813
Bankavgifter	3 272	1 677
Summa	64 847	108 993

Not 5 Personalkostnader	2025	2024
Löner och andra ersättningar för Styrelse, justering föregående år	1	1
Styrelse	30 000	30 000
Arvode extern revisor, justering föregående år	- 5 000	0
Arvode extern revisor	5 000	10 000
Förtroendevald revisor	1 000	1 000
Arvode fastighetsskötsel, justering föregående år	4 950	0
Arvode fastighetsskötsel	0	3 435
Summa löner och andra ersättningar	35 951	44 436
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	8 271 (0)	8 411 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	44 222	52 847

Not 6 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 717 618	1 720 000
Inköp	0	8 997 618
Utgående anskaffningsvärden	10 717 618	10 717 618
Ingående avskrivningar	- 72 423	- 21 948
Årets avskrivningar	- 50 475	- 50 475
Utgående avskrivningar	- 122 898	- 72 423
Redovisat värde	10 594 720	10 645 195

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	36 000 000	29 000 000
Mark	71 000 000	79 000 000
Summa	107 000 000	108 000 000

Handwritten notes:
 RW
 SE
 JS
 MS

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Hisstillsyn per mars (/per juni)	1 975	3 978
Kabel-TV per mars	13 746	13 516
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 650	5 170
Byggnadsvårdsföreningen medlemsavgift per dec	550	0
Fastighetsförsäkring per dec	45 381	43 905
Upplupen sparränta	1 049	411
Summa	67 351	66 980

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken Penningmarknadskonto	345 488	452 463
SBAB sparkonto	216 167	450 727
SBAB placeringskonto	235 000	125 000
Summa	796 655	1 028 190

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	3,19	2026-03-03 90 d	5 000	462 500	467 500
Stadshypotek	3,19	2026-01-14 90 d	5 000	171 497	176 497
Stadshypotek	3,19	2026-01-14 90 d	5 000	446 250	451 250
Stadshypotek	3,61	2026-01-22 90 d	0	400 000	400 000
Summa			15 000	1 480 247	1 495 247

varav långfristig del	0	0
varav kortfristig del	1 480 247	1 495 247

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	1,4%	1,4%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	658	665

Not 10 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2023	0	50 848
Beslutad fastighetsavgift 2024	0	52 160
Beräknad fastighetsavgift 2025	56 892	0
Inbetald preliminärskatt	- 51 271	- 98 025
Summa	5 621	4 983

MW
SE
JA
MS

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	54 181	53 776
Upplupen kostnad elavgifter	4 581	4 557
Upplupen kostnad grovsopor	0	757
Upplupen kostnad bredband	624	624
Upplupen kostnad vatten och renhållning	24 610	20 760
Beräknade upplupna arvoden	36 000	41 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	9 810	10 800
Upplupen räntekostnad	7 995	10 244
Förutbetalda avgifter och hyror	397 133	359 279
Summa	534 934	501 797

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
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

Årsredovisningen beslutades den 3 feb. 2026

Stockholm den 22/3 2026



Marcus Söderström
Ordförande

Stockholm den 22/3 2026



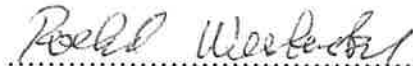
Göran Forsberg
Sekreterare

Stockholm den 21/3 2026



Stefan Eriksson
Kassör

Stockholm den 24/3 2026



Roland Westerberg

Stockholm den 22/3 2026



Daniel Wallén

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2026.



Gösta Hederström
Revisor



Karolina Söderbäck Brantskog
Förtroendevald revisor



Jan Svensson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Sirius 3 år 2025

Org.nr. 769603-1421

Jag har granskat verksamhetsberättelsen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sirius 3 för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om verksamhetsberättelsen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har även tagit del av protokoll som förts vid styrelsemöten och annan relevant information som berör föreningen.

Vid min granskning har inget framkommit som föranleder notering till stämman. Jag tillstyrker därför att, resultat- och balansräkningen fastställs och att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2025.

Stockholm den 20 mars 2026



Gösta Hederström

Av årstämman 2025 vald externrevisor

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 2025 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 6 mars 2026



Lekmannarevisor

Karolina Söderbäck Brantskog



Lekmannarevisor

Jan Svensson

brf Sirius 3	Budget	Utfall
	år 2026	år 2025
	tusen kr	tusen kr
Årsavgifter	1 607,3	1 607,3
Hysesintäkter förråd	9,1	9,1
Övriga intäkter	10,0	10,9
Överlåtelseavgifter		4,1
S:a intäkter	1 626,4	1 631,4
Fast.skötsel, gård, klotter	-50,0	-55,5
Bes. hiss, OVK, brand, energidekl	-15,0	-23,5
Snöröjning	-10,0	0,0
Elavgifter	-58,0	-51,5
Fjärrvärme	-409,0	-398,5
Sotning	0,0	-12,4
Vatten	-121,0	-106,0
Städning (säsong)	-49,0	-46,4
Hushållsopor	-46,0	-43,8
Grovsopor	-3,0	-3,3
Löpande reparationer	-30,0	-24,3
Reparationer hissar	-10,0	-88,5
Övr fastighetskostnader	-6,0	-5,5
Fastighetsavgift	-57,1	-55,2
Försäkring	-45,4	-43,9
Kabel-TV o. bredband	-63,0	-61,6
Ekonomisk förvaltning	-53,0	-51,5
Styrelsearvoden	-30,0	-30,0
Arvode revision	-1,0	-1,0
Soc avgifter arvoden	-8,5	-8,3
Revision extern	-8,0	0,0
Övr förvaltningskostnader	-16,0	-10,0
Bankavgifter	-3,5	-3,3
Löner	-12,0	-5,0
Soc avgifter löner	-3,6	0,0
Advokatkostnader	0,0	0,0
S:a driftskostnader	-1 108,1	-1 129,0
Driftsresultat	518,3	502,4
		0,0
Ränteintäkter bank	5,0	8,2
Ränteintäkter skatter		0,1
Övr fin. Intäkter		0,0
Räntekostnad lån	-48,7	-51,8
		0,0
Kassaflöde från drift	474,6	458,9
		0,0
		0,0
		0,0
Underhållskostnader	-100,0	-570,8
	0,0	0,0
	0,0	0,0
S:a Underhållskostnader	-100,0	-570,8
		0,0
		0,0
Resultat före avskrivning	374,6	-111,8
		0,0
Avskrivning byggnad	-50,5	-50,5
Avskrivning byggnadsinv		0,0
		0,0
Redovisat resultat	324,1	-162,3
Att avsätta till underhållsfond		
321.000 - underhållskostnader	221,0	0,0

