



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sirius i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sirius i Skövde med säte i Skövde org.nr. 716410-4213 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-26.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sirius 2	1985-03-07	1988

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
25	garageplatser	300
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 866
<b>Totalt 45 objekt</b>		<b>2 166</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 2 rok, 1 st 2½ rok, 2 st 3 rok, 10 st 3½ rok, 4 st 4 rok, 1 st 4½ rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mats Emilson	Ordförande
Margareta Molin	Ledamot
Fredrik Sjöstedt	Ledamot
Angelique Viotto	Ledamot utsedd av HSB NG
Andreas Erson	Ledamot
Stefan Espmark	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Margareta Molin och Fredrik Sjöstedt.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Margareta Molin, Fredrik Sjöstedt, Mats Emilson och Andreas Erson.

Revisorer har varit: Pia Hakala med Ulf Hertzman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Hans Ingbert (sammankallande) och Ann Hertzman, valda vid föreningsstämman.

Margareta Molin har även varit vicevärd.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-06.

### Under året har föreningen genomfört följande åtgärder:

- Nytt staket samt justerat dörrar och fönster
- Primat golv i garage
- OVK genomförd
- Inköp av larmsystem
- Inköp av robotklippare

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Åtgärder enligt underhållsplanen. Enligt planen ligger takbyte inom de närmsta 5 år.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28 varav 27 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	284	294	288	253	319
Skuldsättning, kr/kvm	2 926	3 197	3 320	3 825	4 597
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 397	3 711	3 854	4 440	4 597
Räntekänslighet, %	4	4	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	181	178	196	150	149
Årsavgifter, kr/kvm	892	858	817	809	809
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	832	815	764	755	877
Nettoomsättning, tkr	1 801	1 731	1 651	1 636	1 636
Resultat efter finansiella poster, tkr	72	220	351	-302	227
Soliditet, %	49	47	45	41	41

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 317 970	0	0	2 317 970
Underhållsfond, kr	2 477 505	0	-58 552	2 418 953
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 795 475</b>	<b>0</b>	<b>-58 552</b>	<b>4 736 923</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 432 066	219 938	58 552	1 710 555
Årets resultat, kr	219 938	-219 938	71 829	71 829
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 652 004</b>	<b>0</b>	<b>130 381</b>	<b>1 782 384</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 447 479</b>	<b>0</b>	<b>71 829</b>	<b>6 519 307</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 91 000 kr samt ianspråktagande skett med 149 552 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 652 003
Årets resultat, kr	71 829
Reservation till underhållsfond, kr	-91 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	149 552
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 782 384</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 782 384</b>

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	71 829 kr
Avsättning till underhållsfond	- 91 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>149 552 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	58 552 kr
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>130 381 kr</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 800 668	1 729 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 895	36 884
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 802 563</b>	<b>1 766 282</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-969 261	-864 030
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 441	-39 621
Personalkostnader	Not 6	-83 858	-64 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-393 958	-393 958
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 552 518</b>	<b>-1 362 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>250 045</b>	<b>403 966</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 115	1 149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 331	-185 177
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-178 216</b>	<b>-184 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>71 829</b>	<b>219 938</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>71 829</b>	<b>219 938</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>71 829</b>	<b>219 938</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 12 105 185 12 499 143

**Summa Materiella anläggningstillgångar****12 105 185 12 499 143**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

**Summa Finansiella anläggningstillgångar****500 500****Summa Anläggningstillgångar****12 105 685 12 499 643**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

800 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 1 059 846 1 170 785

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 029 25 473

**Summa Kortfristiga fordringar****1 092 675 1 196 258****Summa Omsättningstillgångar****1 092 675 1 196 258****Summa Tillgångar****13 198 360 13 695 901**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 317 970	2 317 970
Fond för yttre underhåll	2 418 953	2 477 505
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 736 923</b>	<b>4 795 475</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 710 555	1 432 066
Årets resultat	71 829	219 938
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>1 782 384</b>	<b>1 652 003</b>

### Summa Eget kapital

**6 519 307** **6 447 478**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 269 241	3 456 741
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>3 269 241</b>	<b>3 456 741</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 069 027	3 467 913
Leverantörsskulder		78 005	70 451
Skatteskulder		3 502	2 682
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	2 189	2 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	257 089	248 484
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>3 409 812</b>	<b>3 791 682</b>

### Summa Skulder

**6 679 053** **7 248 423**

### Summa Eget kapital och skulder

**13 198 360** **13 695 901**

# KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	250 045	403 966
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	393 958	393 958
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>393 958</b>	<b>393 958</b>
Erhållen ränta	1 115	1 149
Erlagd ränta	-190 237	-145 029
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>454 881</b>	<b>654 044</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 655	277
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	27 922	-36 147
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>20 267</b>	<b>-35 870</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>475 148</b>	<b>618 173</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-586 386	-266 988
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-586 386</b>	<b>-266 988</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-111 238</b>	<b>351 185</b>
Likvida medel vid årets början	<b>1 156 949</b>	<b>805 764</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>1 045 711</b>	<b>1 156 949</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-100 år.

Mark skrivs inte av.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

8606 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Övrigt**

Då ny bokslutsmall används avviker förgående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 664 268	1 600 248
	Hyror garage och parkeringsplatser	136 400	133 275
	<b>Summa Bruttoomsättning</b>	<b>1 800 668</b>	<b>1 733 523</b>
	Hysesbortfall	0	-4 125
	<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-4 125</b>
	<b>Summa Nettoomsättning</b>	<b>1 800 668</b>	<b>1 729 398</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 895	1 755
	Bidrag elstöd	0	35 129
	<b>Summa Övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 895</b>	<b>36 884</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-210 781	-198 423
	Snö och halk-bekämpning	-1 420	-606
	Reparationer	-18 061	-69 437
	Planerat underhåll	-149 552	-21 929
	El	-90 736	-105 637
	Uppvärmning	-215 606	-198 025
	Vatten	-84 716	-82 499
	Sophämtning	-36 642	-27 951
	Fastighetsförsäkring	-22 911	-21 019
	Kabel-TV och bredband	-11 033	-12 073
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-38 240	-37 420
	Förvaltningsavtalskostnader	-84 960	-82 384
	Övriga driftkostnader	-4 603	-6 627
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-969 261</b>	<b>-864 030</b>
		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-65 387	-3 698
	Administrationskostnader	-2 957	-5 102
	Extern revision	-16 475	-10 100
	Medlemsavgifter	-13 924	-13 308
	Föreningsverksamhet	-5 937	-7 304
	Övriga förvaltningskostnader	-762	-110
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-105 441</b>	<b>-39 621</b>
		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 417	-37 475
	Revisionsarvode	-1 800	-1 700
	Arvode vicevärd	-15 648	-15 000
	Sociala avgifter	-13 994	-10 532
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-83 858</b>	<b>-64 707</b>

Föreningen har inte haft några heltidsanställda

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

*Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar*

Avskrivningar på byggnader	-393 958	-393 958
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-393 958</b>	<b>-393 958</b>

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 214 000	16 214 000
Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>17 214 000</b>	<b>17 214 000</b>

*Ackumulerade avskrivningar*

Ingående avskrivningar	-4 714 857	-4 320 899
Årets avskrivningar	-393 958	-393 958
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-5 108 815</b>	<b>-4 714 857</b>
<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>12 105 185</b>	<b>12 499 143</b>

*Taxeringsvärde*

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 400 000	19 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	564 000	564 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	<b>28 164 000</b>	<b>28 164 000</b>

*Ställda säkerheter*

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 320 000	15 320 000
Varav i eget förvar	-4 794 000	-4 794 000
<i>Ställda säkerheter</i>	<b>10 526 000</b>	<b>10 526 000</b>

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	1 045 711	1 156 949
Skattekonto	14 135	13 836
<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 059 846</b>	<b>1 170 785</b>

**Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,25%	2025-01-02	2 881 527	96 520
Stadshypotek AB	1,11%	2026-09-30	3 456 741	187 500
			<b>6 338 268</b>	<b>284 020</b>
Långfristig del			3 269 241	
Nästa års amortering av långfristig skuld			187 500	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 881 527	
Kortfristig del			3 069 027	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			284 020	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 136 080	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,54%	
Finns swap-avtal			Nej	

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	1 650	1 650
Källskatt	539	502
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>2 189</b>	<b>2 152</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	152 581	134 045
Upplupna räntekostnader	36 331	47 237
Övriga upplupna kostnader	68 177	67 202
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>257 089</b>	<b>248 484</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sirius i Skövde, org.nr. 716410-4213

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sirius i Skövde för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sirius i Skövde för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pia Hakala  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Sirius i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MATS EMILSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 13:39:25



**ANDREAS ERSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 20:20:10



**MARGARETA MOLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 10:19:24



**FREDRIK SJÖSTEDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 06:15:03



**ANGELIQUE VIOTTO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 07:59:28



**PIA HAKALA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 08:32:16



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:02:52



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Sirius i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PIA HAKALA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 08:34:10



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:01:58



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.