

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9

Org.nr. 769621-8317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - kassaflödesanalys      | 7    |
| - noter                  | 8    |
| - underskrifter          | 10   |

# Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9

Org.nr. 769621-8317

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Sirius 9 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Det finns 3 bostadsrättslägenheter med en total yta på 288 kvm och 2 garageplatser. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för utnyttjande utan begränsning i tiden.

#### Uthyrning

Lägenhet 32 kvm som gett intäkt 77 450 kr

Garage 1 och 2 som gett intäkt med 12 000 kr.

#### Medlemsinformation/Överlåtelse

Vid årets ingång och utgång finns fem medlemmar i föreningen. Ingen förändring av medlemmarna skedde under 2025.

#### Genomförda förbättringar på fastigheten

- 2015 Installation av varmvattenberedare. Installation av fiberanslutning för bredband.
- 2016 Dränering sida utmed gatan och vid entré.  
Uthyrningslägenhet: Kök, isolering och målning.
- 2017 Tvättstuga: Målning, Ny tvättmaskin och torktumlare samt ny skåpsinredning.  
Plattsättning och anläggning av gräs samt grusgång vid entrén.  
Enkel genomgång av takpannor.
- 2018 Gemensam uteplats och borttagning av buskar och stubbar, ny gräsmatta.  
Nya garageportar med el.  
Ny ytterdörr till källaren.  
Installation av robotgräsklippare
- 2019 Nya brandklassade innerdörrar till uthyrningslägenheten samt inredde ett förråd till i källaren.  
Byte av fönster mot gatan lght 1.
- 2020 Ny brandklassad innerdörr till lght 1.
- 2021 Nytt tak och renovering takkupor.  
Fönsterbyten Lght 1, Lght 2, Lght 3 och balkongdörrar lght 1, lght 2.
- 2022 Uppsäkring av el i fastigheten samt installation av 4 ladd punkter för elbilar.  
Renovering av källartrappan, väggar och målning tak.
- 2023 Nytt golv i källaren vid tvättstugan och trappan.  
Byte och installation av ny bergvärmepump och ny isolering av rör till pumpen.  
Nytt ute vattenlås med vinterfrost säkring.
- 2024 Renovering fönster i källaren.  
Byte batteri till automatisk gräsklippare.
- 2025 Nya balkonger lägenhet 1 & 2.  
Nytt förråd under balkong lägenhet 1.  
Nya plattor gång till huvudentré.  
Uthyrningslägenheten: Målning, ny blandare i köket och installation av ventil i sovrum.  
Ommålning av väggar i förrådet och ingången till uthyrnings lägenheten.

## Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9

Org.nr. 769621-8317

### Planerade förbättringar

2026 Renovering av ett fönster i källartrappan.

2027 Inget planerat underhåll enligt plan.

2028 Inget planerat underhåll enligt plan.

### Flerårsöversikt

|                                                      | 2025     | 2024    | 2023    | 2022     |
|------------------------------------------------------|----------|---------|---------|----------|
| Nettoomsättning                                      | 332 057  | 330 668 | 331 666 | 260 364  |
| Resultat efter finansiella poster                    | -302 501 | 45 232  | 65 026  | -293 610 |
| Årsavgift per kvm upplåten brf                       | 1 028    | 1 024   | 1 013   | 780      |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna | 100      | 100     | 93      | 97       |
| Skuldsättning per kvadratmeter                       | 10885    | 10910   | 10935   | 10954    |
| Sparande per kvadratmeter                            | 228      | 448     | 525     | -39      |
| Räntekänslighet                                      | 11       | 11      | 11      | 14       |
| Energikostnad per kvadratmeter                       | 240      | 199     | 247     | 563      |

Bostadsrättsyta uppgår till 288 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 320 kvadratmeter.

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Ej registrerat<br>aktiekapital | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 515 000    | 800 000                        | 1 008 443                   | -1 918 365             | 45 232         |
| Balanseras i ny räkning |              |                                |                             | 45 232                 | -45 232        |
| Årets resultat          |              |                                |                             |                        | -302 501       |
| Belopp vid årets utgång | 4 515 000    | 800 000                        | 1 008 443                   | -1 873 133             | -302 501       |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 873 133

Årets resultat

-302 501

-2 175 634

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-2 175 634

-2 175 634

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9**

Org.nr. 769621-8317

**RESULTATRÄKNING**

|                                                      | Not | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 332 057                  | 330 668                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 332 057                  | 330 668                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -451 725                 | -147 156                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -83 796                  | -83 796                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -535 521                 | -230 952                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -203 464                 | 99 716                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 0                        | -5                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -99 037                  | -54 479                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | -99 037                  | -54 484                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -302 501                 | 45 232                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -302 501                 | 45 232                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | -302 501                 | 45 232                   |

**Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9**  
Org.nr. 769621-8317

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

**2025-12-31**

**2024-12-31**

2

7 657 080

7 657 080

7 657 080

0

38

38

42 516

42 516

42 554

7 699 634

7 740 876

7 740 876

7 740 876

5 900

6 552

12 452

254 807

254 807

267 259

8 008 135

**Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9**  
Org.nr. 769621-8317

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Ej registrerat aktiekapital

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital**

**2025-12-31**

**2024-12-31**

Not

4 515 000

4 515 000

800 000

800 000

1 008 443

1 008 443

6 323 443

6 323 443

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-1 873 133

-1 918 365

-302 501

45 232

-2 175 634

-1 873 133

**Summa eget kapital**

4 147 809

4 450 310

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

3

3 508 000

3 516 000

3 508 000

3 516 000

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

8 250

5 500

9 715

6 464

13 416

12 876

8 000

8 000

4 444

8 985

43 825

41 825

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 699 634**

**8 008 135**

**Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9**

Org.nr. 769621-8317

**KASSAFLÖDESANALYS**

|                                                                                         | Not | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         |     | -203 464                 | 99 716                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |     | 83 796                   | 83 796                   |
| Erhållen ränta mm                                                                       |     | 0                        | -5                       |
| Erlagd ränta                                                                            |     | -99 037                  | -54 479                  |
| Betald inkomstskatt                                                                     |     | 540                      | 444                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <hr/> -218 165           | <hr/> 129 472            |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                   |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar                                                |     | 5 900                    | -5 900                   |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar                                                    |     | 6 514                    | -236                     |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder                                            |     | 6 001                    | -523                     |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                          |     | -4 541                   | -7 386                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         |     | <hr/> -204 291           | <hr/> 115 427            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |     |                          |                          |
| Amortering långfristiga lån                                                             |     | -8 000                   | -8 000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |     | <hr/> -8 000             | <hr/> -8 000             |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                                                      |     |                          |                          |
| Likvida medel vid årets början                                                          |     | -212 291                 | 107 427                  |
|                                                                                         |     | 254 807                  | 147 379                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     |     | <hr/> 42 516             | <hr/> 254 807            |

## Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9

Org.nr. 769621-8317

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

100

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

**2025-12-31**

8 379 575  
8 379 575  
-638 699  
-83 796  
-722 495  
7 657 080

**2024-12-31**

8 379 575  
8 379 575  
-554 903  
-83 796  
-638 699  
7 740 876

#### Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

**2025-12-31**

32 000  
3 476 000

**2024-12-31**

32 000  
3 484 000

## Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9

Org.nr. 769621-8317

### NOTER

#### Övriga noter

##### Not 4 Definition av nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens sammanlagda räntebärande skulder till kreditinstitut, dividerade med den totala ytan i föreningen

Sparande per kvadratmeter

Räknas ut genom att ta årets resultat, avskrivningar, kostnader för utrangeringar och kostnader för planerat underhåll. Resultatet dividerat med total yta ger sparande per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Räntekänslighet i procent divideras föreningens låneskuld multiplicerat med en procentenhet med årsavgifterna. Då får vi nyckeltalet som visar hur många procent som årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter

De totala energikosterna för uppvärmning, el- och vatten dividerat med total yta ger energikostnad per kvm.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

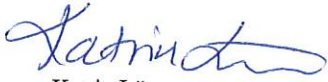
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

## Bostadsrättsföreningen Jönköping Sirius 9

Org.nr. 769621-8317

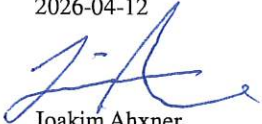
### NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-12



Katrin Löwe  
2026-04-12

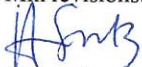
David Svartz  
2026-04-12



Joakim Ahxner  
2026-04-12



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2026.



Hanna Svartz