

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sirius 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Martina Latteman	Ordförande
Lennart Lundqvist	Ledamot
Håkan Olsson	Ledamot
Katarina Pereira dos Reis	Ledamot
Ebba Perman Borg	Ledamot
Pia Cathrine Runfors	Ledamot

Viktor Karl Gunnar Wallin Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Brita Schumacher	Ordinarie Extern	Schumacher Revision och Rådgivning AB
------------------	------------------	--

Valberedning

Ulrik Baginski
Philip Pereira dos Reis

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sirius 8	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

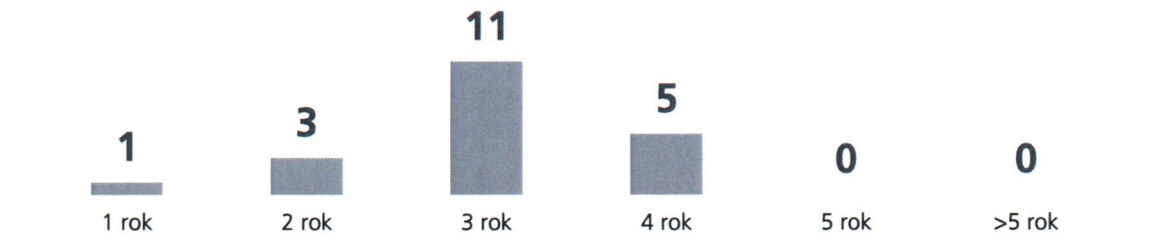
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 971 m², varav 1 687 m² utgör boyta och 284 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	30 m ²	2024-08-30
Butik, hår- och skönhetsvård	140 m ²	2022-09-30
Konsultverksamhet	20 m ²	2023-04-30
Ateljé	30 m ²	2022-11-30
Silly Silas barnkläder	114 m ²	2025-02-28

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga och cykelrum i två gårdshus	40 m ² + 20 m ²

BS
JS

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	
Stamspoling	2021	
Renovering av soprum	2020	Lagning av golv, tak och väggar. Ommålning. Tvätt av kärl.
Renovering av entrén	2020	Ommålning av väggar och dörrar, lagning av skador. Förbättringsarbeten.
Värmesystemet	2019 - 2020	Byte av expansionskärl, centrala reglerventiler, byte av samtliga ventiler på radiatorer och nya termostater samt byte av trasiga radiatorer, enligt underhållsplan.
Tak	2018	Takmålning och taksäkerhet, enligt underhållsplan
Fönster	2017	Målning och renovering av samtliga fönster, i syfte att få allt i fas. Enligt underhållsplan
Dörrar	2016	Utvändigt underhåll av dörrar, enligt underhållsplan
Gården	2016 - 2017	Utvändigt underhåll av väggar och mur, inkl. målning och murning enligt underhållsplan
Hiss	2015	Installation av ny hiss (inkl. ny hissmaskin), enligt underhållsplan
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av gemensamma utrymmen	2022	Dammbindning källargolv
Översyn av maskinell utrustning i tvättstugan	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	AB Energibevakning
Grov- och sophantering	SUEZ Recycling AB
Städning	Erkinsson AB

Föreningens ekonomi

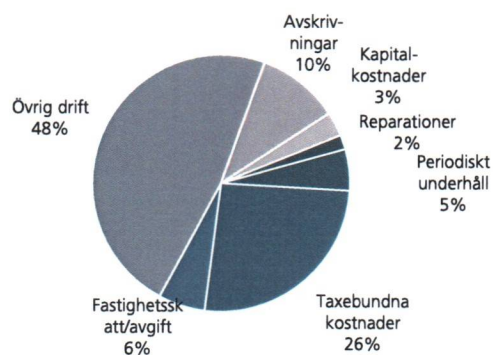
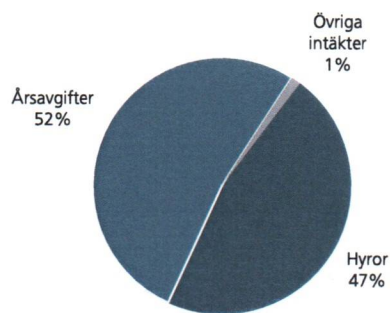
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2045.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2021-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	872 039	1 349 262
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 939 335	1 984 911
Finansiella intäkter	1 081	2 112
Minskning kortfristiga fordringar	59 871	0
Balkongfond	11 424	3 678
Ökning av kortfristiga skulder	54 556	0
	2 066 267	1 990 701
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 510 982	1 243 921
Finansiella kostnader	53 802	69 008
Ökning av kortfristiga fordringar	0	127 921
Minskning av långfristiga skulder	400 000	700 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	327 073
	1 964 784	2 467 924
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	973 522	872 039
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	101 483	-477 223

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan föreningen övertog huset 1993 har bostadsrättshavarna svarat för underhållet av lägenheterna men också i viss utsträckning använt sig av möjligheten att förfoga över lägenhetens planlösning. Med tiden har byggnadens aktuella indelning av rum med bärande väggar och mellanväggar kommit att avvika från husets originalritningar. Styrelsen har därför låtit inventera samtliga lägenheter och lokaler i syfte att komplettera originalritningarna med aktuella uppgifter. De nya ritningarna kommer att få betydelse för bedömningen av vilka förändringar som är möjliga i fortsättningen med hänsyn till husets stabilitet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	602	668	668	668
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 165	2 944	2 623	2 188
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 366	3 603	4 018	4 017
Elkostnad/m ² totalyta	27	30	28	22
Värmekostnad/m ² totalyta	156	137	150	160
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	26	21	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	35	50	48
Soliditet (%)	44	41	35	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	193	492	-248	52
Nettoomsättning (tkr)	1 931	1 981	1 898	1 769

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 687 m² bostäder och 284 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 489 143	0	0	5 489 143
Upplåtelseavgifter	4 007 547	0	0	4 007 547
Kapitaltillskott	781 206	0	0	781 206
Fond för yttre underhåll	909 125	450 000	0	459 125
Balkongfond	64 505	11 424	0	53 081
S:a bundet eget kapital	11 251 526	461 424	0	10 790 102
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-6 696 403	-450 000	491 861	-6 738 264
Årets resultat	193 399	193 399	-491 861	491 861
S:a ansamlad förlust	-6 503 004	-256 601	0	-6 246 403
S:a eget kapital	4 748 522	204 823	0	4 543 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	193 399
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 246 403
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
summa balanserat resultat	-6 503 004

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

91 493
-6 411 511

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 930 587	1 980 957
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 748	3 954
Summa rörelseintäkter		1 939 335	1 984 911
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 206 256	-1 088 053
Övriga externa kostnader	Not 5	-304 726	-154 918
Personalkostnader	Not 6	0	-950
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-182 233	-182 233
Summa rörelsekostnader		-1 693 215	-1 426 154
RÖRELSERESULTAT		246 120	558 757
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 081	2 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 802	-69 008
Summa finansiella poster		-52 721	-66 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		193 399	491 861
ÅRETS RESULTAT		193 399	491 861

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	9 776 148	9 958 381
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 776 148	9 958 381
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 776 148	9 958 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 229	116 409
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 119 868	964 076
Summa kortfristiga fordringar		1 122 097	1 080 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 122 097	1 080 485
SUMMA TILLGÅNGAR		10 898 245	11 038 866

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 496 690	9 496 690
Kapitaltillskott		781 206	781 206
Fond för yttre underhåll	Not 11	909 125	459 125
Balkongfond		64 505	53 081
Summa bundet eget kapital		11 251 526	10 790 102
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 696 403	-6 738 264
Årets resultat		193 399	491 861
Summa ansamlad förlust		-6 503 004	-6 246 403
SUMMA EGET KAPITAL		4 748 522	4 543 699
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 024 242	4 024 242
Summa långfristiga skulder		4 024 242	4 024 242
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 654 147	2 054 147
Leverantörsskulder		123 882	44 306
Skatteskulder		15 945	36 448
Övriga skulder		209 782	202 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	121 725	133 849
Summa kortfristiga skulder		2 125 481	2 470 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 898 245	11 038 866

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Ventilation	30 år	30 år
Fastighetsförbättring	30-50 år	30-50 år
Fasad	20 år	20 år
Balkonger/Terrasser	35 år	35 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 014 857	1 127 619
Hyror lokaler momspliktiga	899 001	836 142
Hyror förråd	1 770	1 800
Hyresrabatt	-4 000	0
Värmeintäkter	14 220	14 220
Avgift andrahandsuthyrning	4 760	1 183
Öresutjämning	-21	-7
	1 930 587	1 980 957

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	8 748	3 954
	8 748	3 954

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 921	43 052
	Fastighetsskötsel beställning	1 020	4 060
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 145	1 498
	Städning entreprenad	24 460	24 430
	Sotning	5 323	0
	Hissbesiktning	3 821	1 842
	Myndighetstillsyn	7 200	3 300
	Gemensamma utrymmen	10 049	3 271
	Sophantering	0	3 272
	Gård	850	0
	Serviceavtal	0	4 597
	Förbrukningsmateriel	2 096	254
	Teleport/hissanläggning	0	1 939
	Brandskydd	77	5 068
		103 961	96 584
	Reparationer		
	Lokaler	0	10 805
	Tvättstuga	11 354	8 963
	Sopphantering/återvinning	0	29 215
	Entré/trapphus	510	0
	Lås	6 457	0
	Elinstallationer	0	2 066
	Hiss	10 963	15 450
	Skador/klotter/skadegörelse	1 538	1 200
		30 822	67 698
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	91 493	0
	VVS	0	14 482
		91 493	14 482
	Taxebundna kostnader		
	El	53 235	58 519
	Värme	306 725	269 623
	Vatten	46 069	50 626
	Sophämtning/renhållning	49 045	39 432
	Grovsopor	369	0
		455 444	418 200
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 772	57 065
	Tomträttsavgäld	288 300	288 300
	Kabel-TV	5 696	5 637
	Bredband	67 578	38 498
		422 346	389 500
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	102 190	101 590
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 206 256	1 088 053

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	965	765
	Juridiska åtgärder	31 652	35 991
	Revisionsarvode extern revisor	18 056	18 375
	Föreningskostnader	436	425
	Förvaltningsarvode	70 760	69 188
	Administration	21 564	20 479
	Konsultarvode	161 292	9 695
		304 726	154 918
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Löner (milersättning)	0	950
		0	950
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	103 996	103 996
	Förbättringar	78 237	78 237
		182 233	182 233
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 607 566	13 607 566
	Utgående anskaffningsvärde	13 607 566	13 607 566
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 649 185	-3 466 952
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 233	-182 233
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 831 418	-3 649 185
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 776 148	9 958 381
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 013 000	25 013 000
	Taxeringsvärde mark	44 488 000	44 488 000
		69 501 000	69 501 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	62 200 000	62 200 000
	Lokaler	7 301 000	7 301 000
		69 501 000	69 501 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 165	41 165
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	41 165	41 165
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-41 165	-41 165
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-41 165	-41 165
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	93 076	92 037
	Klientmedel hos SBC	564 410	872 039
	Fordringar	53 270	0
	Räntekonto hos SBC	409 112	0
		1 119 868	964 076

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	459 125	666 589
	Reservering enligt stadgar	450 000	450 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-657 464
	Vid årets slut	909 125	459 125

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsda g
Nordea	0,841 %	2 000 000	2 000 000	2023-06-20
Nordea	1,104 %	2 024 242	2 024 242	2023-01-18
Nordea	0,510 %	700 000	700 000	2022-03-17
Nordea	0,500 %	954 147	954 147	2022-02-17
Nordea	0,000 %	0	400 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		5 678 389	6 078 389	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 654 147	-2 054 147	
		4 024 242	4 024 242	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 678 389 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 526 200	8 526 200

Not 14

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	5 962	6 126
Avgifter och hyror	115 763	127 723
	121 725	133 849

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga noterbara händelser efter verksamhetsåret.

Styrelsens underskrifter

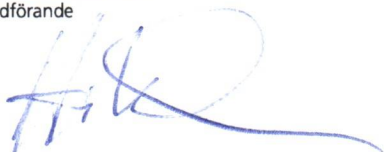
Stockholm den 31 / 5 2022



Martina Latteman
Ordförande



Lennart Lundqvist
Ledamot



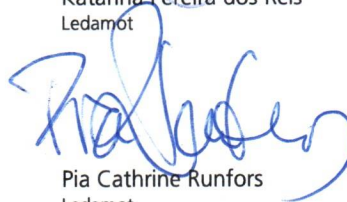
Håkan Olsson
Ledamot



Katarina Pereira dos Reis
Ledamot



Ebba Perman Borg
Ledamot



Pia Cathrine Runfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 / 6 2022



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sirius 8
Org.nr. 716420-0177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius 8 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

BS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sirius 8 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund den 1 juni 2022



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor