

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sirius 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2015 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 att sänkas.

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 2015-08-20 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

Linda Kristin Andersson	Ledamot
Martina Lattemann	Ledamot
Bengt Lennart Lundqvist	Ledamot
Ebba Christina Perman Borg	Ledamot
Pia Cathrine Runfors	Ledamot
Carl Anders Suneson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Schumacher

Ordinarie Extern

Schumacher Revision och Rådgivning AB

Valberedning

Ulrik Baginski
Philip Pereira dos Reis

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-20.
Extra föreningsstämma hölls 2020-11-15. Extra stämma med anledning av uppdaterad kallelsetid i stadgarna.

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

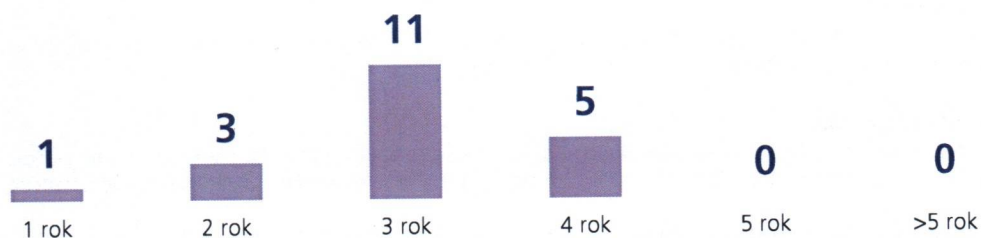
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 971 m², varav 1 687 m² utgör lägenheter och 284 m² utgör lokal. Styrelserummet om 20 m² har under 2019 renoverats och gjorts om till lokal som hyrs ut. Föreningen hyr därmed ut en total lokalyta om 304 m².

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Professionell hårvård till frisörer	114 m ²	2022-04-30
Ateljé	30 m ²	2021-09-30
Butik, hår- och skönhetsvård	140 m ²	2022-09-30
Konsultverksamhet	20 m ²	2021-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga Gårdshus ca 60 kvm	Cykelrum. Oinredd vind på övre plan

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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	2021-2022	Dammbindning källargolv, översyn tvättmaskiner, OVK.

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
Snöröjning tak	A4 Takservice

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har stärkts under året med omförhandlade låneavtal, översyn av kostnader och fortsatt goda hyresintäkter. Inga hyresrabatter har medgetts, men utsatta verksamheter medgavs anstånd med hyran för att hantera effekterna av Covid-19.

Den stärkta ekonomin har möjliggjort för styrelsen att sänka avgifterna med 10% och samtidigt amortera 10% av föreningens lån.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

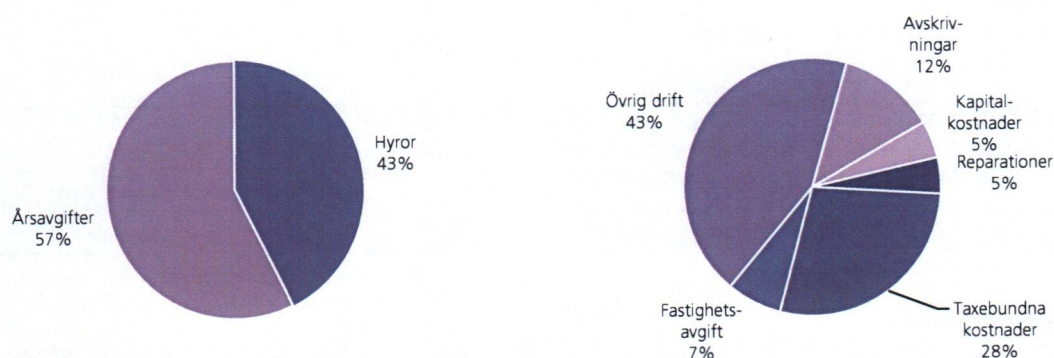
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2021-01-01 med 10 %.

P

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 349 262	999 775
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 984 911	1 946 190
Finansiella intäkter	2 112	577
Balkongfond	3 678	19 116
Kapitaltillskott	0	24 828
Ökning av långfristiga skulder	0	2 061
Ökning av kortfristiga skulder	0	377 190
	1 990 701	2 369 962
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 243 921	1 913 391
Finansiella kostnader	69 008	99 106
Ökning av kortfristiga fordringar	127 921	7 978
Minskning av långfristiga skulder	700 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	327 073	0
	2 467 924	2 020 475
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	872 039	1 349 262
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-477 223	349 487

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen följer underhållsplanen och arbeten sker löpande fastigheten i enlighet därmed. Under året har soprummet och entrén renoverats och förbättringsarbeten gjorts.

Handwritten mark

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: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	668	668	668	668
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 944	2 623	2 188	1 942
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 603	4 018	4 017	4 021
Elkostnad/m ² totalyta	30	28	22	23
Värmekostnad/m ² totalyta	137	150	160	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	21	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	50	48	43
Soliditet (%)	41	35	37	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	492	-248	52	-925
Nettoomsättning (tkr)	1 981	1 898	1 769	1 699

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	459 125	450 000	-657 464	666 589
Balkongfond	53 081	3 678	0	49 403
S:a bundet eget kapital	10 790 102	453 678	-657 464	10 993 888
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 738 264	-450 000	409 501	-6 697 765
Årets resultat	491 861	491 861	247 963	-247 963
S:a ansamlad förlust	-6 246 403	41 861	657 464	-6 945 728
S:a eget kapital	4 543 699	495 539	0	4 048 160

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	491 861
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 288 264
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
summa balanserat resultat	-6 246 403

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 246 403
----------------------------------	-------------------

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

M

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 980 957	1 897 940
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 954	48 250
Summa rörelseintäkter		1 984 911	1 946 190
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 088 053	-1 766 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 918	-146 413
Personalkostnader	Not 6	-950	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-182 233	-182 233
Summa rörelsekostnader		-1 426 154	-2 095 624
RÖRELSERESULTAT		558 757	-149 434
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 112	577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 008	-99 106
Summa finansiella poster		-66 896	-98 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		491 861	-247 963
ÅRETS RESULTAT		491 861	-247 963

M

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	9 958 381	10 140 614
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 958 381	10 140 614
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 958 381	10 140 614
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		116 409	2 590
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	964 076	1 427 197
Summa kortfristiga fordringar		1 080 485	1 429 787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 080 485	1 429 787
SUMMA TILLGÅNGAR		11 038 866	11 570 401

2

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 496 690	9 496 690
Kapitaltillskott		781 206	781 206
Fond för yttre underhåll	Not 11	459 125	666 589
Balkongfond		53 081	49 403
Summa bundet eget kapital		10 790 102	10 993 888
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 738 264	-6 697 765
Årets resultat		491 861	-247 963
Summa fritt eget kapital		-6 246 403	-6 945 728
SUMMA EGET KAPITAL		4 543 699	4 048 160
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 024 242	4 724 242
Summa långfristiga skulder		4 024 242	4 724 242
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 054 147	2 054 147
Leverantörsskulder		44 306	393 218
Skatteskulder		36 448	21 306
Övriga skulder		202 175	201 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	133 849	128 083
Summa kortfristiga skulder		2 470 925	2 797 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 038 866	11 570 401

m

Noter

Belopp anges i 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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Tvättstuga	10 år	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/Terasser	35 år	35 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 127 619	1 127 619
Hyror lokaler momspliktiga	836 142	745 031
Hyror förråd	1 800	1 800
Värmeintäkter	14 220	14 220
Avgift andrahandsuthyrning	1 183	9 283
Öresutjämning	-7	-12
	1 980 957	1 897 940

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	3 954	48 250
	3 954	48 250

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 052	42 316
	Fastighetsskötsel beställning	4 060	2 744
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 498	7 542
	Städning entreprenad	24 430	22 417
	Städning enligt beställning	0	848
	Hissbesiktning	1 842	0
	Myndighetstillsyn	3 300	0
	Gemensamma utrymmen	3 271	10 049
	Sophantering	3 272	0
	Gård	0	1 893
	Serviceavtal	4 597	4 241
	Förbrukningsmateriel	254	1 111
	Teleport/hissanläggning	1 939	1 939
	Brandskydd	5 068	0
		96 584	95 101
	Reparationer		
	Lokaler	10 805	5 882
	Tvättstuga	8 963	13 906
	Sopphantering/återvinning	29 215	0
	Entré/trapphus	0	1 943
	Lås	0	3 521
	VVS	0	23 701
	Elinstallationer	2 066	0
	Hiss	15 450	4 947
	Skador/klotter/skadegörelse	1 200	3 127
		67 698	57 025
	Periodiskt underhåll		
	VVS	14 482	0
	Värmeanläggning	0	657 464
		14 482	657 464
	Taxebundna kostnader		
	El	58 519	54 669
	Värme	269 623	295 627
	Vatten	50 626	40 689
	Sophämtning/renhållning	39 432	35 211
		418 200	426 196
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 065	52 842
	Självrisk	0	45 500
	Tomträttsavgäld	288 300	288 300
	Kabel-TV	5 637	5 572
	Bredband	38 498	38 427
		389 500	430 641
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	101 590	100 550
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 088 053	1 766 978

12

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	765	518
	Juridiska åtgärder	35 991	46 342
	Revisionsarvode extern revisor	18 375	17 329
	Föreningskostnader	425	394
	Förvaltningsarvode	69 188	68 262
	Administration	20 479	11 146
	Konsultarvode	9 695	2 424
		154 918	146 413

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Löner (milersättning)	950	0
		950	0

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	103 996	103 996
	Förbättringar	78 237	78 237
		182 233	182 233

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	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	-3 466 952	-3 284 720
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 233	-182 233
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 649 185	-3 466 952
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 958 381	10 140 614
	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.

Handwritten mark

Not 9		2020-12-31	2019-12-31	
INVENTARIER				
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		2020-12-31	2019-12-31	
ÖVRIGA FORDRINGAR				
Skattekonto		92 037	77 935	
Klientmedel hos SBC		872 039	1 349 262	
		964 076	1 427 197	
Not 11		2020-12-31	2019-12-31	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		666 589	450 000	
Reservering enligt stadgar		450 000	450 000	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-657 464	-233 411	
Vid årets slut		459 125	666 589	
Not 12				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Nordea	0,846 %	2 000 000	2 000 000	2023-06-20
Nordea	1,050 %	700 000	700 000	2021-03-17
Nordea	0,551 %	400 000	1 100 000	2021-11-25
Nordea	0,411 %	954 147	954 147	2021-08-17
Nordea	1,119 %	2 024 242	2 024 242	2023-01-18
Summa skulder till kreditinstitut		6 078 389	6 778 389	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 054 147	-2 054 147	
		4 024 242	4 724 242	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 470 550 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

M

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 526 200	7 635 200

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	6 126	7 142
	Avgifter och hyror	127 723	120 941
		133 849	128 083

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhåll är planerade under 2021 utan styrelsen fortsätter arbetet med att stärka ekonomin, underhålla huset i enlighet med underhållsplanen och se över vatten- och energiförbrukning för att säkerställa hållbara och miljövänliga lösningar.

2

Styrelsens underskrifter

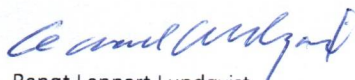
STOCKHOLM den 14 / 3 2021



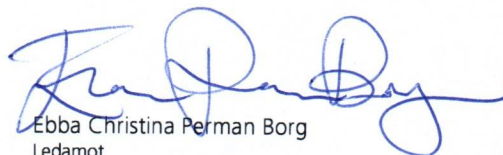
Linda Kristin Andersson
Ledamot



Martina Lattemann
Ledamot



Bengt Lennart Lundqvist
Ledamot



Ebba Christina Perman Borg
Ledamot



Pia Cathrine Runfors
Ledamot



Carl Anders Suneson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 3 2021



Jörgen 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 2020.

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 2020 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.

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.

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 2020 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 19 mars 2021

Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor