

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sirius 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 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 2015-08-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Martina Lattemann	Ledamot
Bengt Lennart Lundqvist	Ledamot
Phillip Pereira dos Reis	Ledamot
Ebba Christina Perman Borg	Ledamot
Monica Gittel Sender	Ledamot
Carl Anders Suneson	Ledamot

Jens Gunnar Filip Söderholm Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Schumacher Ordinarie Extern Jörgen Schumacher Revisionsbyrå

1/0

ASB

Valberedning

Pia Runfors
Monica Sundström Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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

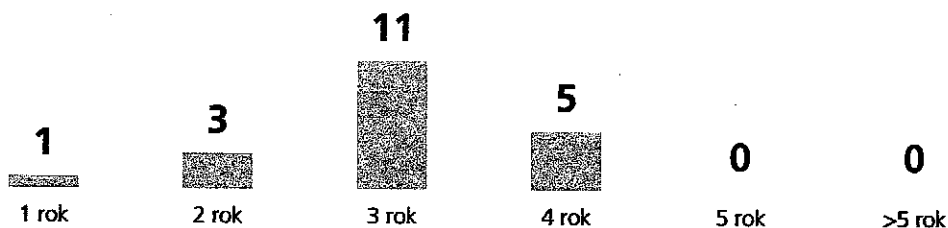
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

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

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Biljardbutik	114 m ²	2022-04-30
Ateljé	30 m ²	2021-09-30
Butik, hår- och skönhetsvård	140 m ²	2019-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga Gårdshus ca 60 kvm	Cykelrum och möteslokal på bv. Öinredd 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
Tak	2018	Takmålning och taksäkerhet
Fönster	2017	Målas och ses över. Allt i syfte att få samtliga fönster i fas.
Gården	2017	Yttre underhåll
Dörrar	2017	Målning av ytterdörrar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmesystemet	2019	Översyn av värmesystemet

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	Svensia AB
Snöröjning tak	A4 Takservice

Föreningens ekonomi

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

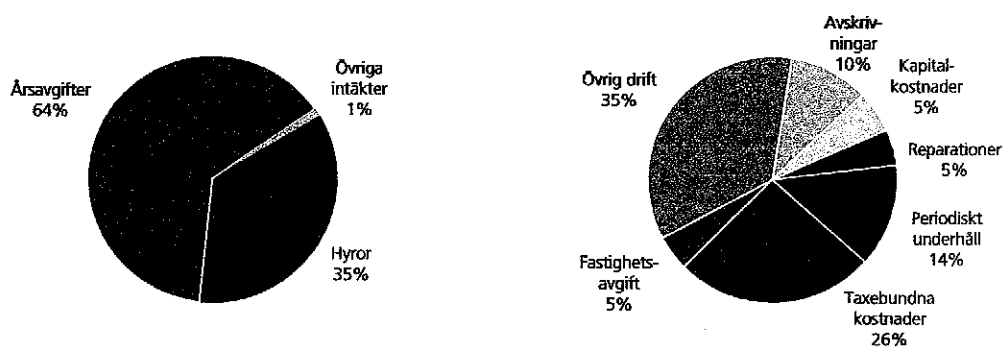
	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	728 536	718 051
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 768 602	1 699 559
Finansiella intäkter	441	367
Balkongfond	10 238	10 080
Kapitaltillskott	192 569	563 809
Ökning av långfristiga skulder	0	204 223
Ökning av kortfristiga skulder	64 022	0
	2 035 872	2 478 038
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 444 825	2 364 181
Finansiella kostnader	94 416	84 239
Ökning av materiella anläggningstillgångar	217 397	0
Ökning av kortfristiga fordringar	940	77
Minskning av långfristiga skulder	7 055	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	19 057
	1 764 633	2 467 553
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	999 775	728 536
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	271 238	10 485

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

W

JPB

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 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

Takmålning har utförts. I samband med målningen har åtgärder för att uppdatera taksäkerheten gjorts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st.

Överlåtelse under året: 2 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	668	668	668	668
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 188	1 942	1 659	1 658
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 017	4 021	3 900	3 896
Elkostnad/m ² totalyta	22	23	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	160	165	160	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	23	22	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	43	54	76
Soliditet (%)	37	36	39	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	52	-925	-118	-656
Nettoomsättning (tkr)	1 769	1 699	1 619	1 605

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

EPB

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	756 378	192 569	0	563 809
Fond för yttre underhåll	450 000	450 000	-647 310	647 310
Balkongfond	30 287	10 238	0	20 048
S:a bundet eget kapital	10 733 355	652 807	-647 310	10 727 858
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 533 408	-450 000	-277 199	-5 806 209
Årets resultat	52 232	52 232	924 509	-924 509
S:a ansamlad förlust	-6 481 176	-397 768	647 310	-6 730 718
S:a eget kapital	4 252 179	255 039	0	3 997 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	52 232
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 083 408
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
summa balanserat resultat	-6 481 176

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

233 411
-6 247 765

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

21

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 768 602	1 698 759
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	800
Summa rörelseintäkter		1 768 602	1 699 559
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 311 426	-2 272 872
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 400	-91 308
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-177 570	-176 015
Summa rörelsekostnader		-1 622 395	-2 540 196
RÖRELSERESULTAT		146 207	-840 637
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		441	367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 416	-84 239
Summa finansiella poster		-93 975	-83 872
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		52 232	-924 509
ÅRETS RESULTAT		52 232	-924 509

ETB

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	10 322 847	10 283 019
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 322 847	10 283 019
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 322 847	10 283 019
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 072 322	800 143
Summa kortfristiga fordringar		1 072 322	800 143
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 072 322	800 143
SUMMA TILLGÅNGAR		11 395 168	11 083 163

10

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 496 690	9 496 690
Kapitaltillskott		756 378	563 809
Fond för yttre underhåll	Not 11	450 000	647 310
Balkongfond		30 287	20 048
Summa bundet eget kapital		10 733 355	10 727 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 533 408	-5 806 209
Årets resultat		52 232	-924 509
Summa fritt eget kapital		-6 481 176	-6 730 718
SUMMA EGET KAPITAL		4 252 179	3 997 140
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 769 273	6 776 872
Summa långfristiga skulder		6 769 273	6 776 872
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 055	6 511
Leverantörsskulder		94 608	50 544
Skatteskulder		1 729	7 499
Övriga skulder		149 270	137 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	121 054	106 650
Summa kortfristiga skulder		373 716	309 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 395 168	11 083 163

✓

KFB

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	2018	2017
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	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 127 619	1 127 619
Hyror lokaler momspliktiga	621 270	551 387
Hyror förråd	1 800	1 800
Värmeintäkter	14 220	14 220
Avgift andrahandsuthyrning	3 692	3 731
Öresutjämning	2	3
	1 768 602	1 698 759

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	0	800
	0	800

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	44 941	40 448
	Fastighetsskötsel beställning	5 447	8 658
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 480	0
	Snöröjning/sandning	0	8 787
	Städning entreprenad	24 522	24 525
	Sotning	1 870	4 806
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	1 733
	Hissbesiktning	1 723	0
	Gemensamma utrymmen	5 133	2 957
	Förbrukningsmateriel	3 174	2 825
		92 290	94 740
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	3 741	0
	Lokaler	0	3 026
	Tvättstuga	21 392	903
	Sophantering/återvinning	219	0
	VVS	22 154	16 678
	Elinstallationer	3 752	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	17 192	0
	Hiss	7 749	3 427
	Fönster	0	1 168
	Mark/gård/utemiljö	0	14 597
	Skador/klotter/skadegörelse	1 606	3 400
	Vattenskada	3 847	3 100
		81 651	46 297
	Periodiskt underhåll		
	Tak	233 411	0
	Fasad	0	55 284
	Fönster	0	1 167 141
		233 411	1 222 425
	Taxebundna kostnader		
	El	43 375	45 503
	Värme	315 864	324 811
	Vatten	48 108	45 878
	Sophämtning/renhållning	36 460	35 105
		443 807	451 297
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 932	47 280
	Tomträttsavgäld	288 300	288 300
	Kabel-TV	5 470	5 409
	Bredband	38 535	38 535
		381 237	379 524
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	79 030	78 590
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 311 426	2 272 872

W

EPB

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 209	919
	Tele- och datakommunikation	482	466
	Revisionsarvode extern revisor	16 908	15 691
	Föreningskostnader	803	426
	Förvaltningsarvode	66 307	63 922
	Administration	10 066	5 913
	Konsultarvode	37 625	3 971
		133 400	91 308

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	103 996	103 996
	Förbättringar	73 574	72 019
		177 570	176 015

Not 8	BYGGNADER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 390 169	13 390 169
	Nyanskaffningar	217 397	0
	Utgående anskaffningsvärde	13 607 566	13 390 169
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 107 150	-2 931 135
	Årets avskrivningar enligt plan	-177 570	-176 015
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 284 720	-3 107 150
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 322 847	10 283 019
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 577 000	21 577 000
	Taxeringsvärde mark	29 652 000	29 652 000
		51 229 000	51 229 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 000 000	46 000 000
	Lokaler	5 229 000	5 229 000
		51 229 000	51 229 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 165	41 165
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	41 165	41 165
	Akkumulerade 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	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	72 547	71 607
	Klientmedel hos SBC	999 775	728 536
		1 072 322	800 143

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	647 310	450 000
	Reservering enligt stadgar	450 000	450 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-647 310	-252 690
	Vid årets slut	450 000	647 310

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	SBAB	5,010 %	952 086	959 141	2019-08-15
	Nordea	0,690 %	2 024 242	2 024 242	2023-01-18
	Nordea	0,750 %	1 100 000	1 100 000	2019-11-13
	Nordea	0,740 %	2 000 000	2 000 000	2023-06-20
	Nordea	1,050 %	700 000	700 000	2021-03-17
	Summa skulder till kreditinstitut		6 776 328	6 783 383	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 055	-6 511	
			6 769 273	6 776 872	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 741 053 kr.

2

CPB

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 635 200	8 526 200

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	4 834	2 870
	Avgifter och hyror	116 220	103 780
		121 054	106 650

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2019 kommer föreningen se över fastighetens värmesystem. I övrigt planeras endast mindre underhåll enligt plan.


n

EBB

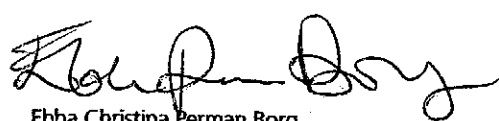
Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 3,6 2019



Martina Lattemann
Ledamot


Bengt Lennart Lundqvist
Ledamot


Philip Pereira dos Reis
Ledamot


Ebba Christina Perman Borg
Ledamot


Monica Gittel Sender
Ledamot


Carl Anders Suneson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4,6 2019



Jörgen Schumacher
Extern 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 2018.

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 2018 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 2018 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 4/6 2019



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor