

ÅRSREDOVISNING

Brf Sirius 8

Organisationsnummer 716420-0177

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 8 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens trettionde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Sirius 8 registrerades hos Bolagsverket 1987-08-31
Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade under 1993 tomträtten till fastigheten Sirius 8
Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Ekonomisk plan upprättades 1993-04-20 och registrerades 1993-06-08.
Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2022-02-04.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året korrigerat samtliga avvikelser från senaste OVK besiktningen samt installerat ny ventilation i en av butikslokalerna. Föreningen har också under året följt upp fönsterrenoveringen från 2017 och planerar att komplettera underhåll på utvalda fönster under 2024.

Vidare har föreningen under året tagit fram en energirenoveringsrapport där fastighetens energibesparande åtgärder utretts. Utvalda energieffektiviserande åtgärder kommer att läggas in i underhållsplanen.

Föreningen har under året bytt revisor till Baker Tilly Stockholm KB.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2023-06-07.

Martina Lattemann	ordförande, avgått från och med december 2023
Håkan Olsson	ledamot, från och med december 2023 ordförande
Katarina Pereira dos Reis	ledamot
Ulrik Baginski	ledamot
Viktor Wallin	ledamot
Sophie Tottie	suppleant

Styrelsen har hållit 11 protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor, utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2023-06-07, har varit Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2024 har bestått av Philip Pereira dos Reis och Johan Ekelund, sammankallande Philip dos Reis.

Tomträtt

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Sirius 8 med adress Upplandsgatan 41 i Stockholm. Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1883 och totalrenoverade 1980-81, innehåller 20 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 687 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
Antal	1	3	11	5	20
S:a yta	44	183	978	482	1 687

Dessutom innehåller byggnaden 5 lokaler om totalt ca 334 m², samtliga upplåtna med hyresrätt vid räkenskapsårets utgång.

Därtill finns en gemensam tvättstuga och cykelrum på gården.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 97 692 000 kr (föregående år 97 692 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	26 000	5 000	31 000
Mark	62 000	4 692	66 692
Summor	88 000	9 692	97 692

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Byggnaderna: 1 gathus med 5 våningar med källare, uppfört 1883, samt 2 gårdshus med 1½ våningar.

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Stammar		Underhållsspolning	2022
Ventilation		OVK besiktning (vart 6e år)	2021
Sophantering	Soprum	Renovering	2020
Entré		Renovering av entré	2020
Övriga installationer		Byte av expansionskärl, centrala reglerventiler, byte av samtliga ventiler på radiatorer och nya termostater samt byte av trasiga radiatorer	2019-2020
Tak	Plåt	Målning	2018
Fönster	2-glas	Målning och renovering samtliga fönster	2017
Hiss	1	Installation ny hiss inklusive maskin	2015
Tvättstuga		Renovering	2007
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Ny fjärrvärmecentral	2005
Fasader	Puts	Renovering	2009
Trapphus		Renovering	1997
VA-stammar		Utbyte	1980-81

Styrelsen följer en underhållsplan som uppdateras årligen och omfattar åren 2016-2045

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 133 tkr (föregående år cirka 98 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till cirka 325 tkr (föregående år cirka 9 tkr). Se vidare Not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll för kommande period

För 2024 planeras större underhållsarbeten inklusive:

- Tilläggsrenovering och renovering av ett av gårdshusen
- Kompletterande renovering av utvalda fönster
- Energieffektivisering i enlighet med genomförd energirapport
- Reparation av avlopp gård

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av AB Energibevakning MCF.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Erkinsson AB.

Föreningen ekonomi

Föreningen har under året amorterat fastighetslån med 1 100 000 kr och planerar enligt budget ett överskott under 2024.

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till 4 578 389 kr (föregående år 5 678 389 kr).

Uttagna och ställda panter 8 526 200 kr. Eventuella förpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är sirius8.se

Föreningens e-post är brfsirius8@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 20 bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	29	29
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 1	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	30	29

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 152 612	2 062 360	1 930 587	1 980 957
Resultat efter finansiella poster	252 498	436 211	193 399	491 861
Balansomslutning	10 718 155	11 280 172	10 898 245	11 038 866
Kassa och bank	877 565	88 904	0	0
Soliditet	51%	46%	44%	41%
Skuldkvot	1,8	2,7	2,9	3,1
Skuldsättning kr/m ² (BR)	2 714	3 366	3 366	3 603
Skuldsättning kr/m ² (tot)	2 265	2 810	2 810	3 008
Belåningsgrad	5%	6%	8%	9%
Räntekänslighet	4,5%	5,6%	5,6%	5,4%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, per 31 dec	602	602	602	668
Årsavgifternas andel av tot intäkter	41%	48%	52%	57%
Energikostnad kr/m ² (tot)	289	218	201	187
Sparande kr/m ² (tot)	379	314	231	341

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre Underhåll och bkg	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 270 349	4 007 547	1 343 730	-6 861 510	436 211	5 196 327
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			450 000	-450 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-9 083	9 083		
Balanseras i ny räkning				436 211	-436 211	
Förändring under året			12 600			12 600
Årets resultat					252 498	252 498
Belopp vid årets utgång	6 270 349	4 007 547	1 797 247	-6 866 216	252 498	5 461 425

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 866 216
Årets resultat	252 498
Summa	- 6 613 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	293 076
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 325 253
Balanseras i ny räkning	- 6 581 541
Summa	- 6 613 718

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2024.

Resulträkning	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 152 612	2 062 360
Övriga rörelseintäkter	2	<u>346 696</u>	<u>45 165</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 499 308	2 107 525
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 1 864 619	- 1 405 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 187 510</u>	<u>- 188 378</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 052 129	- 1 593 485
<i>Rörelseresultat</i>		447 179	514 040
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 482	5 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 203 163</u>	<u>- 83 711</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 194 681	- 77 829
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		252 498	436 211
Årets resultat		252 498	436 211

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 12	9 414 597	9 593 915
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>26 632</u>	<u>34 825</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 441 229	9 628 741
Summa anläggningstillgångar			
		9 441 229	9 628 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 466	112 757
Övriga fordringar		122 509	1 449 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>225 386</u>	<u>0</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		399 361	1 562 527
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>877 565</u>	<u>88 904</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		877 565	88 904
Summa omsättningstillgångar			
		1 276 926	1 651 431
SUMMA TILLGÅNGAR		10 718 155	11 280 172

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 277 896	10 277 896
Fond för yttre underhåll		1 708 549	1 267 632
Balkongfond		<u>88 698</u>	<u>76 098</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		12 075 143	11 621 626
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 6 866 216	- 6 861 510
Årets resultat		<u>252 498</u>	<u>436 211</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 6 613 718	- 6 425 299
SUMMA EGET KAPITAL		5 461 425	5 196 327
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 12	1 654 147	0
Övriga skulder	9	<u>170 354</u>	<u>0</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1 824 501	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 12	2 924 242	5 678 389
Leverantörsskulder		146 608	43 468
Skatteskulder	10	41 824	24 868
Övriga skulder		58 496	228 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>261 059</u>	<u>108 522</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 432 229	6 083 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 718 155	11 280 172

Kassaflödesanalys

2023**2022**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	447 179	514 040
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>187 510</u>	<u>188 378</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	634 689	702 418

Erhållen ränta och utdelning	8 482	5 882
Erlagd ränta	- 203 163	- 83 711
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	440 008	624 589

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	1 163 166	- 440 430
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 2 651 616</u>	<u>3 958 364</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 1 488 450	3 517 934

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 1 048 442	4 142 523
--	-------------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>2</u>	<u>- 40 970</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	- 40 970

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 1 048 440	4 101 553
---	-------------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	12 600	11 593
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>1 824 501</u>	<u>- 4 024 242</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 837 101	- 4 012 649

Årets kassaflöde	788 661	88 904
-------------------------	----------------	---------------

Likvida medel vid årets början	<u>88 904</u>	<u>0</u>
Likvida medel vid årets slut	877 565	88 904

Varav kassa och bank	877 565	88 904
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 293 076 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad grunddel	100 år
Fastighetsförbättring värmeanläggning	20 år
Fastighetsförbättring fasad	20 år
Fastighetsförbättring	50 år
Fastighetsförbättring	30 år
Fastighetsförbättring ventilation	30 år
Fastighetsförbättring balkonger, terrasser	35 år
Byggnadsinventarier	5 år

Not 1 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	1 014 840	1 014 857
Hysesintäkter lokaler	1 135 972	1 037 992
Hysesintäkter förråd	1 800	1 800
Hysesrabatt	0	- 11 600
Värmeintäkter	0	14 220
Överlåtelse/pantsättning	0	5 072
Öresutjämnning	0	19
Summa	2 152 612	2 062 360

Bristande jämförbarhet på grund av ändrad indelning av nettoomsättning och övriga rörelseintäkter.

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband (ComHem, 100mb)

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Försäkringsersättning	325 000	45 165
Elstöd	14 676	0
Övrigt	5 708	0
Överlåtelseavgift	1 312	0
Summa	346 696	45 165

Bristande jämförbarhet på grund av ändrad indelning av nettoomsättning och övriga rörelseintäkter.

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel, gård	65 676	56 564
Hisstillsyn	5 016	2 036
Tomträttsavgäld	1) 216 225	288 300
Elavgifter	2) 109 278	76 786
Fjärrvärme	2) 391 934	307 352
Vatten	3) 81 916	56 140
Städning	2) 26 757	22 387
Renhållning hushållssopor	3) 28 721	46 347
Renhållning grovsopor	2) 31 750	0
Reparationer fastigheten	124 291	83 129
Reparationer hiss	9 294	15 239
Övriga fastighetskostnader	3 469	0
Fastighetsavgift	128 700	127 300
Fastighetsförsäkring	4) 32 779	65 024
Kabel-TV och bredband	1) <u>28 062</u>	<u>35 372</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 283 868	1 181 976
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	68 833	95 507
Revision	5) 40 098	18 409
Övriga förvaltningskostnader	8 990	12 706
Bankavgifter	2 247	0
Advokatkostnader	<u>135 330</u>	<u>87 425</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	255 498	214 047

<i>Summa driftskostnader</i>	1 539 366	1 396 023
<i>Underhållskostnader</i>		
Tak (2022)	0	9 084
Uppdatering underhållsplan	11 459	0
Utlåtande om målning	16 185	0
Energiutredning	19 340	0
Ventilationsarbeten	<u>278 269</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	325 253	0
Summa	1 864 619	1 405 107

- 1) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2023 avser månader april-december -23.
- 2) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2023 avser månader dec-22 -december -23.
- 3) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2023 avser månader nov-22 -december -23.
- 4) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2023 avser månader juli-december -23.
- 5) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2023 avser år 2022 samt 2023.

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 607 566	13 607 566
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	13 607 566	13 607 566
Ingående avskrivningar	- 4 013 651	- 3 831 418
Justering IB	-1	0
Årets avskrivningar	<u>- 179 317</u>	<u>- 182 233</u>
Utgående avskrivningar	- 4 192 969	- 4 013 651
Redovisat värde	9 414 597	9 593 915

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	31 000 000	31 000 000
Mark	<u>66 692 000</u>	<u>66 692 000</u>
Summa	97 692 000	97 692 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 135	41 165
Inköp	0	40 970
Utgående anskaffningsvärden	82 135	82 135
Ingående avskrivningar	- 47 310	- 41 165
Årets avskrivningar	- 8 193	- 6 145
Utgående avskrivningar	- 55 503	- 47 310
Redovisat värde	26 632	34 825

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv o. bredband per mars	9 045	0
Hisstillsyn per juni	3 016	0
Tomträttsavgäld per mars	72 075	0
Upplupen förutbetald moms kvartal 1	74 606	0
Förutbetald fastighetsförsäkring per dec	66 644	0
Summa	225 386	0

Not 7 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken affärskonto	626 078	88 904
Handelsbanken e-kapitalkonto	251 487	0
Summa	877 565	88 904

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Hypotek	4,73	2024-01-18	0	924 242	2 024 242
Nordea Hypotek	4,30	2025-03-19	0	1 654 147	1 654 147
Nordea Hypotek	4,738	2024-06-20	0	2 000 000	2 000 000
Summa			0	4 578 389	5 678 389

Varav långfristig del	1 654 147	0
Varav kortfristig del	2 924 242	5 678 389

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Eventuell rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	5%	6%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 714	3 366

Not 9 Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Hysesdeposition lokal 101 Wearbond	106 666	0
Hysesdeposition lokal 102 Haptic District	57 000	0
Hysesdeposition lokal 104 Sahlén	6 688	0
Summa	170 354	0

Bristande jämförbarhet. År 2022 redovisades hyresdepositionerna som kortfristiga skulder.

Not 10 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetssavgift/skatt 2022	127 300	127 300
Beräknad fastighetssavgift/skatt 2023	128 700	0
Inbetald preliminärskatt	- 214 176	- 102 432
Summa	41 824	24 868

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	51 842	0
Upplupen kostnad elavgifter	9 916	0
Upplupen kostnad grovsopor	2 651	0
Upplupen bankavgift	287	0
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	277	3 940
Upplupen kostnad vatten och renhållning	16 050	0
Upplupen kostnad hissrep.	2 019	0
Beräknad upplupen ränta	14 765	9 812
Förutbetalda avgifter	142 252	94 770
Beräknad upplupen kostnad revision	21 000	0
Summa	261 059	108 522

Not 12 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

8 526 200

8 526 200

Summa ställda säkerheter**8 526 200****8 526 200**

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Håkan Olsson
Ordförande.....
Katarina Pereira dos Reis.....
Ulrik Baginski.....
Viktor Wallin**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....
Mikael Jennel
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 räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-17 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 de 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. De 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 revisionsred 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 räkenskapsåret 2023 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 13:47

SENT BY OWNER:

Johanna Nordström · 29.04.2024 13:04

DOCUMENT ID:

Bkn6yZ6bA

ENVELOPE ID:

HJd30e6WR-Bkn6yZ6bA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2023 Brf Sirius 8.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Gerhard Ulrik Sebastian Baginski ulrik.baginski@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 14:23 29.04.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/26) IP: 84.55.103.222
HÅKAN OLSSON hak3627@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:46 29.04.2024 19:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/10) IP: 84.55.103.202
Katarina Pereira dos Reis katti.pd.reis@outlook.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:13 29.04.2024 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/07) IP: 84.55.103.218
VIKTOR WALLIN viktor@viktorwallin.com	Signed Authenticated	13.05.2024 13:38 13.05.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/16) IP: 20.91.130.82
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	13.05.2024 13:47 07.05.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 4.223.117.149

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed