

ÅRSREDOVISNING

Brf Sirius 8

Organisationsnummer 716420-0177

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 8 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens trettioförsta 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 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året löpande följt den underhållsplan som tagits fram samt samlat föreningens lån hos Handelsbanken. Föreningen har också uppgraderat rummet för sopor och återvinning.

Styrelse

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

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-23

Håkan Olsson	ledamot, ordförande
Philip Pereira dos Reis	ledamot
Ulrik Baginski	ledamot
Viktor Wallin	ledamot
Johan Ekelund	ledamot

Styrelsen har hållit 11 protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor, utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-23, har varit
Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2025 har bestått av Katarina Pereira dos Reis och Jonas Svanberg

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 st lokaler om totalt ca 334 m², var 4 st var upplåtna med hyresrätt vid räkenskapsårets utgång samt var 1 st lokal under renovering. 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 2024 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

Tomträttsavtal

Sirius 8

Aktuell avgäldsperiod löper till 2026-11-30.

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 cirka 133 tkr (föregående år cirka 133 tkr).

Årets underhållsarbete uppgår till cirka 60 tkr (föregående år cirka 325 tkr). Se vidare Not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll för kommande period

För 2025 planeras större underhållsarbeten inklusive:

- Tilläggsrenovering och renovering av ett av gårdshusen
- Kompletterande renovering av utvalda fönster
- Energieffektivisering i enlighet med genomförd energiinventering

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av AB Energibevakning MCF.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Erkinsson AB.

Föreningens ekonomi

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till 4 578 389 kr (föregående år 4 578 389 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 bostadsrättshavaren 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	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	30	29
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 3	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	30	30

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 166 852	2 152 612	2 062 360	1 930 587
Resultat efter finansiella poster	279 431	252 498	436 211	193 399
Balansomslutning	11 038 648	10 718 155	11 280 172	10 898 245
Kassa och bank	1 440 534	877 565	88 904	0
Soliditet (%)	52	51	46	44
Skuldkvot	2,1	1,8	2,7	2,9
Skuldsättning kr/m ² (BR)	2 714	2 714	3 366	3 366
Skuldsättning kr/m ² (tot)	2 265	2 265	2 810	2 810
Belåningsgrad (%)	5	5	6	8
Räntekänslighet (%)	4,5	4,5	5,6	5,6
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, per 31 dec	602	602	602	602
Årsavgifternas andel av tot intäkt %	47	41	48	52
Energikostnad kr/m ² (tot)	262	289	218	201
Sparande kr/m ² (tot)	261	379	314	231

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.

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	1 797 247	-6 866 216	252 498	5 461 425
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			293 076	-293 076		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-325 253	325 253		
Balanseras i ny räkning				252 498	-252 498	
Förändring under året			13 752			13 752
Årets resultat					279 431	279 431
Belopp vid årets utgång	6 270 349	4 007 547	1 778 822	-6 581 541	279 431	5 754 608

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 581 541
Årets resultat	279 431
Summa	- 6 302 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	293 076
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 59 976
Balanseras i ny räkning	- 6 535 210
Summa	- 6 302 110

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 2025.

Resultaträkning	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 166 852	2 152 612
Övriga rörelseintäkter	2	<u>5 976</u>	<u>346 696</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 172 828	2 499 308
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 375 935	- 1 283 868
Underhållskostnader	4	- 59 976	- 325 253
Övriga externa kostnader	5	- 91 934	- 255 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 187 511</u>	<u>- 187 510</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 715 356	- 2 052 129
<i>Rörelseresultat</i>		457 472	447 179
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 271	8 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 201 312</u>	<u>- 203 163</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 178 041	- 194 681
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		279 431	252 498
<i>Årets resultat</i>		279 431	252 498

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 14	9 235 279	9 414 597
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>18 439</u>	<u>26 632</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 253 718	9 441 229
 Summa anläggningstillgångar		 9 253 718	 9 441 229
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	51 466
Övriga fordringar		109 059	122 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>235 337</u>	<u>225 386</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		344 396	399 361
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>1 440 534</u>	<u>877 565</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 440 534	877 565
 Summa omsättningstillgångar		 1 784 930	 1 276 926
SUMMA TILLGÅNGAR		11 038 648	10 718 155

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 277 896	10 277 896
Fond för yttre underhåll		1 676 372	1 708 549
Balkongfond		<u>102 450</u>	<u>88 698</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		12 056 718	12 075 143
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 6 581 541	- 6 866 216
Årets resultat		<u>279 431</u>	<u>252 498</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 6 302 110	- 6 613 718
SUMMA EGET KAPITAL		5 754 608	5 461 425
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 654 147
Övriga skulder	10	<u>170 354</u>	<u>170 354</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		170 354	1 824 501
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	4 578 389	2 924 242
Leverantörsskulder		142 676	146 608
Skatteskulder	12	18 117	41 824
Övriga skulder		54 114	58 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>320 390</u>	<u>261 059</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 113 686	3 432 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 038 648	10 718 155

Kassaflödesanalys**2024****2023****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	457 472	447 179
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>187 511</u>	<u>187 510</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	644 983	634 689

Erhållen ränta och utdelning	23 271	8 482
Erlagd ränta	- 201 312	- 203 163
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	466 942	440 008

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	54 965	1 163 166
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>1 681 457</u>	<u>- 2 651 616</u>
Förändring av rörelsekapitalet	1 736 422	- 1 488 450

Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 203 364	- 1 048 442
--	-----------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>2</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	2

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	2 203 364	- 1 048 440
---	-----------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	13 752	12 600
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 1 654 147</u>	<u>1 824 501</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 640 395	1 837 101

Årets kassaflöde	562 969	788 661
Likvida medel vid årets början	<u>877 565</u>	<u>88 904</u>
Likvida medel vid årets slut	1 440 534	877 565

Varav kassa och bank	1 440 534	877 565
(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 samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 underhållskostnaderna 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	2024	2023
Årsavgifter	1 014 840	1 014 840
Hysesintäkter lokaler	1 150 212	1 135 972
Hysesintäkter förråd	1 800	1 800
Summa	2 166 852	2 152 612

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Försäkringsersättning	0	325 000
Elstöd	0	14 676
Övrigt	0	5 708
Upplupet FNI-bidrag	1 800	0
Överlåtelseavgifter	4 176	1 312
Summa	5 976	346 696

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	85 041	65 676
Hisstillsyn	12 642	5 016
Tomträttsavgäld 1)	288 300	216 225
Elavgifter 2)	77 766	109 278
Fjärrvärme 2)	380 669	391 934
Vatten 3)	70 264	81 916
Städning 2)	26 689	26 757
Renhållning hushållssopor 3)	32 248	28 721
Renhållning grovsopor 2)	33 442	31 750
Reparationer fastigheten	103 429	124 291
Reparationer hiss	30 042	9 294
Övriga fastighetskostnader	155	3 469
Fastighetsavgift/-skatt	129 520	128 700
Fastighetsförsäkring 4)	66 644	32 779
Kabel-TV och bredband 1)	39 084	28 062
Summa	1 375 935	1 283 868

- 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.

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Uppdatering underhållsplan	0	11 459
Utlåtande om målning	0	16 185
Energiutredning	0	19 340
Ventilationsarbeten	0	278 269
OVK	3 808	0
Besiktning tak	6 195	0
Renovering gården	49 973	0
Summa	59 976	325 253

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	53 465	68 833
Revision 1)	19 944	40 098
Övriga förvaltningskostnader	16 385	8 990
Bankavgifter	2 140	2 247
Advokatkostnader	0	135 330
Summa	91 934	255 498

- 1) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2023 avser år 2022 samt 2023.

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
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	- 4 192 969	- 4 013 651
Justering IB	<u>0</u>	<u>-1</u>
Årets avskrivningar	<u>- 179 318</u>	<u>- 179 317</u>
Utgående avskrivningar	- 4 372 287	- 4 192 969
Redovisat värde	9 235 279	9 414 597

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 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 135	82 135
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	82 135	82 135
Ingående avskrivningar	- 55 503	- 47 310
Årets avskrivningar	<u>- 8 193</u>	<u>- 8 193</u>
Utgående avskrivningar	- 63 696	- 55 503
Redovisat värde	18 439	26 632

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Planima planeringsverktyg per dec	5 730	0
Hisstillsyn per dec (/per juni)	5 016	3 016
Kabel-tv o. bredband per mars	9 575	9 045
Tomträttsavgäld per mars	72 075	72 075
Upplupen förutbetald moms kvartal 1	70 313	74 606
Upplupet FNI-bidrag	1 800	0
Förutbetald fastighetsförsäkring per dec	68 972	66 644
Upplupen sparränta	<u>1 856</u>	<u>0</u>
Summa	235 337	225 386

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	534 586	626 078
Handelsbanken e-kapitalkonto	2 267	251 487
Handelsbanken placeringskonto	<u>903 681</u>	<u>0</u>
Summa	1 440 534	877 565

Not 10 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Hysesdeposition lokal 101 Wearbond	106 666	106 666
Hysesdeposition lokal 102 Haptic District	57 000	57 000
Hysesdeposition lokal 104 Sahlén	6 688	6 688
Summa	170 354	170 354

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Nordea Hypotek				0	924 242
Nordea Hypotek				0	2 000 000
Nordea Hypotek	4,30	2025-03-19	0	1 654 147	1 654 147
Stadshypotek	3,40	2025-03-20	0	2 924 242	0
Summa			0	4 578 389	4 578 389

varav långfristig del 0 1 654 147

varav kortfristig del 4 578 389 2 924 242

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%	5%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 714	2 714

Not 12 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetssavgift/skatt 2022	0	127 300
Beslutad fastighetssavgift/skatt 2023	128 700	128 700
Beräknad fastighetssavgift/skatt 2024	129 520	0
Inbetald preliminärskatt	- 240 103	- 214 176
Summa	18 117	41 824

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	51 570	51 842
Upplupen kostnad grovsopor	2 772	2 651
Upplupen kostnad elavgifter	16 111	9 916
Upplupen bankavgift	0	287
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	277
Upplupen kostnad vatten och renhållning	19 480	16 050
Upplupen kostnad hissrep.	5 702	2 019
Beräknad upplupen ränta	5 013	14 765
Förutbetalda avgifter och hyror	198 742	142 252
Beräknad upplupen kostnad revision	21 000	21 000
Summa	320 390	261 059

Not 14 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
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

.....
Philip Pereira dos Reis

.....
Ulrik Baginski

.....
Viktor Wallin

.....
Johan Ekelund

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 2024.

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 2024 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 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 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 räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor