

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sirius 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### 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 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 har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Martina Lattemann	Ledamot
Bengt Lennart Lundqvist	Ledamot
Philip Pereira dos Reis	Ledamot
Ebba Christina Perman Borg	Ledamot
Pia Cathrine Runfors	Ledamot
Carl Anders Suneson	Ledamot

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Philip Pereira dos Reis.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Jörgen Schumacher

Ordinarie Extern

Schumacher Revision och  
Rådgivning AB

#### Valberedning

Pia Runfors

Monica Sundström

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-13.

#### 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

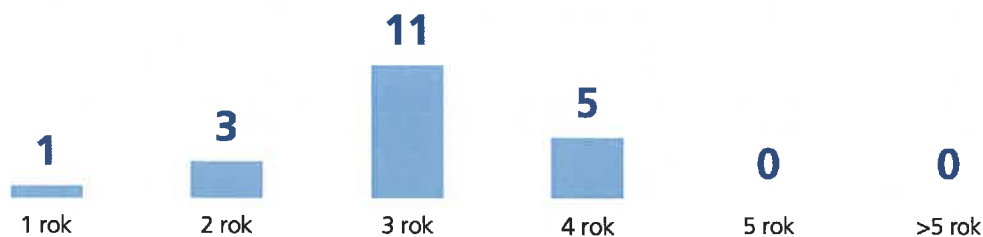
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 971 m<sup>2</sup>, varav 1 687 m<sup>2</sup> utgör lägenheter och 284 m<sup>2</sup> utgör lokal. Styrelserummet om 20 m<sup>2</sup> har under 2019 renoverats och gjorts om till lokal som hyrs ut. Föreningen hyr därmed ut en total lokalyta om 304 m<sup>2</sup>.

#### 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 <sup>2</sup>	2022-04-30
Ateljé	30 m <sup>2</sup>	2021-09-30
Butik, hår- och skönhetsvård	140 m <sup>2</sup>	2022-09-30
Konsultverksamhet	20 m <sup>2</sup>	2021-03-17

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
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	2020-2022	Målning av väggar, dammbindning källargolv, renovering av soprum, översyn tvättmaskiner

### 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

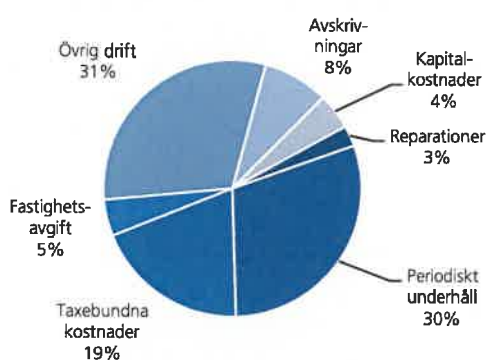
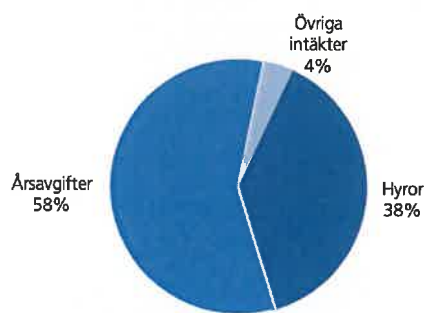
Föreningens ekonomi har under året stärkts med höjda lokalhyror och uthyrning av det tidigare styrelserummet om 20 m<sup>2</sup>. Föreningens lån har samlats och räntan förhandlats ned.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>999 775</b>	<b>728 536</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 946 190	1 768 602
Finansiella intäkter	577	441
Balkongfond	19 116	10 238
Kapitaltillskott	24 828	192 569
Ökning av långfristiga skulder	2 061	0
Ökning av kortfristiga skulder	377 190	64 022
	<b>2 369 962</b>	<b>2 035 872</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 913 391	1 444 825
Finansiella kostnader	99 106	94 416
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	217 397
Ökning av kortfristiga fordringar	7 978	940
Minskning av långfristiga skulder	0	7 055
	<b>2 020 475</b>	<b>1 764 633</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 349 262</b>	<b>999 775</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>349 487</b>	<b>271 238</b>

\*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 1 377 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.

*Handwritten mark*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2019 gjort en översyn av värmesystemet, enligt underhållsplan. Styrelserummet om 20 m<sup>2</sup> har renoverats och gjorts om till lokal som hyrs ut.

## Medlemsinformation

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

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30 st  
Tillkommande medlemmar: 3 st  
Avgående medlemmar: 6 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	668	668	668	668
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 623	2 188	1 942	1 659
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 018	4 017	4 021	3 900
Eikostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	22	23	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	150	160	165	160
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	24	23	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	50	48	43	54
Soliditet (%)	35	37	36	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-248	52	-925	-118
Nettoomsättning (tkr)	1 898	1 769	1 699	1 619

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 687 m<sup>2</sup> bostäder och 284 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 489 143	0	0	5 489 143
Upplåtelseavgifter	4 007 547	0	0	4 007 547
Kapitaltillskott	781 206	24 828	0	756 378
Fond för yttre underhåll	666 589	450 000	-233 411	450 000
Balkongfond	49 403	19 116	0	30 287
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 993 888</b>	<b>493 944</b>	<b>-233 411</b>	<b>10 733 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 697 765	-450 000	285 643	-6 533 408
Årets resultat	-247 963	-247 963	-52 232	52 232
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-6 945 728</b>	<b>-697 963</b>	<b>233 411</b>	<b>-6 481 176</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 048 160</b>	<b>-204 019</b>	<b>0</b>	<b>4 252 179</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-247 963
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 247 765
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 945 728</b>

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

657 464
<b>-6 288 264</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 897 940	1 768 602
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 250	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 946 190</b>	<b>1 768 602</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 766 978	-1 311 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 413	-133 400
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 233	-177 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 095 624</b>	<b>-1 622 395</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-149 434</b>	<b>146 207</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		577	441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 106	-94 416
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 529</b>	<b>-93 975</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-247 963</b>	<b>52 232</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-247 963</b>	<b>52 232</b>

2

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	10 140 614	10 322 847
Inventarier	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 140 614</b>	<b>10 322 847</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 140 614</b>	<b>10 322 847</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 590	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 427 197	1 072 322
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 429 787</b>	<b>1 072 322</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 429 787</b>	<b>1 072 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 570 401</b>	<b>11 395 168</b>

75



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 496 690	9 496 690
Kapitaltillskott		781 206	756 378
Fond för yttre underhåll	Not 10	666 589	450 000
Balkongfond		49 403	30 287
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 993 888</b>	<b>10 733 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 697 765	-6 533 408
Årets resultat		-247 963	52 232
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 945 728</b>	<b>-6 481 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 048 160</b>	<b>4 252 179</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 724 242	6 769 273
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 724 242</b>	<b>6 769 273</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 054 147	7 055
Leverantörsskulder		393 218	94 608
Skatteskulder		21 306	1 729
Övriga skulder		201 244	149 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	128 083	121 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 797 998</b>	<b>373 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 570 401</b>	<b>11 395 168</b>

7

## 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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2019	2018
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

	2019	2018
Årsavgifter	1 127 619	1 127 619
Hyror lokaler momspliktiga	745 031	621 270
Hyror förråd	1 800	1 800
Värmeintäkter	14 220	14 220
Avgift andrahandsuthyrning	9 283	3 692
Öresutjämning	-12	2
	<b>1 897 940</b>	<b>1 768 602</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	48 250	0
	<b>48 250</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 316	44 941
	Fastighetsskötsel beställning	2 744	5 447
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 542	5 480
	Städning entreprenad	22 417	24 522
	Städning enligt beställning	848	0
	Sotning	0	1 870
	Hissbesiktning	0	1 723
	Gemensamma utrymmen	10 049	5 133
	Gård	1 893	0
	Serviceavtal	4 241	0
	Förbrukningsmateriel	1 111	3 174
	Teleport/hissanläggning	1 939	0
		<b>95 101</b>	<b>92 290</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	3 741
	Lokaler	5 882	0
	Tvättstuga	13 906	21 392
	Sophantering/återvinning	0	219
	Entré/trapphus	1 943	0
	Lås	3 521	0
	VVS	23 701	22 154
	Elinstallationer	0	3 752
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	17 192
	Hiss	4 947	7 749
	Skador/klotter/skadegörelse	3 127	1 606
	Vattenskada	0	3 847
		<b>57 025</b>	<b>81 651</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	657 464	0
	Tak	0	233 411
		<b>657 464</b>	<b>233 411</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	54 669	43 375
	Värme	295 627	315 864
	Vatten	40 689	48 108
	Sophämtning/renhållning	35 211	36 460
		<b>426 196</b>	<b>443 807</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	52 842	48 932
	Självrisk	45 500	0
	Tomträttsavgäld	288 300	288 300
	Kabel-TV	5 572	5 470
	Bredband	38 427	38 535
		<b>430 641</b>	<b>381 237</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>100 550</b>	<b>79 030</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 766 978</b>	<b>1 311 426</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	0	1 209
	Tele- och datakommunikation	518	482
	Juridiska åtgärder	46 342	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 329	16 908
	Föreningskostnader	394	803
	Förvaltningsarvode	68 262	66 307
	Administration	11 146	10 066
	Konsultarvode	2 424	37 625
		<b>146 413</b>	<b>133 400</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	103 996	103 996
	Förbättringar	78 237	73 574
		<b>182 233</b>	<b>177 570</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	13 607 566	13 390 169
	Nyanskaffningar	0	217 397
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 607 566</b>	<b>13 607 566</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 284 720	-3 107 150
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 233	-177 570
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 466 952</b>	<b>-3 284 720</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 140 614</b>	<b>10 322 847</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	25 013 000	21 577 000
	Taxeringsvärde mark	44 488 000	29 652 000
		<b>69 501 000</b>	<b>51 229 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	62 200 000	46 000 000
	Lokaler	7 301 000	5 229 000
		<b>69 501 000</b>	<b>51 229 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

m

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 635 200	7 635 200

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ränta	7 142	4 834
	Avgifter och hyror	120 941	116 220
		<b>128 083</b>	<b>121 054</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhåll av gemensamma utrymmen under 2020-2022, såsom målning av väggar, dammbindning källargolv, renovering av soprum, översyn tvättmaskiner

*M*

<b>Not 8</b>		<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
		Akkumulerade anskaffningsvärden		
		Vid årets början	41 165	41 165
		Nyanskaffningar	0	0
		Utrangering/försäljning	0	0
		<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 165</b>	<b>41 165</b>
		Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
		Vid årets början	-41 165	-41 165
		Årets avskrivningar enligt plan	0	0
		Utrangering/försäljning	0	0
		<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-41 165</b>	<b>-41 165</b>
		<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>		<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
		Skattekonto	77 935	72 547
		Klientmedel hos SBC	1 349 262	999 775
			<b>1 427 197</b>	<b>1 072 322</b>
<b>Not 10</b>		<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
		Vid årets början	450 000	647 310
		Reservering enligt stadgar	450 000	450 000
		Reservering enligt stämmobeslut	0	0
		lanspråktagande enligt stadgar	0	0
		lanspråktagande enligt stämmobeslut	-233 411	-647 310
		<b>Vid årets slut</b>	<b>666 589</b>	<b>450 000</b>
<b>Not 11</b>		<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
				<b>Villkors- ändringsdag</b>
SBAB	5,010 %	0	952 086	Löst
Nordea	0,640 %	954 147	0	2020-08-17
Nordea	1,110 %	2 024 242	2 024 242	2023-01-18
Nordea	0,670 %	1 100 000	1 100 000	2020-11-23
Nordea	0,970 %	2 000 000	2 000 000	2023-06-20
Nordea	1,050 %	700 000	700 000	2021-03-17
		<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>6 778 389</b>	<b>6 776 328</b>
		Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-2 054 147	-7 055
			<b>4 724 242</b>	<b>6 769 273</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 778 389 kr.

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

EP

---


## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 26 / 4 2020

  
Martina Lattemann  
Ledamot

  
Bengt Lennart Lundqvist  
Ledamot

  
Philip Pereira dos Reis  
Ledamot

  
Ebba Christina Perman Borg  
Ledamot

  
Pia Cathrine Runfors  
Ledamot

  
Carl Anders Suneson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2020



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 2019.

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 2019 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 2019 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 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 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsatt att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2018 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2019 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Stocksund den 4 maj 2020



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor

