

BRF Sirius 22



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



SJ7kNivE0-Hk4J4evNC

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen SIRIUS 22

769601-2785

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	12-13
Noter till balansräkning	14-15
Övriga noter	15
Underskrifter	16



Styrelsen för Brf Sirius 22 (769601-2785) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-20. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Sirius 23 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Odengatan 79-81 / Upplandsgatan 53.

Sirius 23 byggdes år 1898.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2066-12-31.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sirius 22 Samfällighet.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
29	Lägenheter, bostadsrätt	2 699
1	Lägenheter, hyresrätt	42
2	Lokaler, hyresrätt	466

Föreningen har en lägenhet på 42 m2 som för närvarande disponeras med hyresrätt. Föreningen har även vindsutrymmen som vid konvertering kan ge 250 m2 försäljningsbar boyta men det finns inga planer på att genomföra konverteringen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-15. På stämman deltog 15 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Karl Jungstedt	Ordförande
Vera Kjellgren	Sekreterare
Mattias Ekstrand	Ledamot
Josefina Viola Hagberg	Ledamot
Niklas Törnström	Ledamot
Gabor Bruszt	Suppleant
Richard Tejme	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Christina Wahlström.

Valberedningen har utgjorts av Didier Mazuru och Leif Malmberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-2023	Renoveringsarbeten källare och undercentral
2021-2023	Renovering av tvättstuga, nya maskiner
2020	Byggnation av vindsrum
2020	Renovering av delar av taket

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Renovering av fönster och balkongdörrar, målning av balkongräcken
2024-2025	Fortsatt renovering av undercentral
2024-2025	Målning trapphus

Årsavgifter

Föreningens kassaflöde är fortsatt positivt och har förbättrats jämfört med tidigare år. Det beror bland annat på att ökade räntekostnader har kompensats av ökade hyresintäkter. Föreningen har avsatt ekonomiska medel för planerade underhållsåtgärder och ser inga behov att ändra avgiften under kommande år

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 44 st. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 44 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Förvaltning och städning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den fönsterrenovering som var planerad till 2023 kunde inte genomföras på grund av att den kontrakterade entreprenören gick i konkurs innan arbetet påbörjades. Renoveringen är därför planerad att genomföras under 2024 med ny entreprenör.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 968	2 754	2 837	2 842
Rörelseresultat (tkr)	233	-280	-318	358
Resultat efter fin. poster (tkr)	-276	-455	-417	215
Balansomslutning	52 677	52 527	52 740	53 021
Soliditet (%)	72,9	73,7	74,2	74,6

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	370
Skuldsättning kr/kvm totalyta	4 054
Skuldsättning kr/kvm brf yta	4 817
Räntekänslighet %	13%
Energikostnad kr/kvm	149
Sparande per kvm	137
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	34

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	35 313 875	10 367 847	3 088 935	-9 629 214	-454 948	38 686 495
Resultatdisposition beslutad vid föregående stämma:						
- avsättning till fond för yttre underhåll			454 800	-454 800		
- uttag ur fond för yttre underhåll			-493 055	493 055		
- balanseras i ny räkning				-454 948	454 948	
 Årets resultat					-276 141	-276 141
 Belopp vid årets utgång	35 313 875	10 367 847	3 050 680	-10 045 907	-276 141	38 410 354
Förändring av eget kapital						-276 141

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten i kronor

Ansamlad förlust	-10 045 907
Årets förlust	-276 140
Totalt	-10 322 047

Behandlas så att:

- till fonden för yttre underhåll reserveras enl stadgarna. nytt taxeringsvärde 2022	454 800
- ianspråktande av fonden, underhåll 2022	-58 810
- balanseras i ny räkning	-10 718 037
Summa	-10 322 047

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 967 577	2 754 338
Övriga rörelseintäkter		720	115 096
Summa rörelseintäkter		2 968 297	2 869 434
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 966 735	-2 429 544
Övriga externa kostnader	4	-111 156	-62 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-657 384	-657 384
Summa rörelsekostnader		-2 735 275	-3 149 285
Rörelseresultat		233 022	-279 851
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 808	2 954
Räntekostnader och liknande resultatposter		-553 972	-178 051
Summa finansiella poster		-509 164	-175 097
Resultat efter finansiella poster		-276 142	-454 948
Resultat före skatt		-276 142	-454 948
Årets resultat		-276 141	-454 948

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	48 348 235	48 986 419
Inventarier, maskiner och installationer	6	20 800	40 000
Summa materiella anläggningstillgångar		48 369 035	49 026 419
 Summa anläggningstillgångar		 48 369 035	 49 026 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 681	2 821
Övriga fordringar		504 073	474 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 773	83 259
Summa kortfristiga fordringar		688 527	560 403
 <i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		3 619 076	2 940 301
Summa kassa och bank		3 619 076	2 940 301
 Summa omsättningstillgångar		 4 307 603	 3 500 704
 SUMMA TILLGÅNGAR		 52 676 638	 52 527 123

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 681 722	45 681 722
Fond för yttre underhåll		3 050 680	3 088 935
Summa bundet eget kapital		48 732 402	48 770 657
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 045 907	-9 629 214
Årets resultat		-276 141	-454 948
Summa fritt eget kapital		-10 322 048	-10 084 162
Summa eget kapital		38 410 354	38 686 495
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	8	13 000 000	13 000 000
Leverantörsskulder		71 506	130 930
Skatteskulder		18 066	15 636
Övriga skulder		452 453	119 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		724 259	574 883
Summa kortfristiga skulder		14 266 284	13 840 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 676 638	52 527 123

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	233 023	-279 851
Avskrivningar	657 384	657 384
Erlagd ränta och ränteintäkter	-509 164	-175 097
	<u>381 243</u>	<u>202 436</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	381 243	202 436
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-27 610	-28 187
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-124 933	-20 762
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-59 424	5 610
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	509 498	224 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	678 774	384 058
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	678 774	384 058
Likvida medel vid årets början	2 940 302	2 556 243
Likvida medel vid årets slut	3 619 076	2 940 301

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1
Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars
årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm
total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala
årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på
räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	29 640 209	2%
Stamrening / ombyggnad	437 117	2%
Säkerhetsdörrar / ombyggnad	217 913	2%
Nytt styrelserum / ombyggnad	1 614 000	2%
Inventarier	96 000	20%
	32 005 239	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	999 697	999 101
Hyror	1 963 024	1 751 862
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 449	3 375
Övrigt	3 407	-
	2 967 577	2 754 338

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	107 318	47 428
Städning	103 660	128 809
Tillsyn, besiktning, kontroller	21 299	12 729
Trädgårdsskötsel	656	41 954
Snöröjning	48 078	14 626
Reparationer	246 043	228 021
El	66 187	72 550
Uppvärmning	506 006	464 606
Vatten	-92 824	150 215
Sophämtning	84 799	103 003
Försäkringspremie	62 123	57 031
Självrisk	48 300	-
Fastighetsavgift bostäder	47 670	45 240
Fastighetsskatt lokaler	146 000	146 000
Övriga fastighetskostnader	9 192	1 565
Kabel-tv/Bredband/IT	105 063	98 230
Förvaltningsarvode ekonomi	36 815	31 808
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	-
Panter och överlåtelser	1 641	3 277
Förvaltningsarvode teknik	15 761	20 743
Teknisk förvaltning utöver avtal	160 415	213 182
Övriga förvaltningskostnader	-	18 191
Juridiska åtgärder	18 476	46 425
Övriga externa tjänster	33 392	9 432
	1 776 070	1 955 065

Underhåll

Hissar	20 430	-
Gemensamma utrymmen	70 358	81 785
Tvättstuga	-	46 009
Installationer	6 252	-
Tak	-	26 770
Gård	-	69 503
VA/Sanitet	-	142 616
Ventilation	-	42 057
Stambyte	13 932	11 934
Byggnad	43 280	19 249
Fönster	36 413	33 985
Lokaler	-	571
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 966 735	2 429 544

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Porto / Telefon	6 504	6 714
Konsultarvode	83 031	36 413
Besiktnings- och utredningskostnader	-	-
Revisionarvode	21 621	19 230
Summa	111 156	62 357

Med revisionsarvode avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltningsuppgifter, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter.

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	29 640 209	29 640 209
- Ombyggnad:		
- stambyte	437 117	437 117
- säkerhetsdörrar	217 913	217 913
- nytt styrelserum	1 614 000	1 614 000
- Mark	23 112 000	23 112 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 034 820	-5 396 636
-Årets avskrivning enligt plan	-638 184	-638 184
	48 348 235	48 986 419
Redovisat värde vid årets slut	48 348 235	48 986 419
Taxeringsvärde 2022, värdeår 1943		
Byggnader	43 800 000	43 800 000
Mark	107 800 000	107 800 000
	151 600 000	151 600 000
Bostäder. Lgh 30 st	137 000 000	137 000 000
Lokaler	14 600 000	14 600 000
	151 600 000	151 600 000

Not 6 Inventarier

Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	96 000	96 000
Utgående anskaffningsvärde för inventarier	96 000	96 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-56 000	-36 800
Årets avskrivning på kvarvarande inventarier	-19 200	-19 200
Utgående avskrivningar enligt plan på inventarier	-75 200	-56 000
Utgående redovisat värde för inventarier	20 800	40 000

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	129 670	131 220
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 489 406	2 809 081
Summa	3 619 076	2 940 301

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
SEB 39573504	2024-06-28	4,73%	5 000 000	-	5 000 000
SEB 39577658	2024-06-28	4,73%	8 000 000	-	8 000 000
			13 000 000	-	13 000 000

Enligt K2 skall skulder som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som en kortfristig skuld och föreningens reverslån om totalt 13.000.000 kr förfaller 2023-06-28 så hela skulden har redovisats som en kortfristig skuld.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2024 - -

Karl Jungstedt
Styrelseordförande

Josefina Hagberg
Ledamot

Niklas Törnström
Ledamot

Mattias Ekstrand
Ledamot

Vera Kjellgren
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - -

Christina Wahlström
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sirius 22
Org.nr 769601-2785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius 22 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 22 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 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.

Brottby den 4 juni 2024



Christina Wahlström
Auktoriserad revisor