

Bostadsrättsföreningen Sirius 35
Org nr 769613-2229
Årsredovisning
1/1 2023 - 31/12 2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 35 i Stockholm får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12 31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Vald t. o. m

Edvard Gavefalk	Ordförande	2023
Leonidas Costoulas	Ledamot	2023
Karolina Kullerstrand	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Sahar Asgari	Suppleant	2023
Tomas Söderström	Suppleant	2023

Revisor(er)

Christer Eriksson	Extern revisor	2023
Fredrik Jenestrand	Intern revisor	2023

Valberedning

Maria Sheppard	Sammanställande	2023
Michael Karlström		2023

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sirius 35 i Stockholms kommun med 17 lägenheter och 5 lokaler.

Byggnaden är uppförd 1885. Fastighetens adress är Upplandsgatan 47.

Lägenhetsfördelning:

	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
	11	4	1	1
Total bostadsarea:				1267 kvm
Total lokalarea:				229 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret Försäkrings AB.
Hemförsäkring med bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

LC

JK

Förvaltning

Göran Berggren, Datakompetens AB, sköter föreningens ekonomiska förvaltning sedan september 2013. Göran Berggren bistår även föreningen i styrelseärenden och tekniska frågor.

Fastighetsrondering och enklare fastighetsåtgärder hanteras internt inom styrelsen och föreningen.

Organisationsanslutning

Föreningen är medlem i service- och intresseorganisationen Bostadsrätterna. I och med medlemskapet har föreningen tillgång till styrelserådgivning och olika utbildningar i syfte att sköta föreningsarbetet på bästa sätt.

Fastigheten*Yttertak*

Ny hängränna monterad till takkupa för att åtgärda bristfällig vattenavrinning. Fotrännan mot gårdssidan har grund- och täckmålats.

Värmesystem

Ny cirkulationspump för varmvattnet har installerats.

Hissen

En mer omfattande reparation har utförts och ny tryckutjämnare installerats. En del av kostnaden har ersatts av försäkringsbolaget.

Rökanaler

Sotning har utförts utan anmärkningar i de lägenheter som har eldstad. Sotning sker vart 3:e år och brandskyddskontroll vart 6:e år.

Tvättstugan

Den årliga rensningen av slambrunnen har utförts.

Renhållning

Matavfallssortering för hushåll är obligatorisk fr.o.m 2023. Under 2022 installerades avfallsskvarnar i alla lägenheter utom två som avböjt. Under 2023 har installation av avfallsskvarnar gjorts i dessa två återstående lägenheterna. Nytt regelverk har inkommit om att matavfallsskvarnar ej är godkända för matavfallssortering fr.o.m 2024. Dispens ansökt och beviljad av Miljöförvaltningen t.o.m 2028. Ytterligare information har senare inkommit till Föreningen om att optisk sortering kan bli möjlig lösning för matavfallssortering och som innebär att matavfallet kan läggas i separata påsar men i samma kärl som övrigt restavfall.

Brandsäkerhet

Brandsäkerhetskontroller har utförts.

Gården

Föreningen har sammankallat föreningens medlemmar till en vår- och höstdag för att sköta om föreningens del av gården.

Besiktningar och Underhåll

Den årliga besiktningen av hissen har utförts utan anmärkningar.

Takvärmeanläggningen har avprovats, en tempgivare bytts och en värmekabel limmats.

CC
KK

Utöver ovan nämnda åtgärder har fastigheten löpande underhållits och smärre reparationer genomförts.

För att tydliggöra bostadsrättshavarnas skyldigheter vid renovering och underhåll i lägenheterna har styrelsen arbetat fram renoveringsregler, rekommendationer och en gränsdragningslista. Dessa är beslutade i början av 2019 och publicerade på föreningens hemsida.

Underhållsplan

Föreningen följer den underhållsplan som antagits under stämman 2016.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 19:e april 2023.

Styrelsen har hållit 8 stycken protokollförda sammanträden, varav ett av dessa var konstituerande styrelsemöte.

Avsättning till underhållsfond i enlighet med föreningens stadgar för verksamhetsåret 2023 har gjorts med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Kostnad för avsättning till underhållsfond: $0,3 \% \cdot 69\,165 \text{ tkr} = 207\,495 \text{ kr}$.

Utdelning från Brandkontoret har erhållits med 27 200 kr.

Elstöd har beviljats med 8 292 kr.

Lokalhyrorna har indexhöjts enligt hyresavtalens indexklausuler.

En översyn har påbörjats av tilläggsavgiften för balkong och takaltan och avgifterna för förråd.

Inga arvoden har under verksamhetsåret utgått till styrelsen eller den interna revisorn.

Kostnadsersättning om totalt 30 000 kr har utgått till styrelsen enligt föreningsstämmans beslut.

Årsavgifter

Årsavgifterna för verksamhetsåret 2023 har varit oförändrade. Utöver årsavgifter tillkommer avgift för de medlemmar som innehar balkong, takaltan eller hyr förråd av föreningen.

Årsavgifterna kommer att höjas med 20% fr.o.m 2024 med anledning av kraftigt höjda räntekostnader och taxebundna avgifter.

Fastighetslån

Föreningen har tre stycken fastighetslån om totalt 13 170 tkr. Lånen är placerade i SE-Banken och är fördelade på 5 500 tkr, 4 950 tkr respektive 2 720 tkr.

Amortering har gjorts men avviker från plan och uppgår till 200 tkr under året. Alla lån är amorteringsfria och placerade med rörlig ränta.

Ränteläget och föreningens kassaflöde bevakas regelbundet av styrelsen och förvaltaren. Bedömningen under året har varit att det varit fördelaktigt med rörlig ränta

LC
HK.

Avskrivningar och investeringar

För att fördela kostnaden för en varaktig förbättringsåtgärd på fastigheten ökas fastighetens bokförda värde motsvarande investeringens anskaffningsvärde. Genom årliga avskrivningar fördelas kostnaden på respektive verksamhetsår så att varje års förbrukning av investeringen belastar det årets resultaträkning.

Avskrivningsprincip för materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	0,5 %
Stamreoveringar	2 %
Yttertak och Fasader	2,5 %
Elreoveringar	2,5 %
Värmeanläggning	4 %
Fönster	5 %
Tvättstuga	5 %
Takaltaner/Balkonger	4 %
Takvärmeanläggning	7 %
Säkerhetsdörrar	2 %
Trapphus	5 %
Övriga fastighetsförbättringar	10 %
Byggnadsinventarier	10 %

*Fastighetens värde:**Taxeringsvärde*

Fastigheten Sirius 35 har för 2023 taxerats för 69 165 000 kr. Av taxeringsvärdet utgör markvärdet 49 781 000 kr.

Bokfört värde

Fastighetens bokförda värde är 43 941 138 kr efter årets avskrivningar som uppgår till 296 864 kr.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor*Överlåtelse*

Under året har överlåtelse skett av lägenheten 1102.

Andrahandsuthyrning

Vid årets slut var tre lägenheter uthyrda i andra hand.

Lägenhet 1304

Lägenheten har renoverats och den bärande väggen mellan kök och angränsande rum borttagits. Slutintyg/Kvalitetsintyg har inkommit.

Lägenhet 1501 och 1502

Avtal har tecknats med vindsvåningsinnehavarna avseende ansvar och underhåll av de luftkonditioneringsaggregat som är placerade på fastighetens tak och som är kopplade till vindsvåningarna.

Medlemmar

Medlemsinformation har delats ut vid ett antal tillfällen under året till alla medlemmar.

Bevaknings- och utförandeuppdragslistan, som fördelats mellan medlemmarna, har enligt styrelsen fungerat tillfredställande.

LC
HK

Hemsida

Uppdatering och vidareutveckling av hemsidan har gjorts.

Lokal Franklin

Fettavskiljare krävs enligt Stockholm Vatten och Avfall. Dispensansökan har beviljats för installation av en godkänd mindre modell som ryms inne i lokalen. Lokalinnehavaren bekostar och ansvarar för att detta görs.

Dispens för matavfallssortering har beviljats i fem år.

Personal

Föreningen har inte haft någon personal anställd. Några löner eller arvoden har ej utgått.

Resultat och ställning

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

CC
H

Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 445	1 347	1 283	1 263	1 194
Rörelseresultat före avskrivn, tkr	645	545	515	531	451
Balansomslutning, tkr	44 419	44 563	44 725	44 838	45 032
Soliditet %	69	69			
Låneränta, %	2,77	1,04	0,80	0,80	1,26
Räntekänslighet	0,22	0,22	0,23	0,23	0,24
Värmekostnad, kr/m2 totalyta	166	143	153	132	139
Årsavgifter, kr/m2 bostadsyta	473	473	473	473	473
Årsavgifter, % av totalintäkter	41	44			
Fastighetslån, kr/m2 totalyta	8 803	8 937	9 137	9 338	9 525
Fastighetslån, kr/m2 bostadsyta	10 394	10 552			
Sparande, kr/m2 totalyta	277	374			

Förändring av eget kapital

	Vid årets början	Årets Förändring	Vid årets slut
Betalda insatser	30 000 000		30 000 000
Avsättning till reparationsfond	1 313 142	207 495	1 520 637
Balanserade medel	-593 020	-57 920	-650 940
Årets resultat	149 575	-138 341	11 234
	30 869 697	11 234	30 880 931

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-650 940
årets resultat	11 234
Totalt	-639 706
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna	207 495
balanseras i ny räkning	-847 201
Summa	-639 706

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

LC
JK

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>
Nettoomsättning	1	1 444 577	1 347 386
		1 444 577	1 347 386
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-671 424	-654 867
Övriga externa kostnader	3	-127 857	-147 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-296 864	-284 699
Rörelseresultat		348 432	260 416
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 500	31 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-370 698	-142 805
Resultat efter finansiella poster		11 234	149 575
Resultat före skatt		11 234	149 575
Årets resultat		11 234	149 575

LC
JK.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 941 138	44 131 569
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		-	-
Övriga fordringar		3 167	9 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 517	61 659
		<u>68 684</u>	<u>70 764</u>
Kassa och bank		409 211	360 701
Summa omsättningstillgångar		<u>477 895</u>	<u>431 465</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 419 033</u>	<u>44 563 034</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet kapital</i>			
Insatser		30 000 000	30 000 000
Avsättning reparationsfond		1 520 637	1 313 142
		<u>31 520 637</u>	<u>31 313 142</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-650 940	-593 020
Årets resultat		11 234	149 575
		<u>-639 706</u>	<u>-443 445</u>
Summa eget kapital		<u>30 880 931</u>	<u>30 869 697</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 170 000	13 370 000
Leverantörsskulder		78 225	45 278
Skatteskulder		8 000	6 810
Övriga skulder		119 963	121 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 914	150 078
		<u>13 538 102</u>	<u>13 693 337</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 419 033</u>	<u>44 563 034</u>

LC
JK

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2023	2022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	360 701	368 162
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 444 577	1 347 386
Finansiella intäkter	33 500	31 964
Ökning av kortfristiga skulder	44 765	
Ökning av långfristiga skulder		
	1 522 842	1 379 350
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	799 281	802 271
Finansiella kostnader	370 698	142 805
Aktiverade kostnader i byggnad	106 433	121 647
Minskning av kortfristiga skulder		11 953
Minskning av långfristiga skulder	200 000	300 000
Ökning av kortfristiga fordringar	-2 080	8 135
	1 474 332	1 386 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	409 211	360 701
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	48 510	-7 461

CC
JK

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Nedskrivningar sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningssatser för materiella anläggningstillgångar:

1. Byggnad	0,5 %
2. Stamreoveringar	2 %
3. Yttertak och Fasader	2,5 %
4. Elreoveringar	2,5 %
5. Värmeanläggning	4 %
6. Fönster	5 %
7. Tvättstuga	5 %
8. Takaltaner och Balkonger	4 %
9. Takvärmeanläggning	7 %
10. Övriga fastighetsförbättringar	10 %
11. Byggnadsinventarier	10 %
12. Säkerhetsdörrar	2 %
13. Trapphus	5 %

CC
AK

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter medlemmar	599 916	599 916
Hysesintäkter lokaler	789 396	718 752
Övrigt	55 265	28 718
Summa	1 444 577	1 347 386

Not 2 Drift och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kabeltv	61 604	57 046
El, värme, vatten/avlopp	348 585	319 925
Renhållning och städning	46 980	44 367
Reparation och underhåll	55 346	101 595
Fastighetsskatt	94 663	93 473
Försäkring	16 937	17 065
Övriga fastighetskostnader	47 309	21 396
Summa	671 424	654 867

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionsarvode	17 843	17 603
Redovisningstjänster	49 936	49 936
Fastighetsskötsel	-	10 813
Konsult och advokatkostnader	-	-
Övriga förvaltningskostnader	60 078	69 052
Summa	127 857	147 404

Not 4 Avskrivning materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
1. Byggnad	91 114	91 114
2. Stamreoveringar	53 414	53 414
3. Yttertak och Fasader	33 919	33 919
4. Elreoveringar	9 473	9 473
5. Värmeanläggning	9 385	9 385
6. Fönster	12 559	12 559
7. Tvättstuga	12 254	12 254
8. Takaltaner och Balkonger	11 392	11 392
9. Takvärmeanläggning	7 637	7 637
10. Övriga fastighetsförbättringar	32 929	20 764
11. Byggnadsinventarier	700	700
12. Säkerhetsdörrar	7 748	7 748
13. Trapphus	14 340	14 340
Summa	296 864	284 699

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	370 698	142 805
Summa	370 698	142 805

CC
JK.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheten		
Ackumulerade anskaffningsvärden	40 494 963	40 494 963
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 298 294	-1 207 180
Planenligt restvärde vid årets slut	39 196 669	39 287 783
Tvättstuga		
Ackumulerade anskaffningsvärden	245 083	245 083
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-137 853	-125 599
Planenligt restvärde vid årets slut	107 230	119 484
Elrenoveringar		
Ackumulerade anskaffningsvärden	378 928	378 928
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-134 517	-125 044
Planenligt restvärde vid årets slut	244 411	253 884
Gårdsfönster		
Ackumulerade anskaffningsvärden	251 182	251 182
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-161 687	-149 128
Planenligt restvärde vid årets slut	89 495	102 054
Stamrenoveringar		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 670 676	2 670 676
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-622 569	-569 155
Planenligt restvärde vid årets slut	2 048 107	2 101 521
Gatufasad		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 356 749	1 356 749
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-339 190	-305 271
Planenligt restvärde vid årets slut	1 017 559	1 051 478
Värmesystem		
Ackumulerade anskaffningsvärden	251 570	234 636
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-85 681	-76 296
Planenligt restvärde vid årets slut	165 889	158 340
Takaltaner		
Ackumulerade anskaffningsvärden	284 790	284 790
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-91 136	-79 744
Planenligt restvärde vid årets slut	193 654	205 046
Takvärmeanläggning		
Ackumulerade anskaffningsvärden	109 105	109 105
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-53 458	-45 821
Planenligt restvärde vid årets slut	55 647	63 284

LC
FK

Övriga fastighetsförbättringar

Ackumulerade anskaffningsvärden	418 791	329 292
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-164 830	-131 901
Planenligt restvärde vid årets slut	253 961	197 391

Byggnadsinventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden	7 000	7 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 300	-5 600
Planenligt restvärde vid årets slut	700	1 400

Säkerhetsdörrar

Ackumulerade anskaffningsvärden	387 415	387 415
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-38 740	-30 992
Planenligt restvärde vid årets slut	348 675	356 423

Trapphus

Ackumulerade anskaffningsvärden	286 809	286 809
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-67 668	-53 328
Planenligt restvärde vid årets slut	219 141	233 481

CC
JK

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
SE Banken 44006367, rörlig 3 månader, 4,54%	4 950 000	4 950 000
SE Banken 44006383, rörlig 3 månader, 4,54%	2 720 000	2 920 000
SE Banken 44006375, rörlig 3 månader, 4,54%	5 500 000	5 500 000
	13 170 000	13 370 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

Stockholm 2024-04-05
Ort och datum



Edvard Gavelfalk
Styrelseordförande



Leonidas Costoulas
Styrelseledamot



Karolina Kullerstrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-08



Christer Eriksson, Crowe Osborne AB
Extern revisor

Fredrik Jenestrand
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sirius 35

Org.nr 769613-2229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius 35 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Uttöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sirius 35 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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

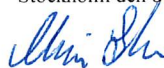
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 8 april 2024



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

Fredrik Janestrand
Intern revisor