

# Årsredovisning

---

## *Brf Sirius 31*

716421-9714

Styrelsen för Brf Sirius 31 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

#### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Fastigheten är belägen på Västmannagatan 44 och 46 i Stockholm. Huset består av 49 lägenheter, varav 48 är upplåtna som bostadsrätt och 1 som hyresrätt samt 6 lokaler. Därutöver har föreningen 68 garageplatser och 4 MC-platser.

Föreningen klassas som privatbostadsföretag, dvs en äkta förening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har ingen aktiv underhållsplan.

Den sammanlagda boarean är 3206 kvm och lokalerna har en yta om 2522 kvm.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

## FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023.

## STYRELSEN

### LEDAMÖTER

Lennart Arrhenius, ordförande

Marietta Löwy, sekreterare

Bill Axelsson

Carina Reich

Thomas Wilke

### SUPPLEANTER

Erik Godberg

Rickard Hansson

Joakim Stiller

### VALBEREDNING

Maud Axelsson

Cecilia Wilke

### FIRMATECKNARE

Två i förening av ledamöterna

Styrelsen har under 2023 haft 4 protokollförda sammanträden.

Under året har 10 nya medlemmar godkänts av styrelsen.

## REVISOR

Katarina Nyberg , HQV Stockholm AB, Auktoriserad revisor.

## FÖRVALTNING

Föreningens kamerala förvaltning ombesörjdes av Carin Forslund AB och den tekniska förvaltningen sköttes av Holmfast Drift AB.

## FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via försäkringsbolaget IF.

## TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde uppgick vid årets slut till 201 200 000 kr, varav byggnad 58 800 000 kr och mark 142 400 000 kr.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

**Väsentliga händelser**

Räntekostnaderna har ökat dramatiskt under året då föreningens alla lån villkorsändrats till rörlig ränta.

Åtta lägenheters kök har under året drabbats av vattenskador.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	6 752	6 013	6 396	6 467
Resultat efter finansiella poster	-385	419	-1 216	-1 553
Soliditet %	54	54	54	53
Årsavgift (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	99	50	121	192
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	15 015	15 014	15 363	15 712
Räntekänslighet %	277	554	270	150
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	173	202	117	151
Sparande (kr) per kvadratmeter	-63	13	324	94
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	4	3	6	9
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	26 825	26 825	27 449	28 072

Total uthyrningsbar yta: 5 727,5 kvm.

Fördelat:

Hysesrätter: 84,0 kvm

Bostadsrätter: 3121,5 kvm

Lokaler: 2522,0 kvm

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten hanteras mot tidigare vinst tills dess räntan planat ut.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	86 815 518	16 775 648	3 759 600	-439 236	418 964
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				418 964	-418 964
Fond för yttre underhåll			603 900	-603 900	
Årets resultat					-384 538
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>86 815 518</b>	<b>16 775 648</b>	<b>4 363 500</b>	<b>-624 172</b>	<b>-384 538</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-624 173
Årets resultat	-384 538
<i>Summa</i>	<i>-1 008 711</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	603 600
Balanseras i ny räkning	-1 612 311
<i>Summa</i>	<i>-1 008 711</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	6 751 937	6 013 354
Övriga rörelseintäkter		310 881	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 062 818</b>	<b>6 013 354</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 548 397	-3 100 886
Personalkostnader		-2 338	-28 302
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 397 107	-1 598 998
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 947 842</b>	<b>-4 728 186</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 114 976</b>	<b>1 285 168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237 137	7 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 736 651	-873 961
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 499 514</b>	<b>-866 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-384 538</b>	<b>418 964</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-384 538</b>	<b>418 964</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-384 538</b>	<b>418 964</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	174 093 177	174 948 058
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 921 265	2 110 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	353 180
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>176 014 442</i>	<i>177 411 550</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>176 014 442</b>	<b>177 411 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 056 426	980 879
Övriga fordringar		157 815	205 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 167	153 539
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 375 408</i>	<i>1 340 270</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 626 002	18 708 026
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>19 626 002</i>	<i>18 708 026</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 001 410</b>	<b>20 048 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>197 015 852</b>	<b>197 459 846</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	103 591 166	103 591 166
Fond för yttre underhåll	4 363 500	3 759 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>107 954 666</i>	<i>107 350 766</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-624 173	-439 236
Årets resultat	-384 538	418 964
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 008 711</i>	<i>-20 272</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>106 945 955</b>	<b>107 330 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 86 000 000	86 000 000
Förskott från kunder	346 170	346 827
Leverantörsskulder	228 668	568 191
Aktuella skatteskulder	1 016 197	982 452
Övriga skulder	274 823	239 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 204 039	1 992 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>90 069 897</b>	<b>90 129 352</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>197 015 852</b>	<b>197 459 846</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-384 538	418 964
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 397 107	1 598 998
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 012 569</i>	<i>2 017 962</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	-75 547	253 877
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-158 799	-2 523
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	139 754	365 389
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>917 977</b>	<b>2 634 705</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Pågående arbeten laddstolpar	-	-353 180
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-353 180</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-	-2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>917 977</b>	<b>281 525</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>18 708 025</b>	<b>18 426 500</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>19 626 002</b>	<b>18 708 025</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningspricent tillämpas:

Byggnad	1%
Bergvärme	2%
Fönster	3,33%
Fasad	2,5%
Renoveringar/förbättringar	5%
Hissar	2,5%
Gym	10%
Värmeanläggning	3,33%
Balkonger	2,5%
Laddstolpar	10%

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder \* 0,01 / årsavgifter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

Not 2	Nettoomsättningen fördelning	2023	2022
	Hyror bostäder	96 210	96 210
	Hyror lokaler	4 650 182	4 236 387
	Hyror garage	1 437 441	1 269 000
	Årsavgifter	310 384	155 192
	Övriga intäkter	108 499	107 354
	Intäkter balkongrenovering	149 220	149 211
	Bidrag laddstolpar	163 357	0
	Elstöd	147 524	0
		<b>7 062 817</b>	<b>6 013 354</b>

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	El	587 847	834 642
	Vatten	168 334	113 176
	Städning	117 731	130 733
	Sophämtning	323 834	336 601
	Snöröjning	7 454	9 618
	Lås	11 188	6 252
	Hissar	167 266	25 375
	Uppvärmning	232 975	210 018
	Övriga fastighetskostnader	496 786	83 353
	Fastighetsskatt/avgift	511 236	511 236
	Fastighetsförsäkring	214 084	209 088
	Fastighetsskötsel och förvaltning	330 552	168 934
	Kabeltv/bredband	146 295	134 647
	Styrelsearvode + soc. avgifter	91 800	150 161
	Revisionsarvode	26 278	27 362
	Övriga förvaltningskostnader	35 805	49 957
	Ekonomisk förvaltning	78 933	99 734
		<b>3 548 398</b>	<b>3 100 887</b>

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	193 299 331	192 946 152
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	353 179
	Utgående anskaffningsvärden	193 299 331	193 299 331
	Ingående avskrivningar	-15 887 792	-14 288 794
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 397 107	-1 598 998
	Utgående avskrivningar	-17 284 899	-15 887 792
	<b>Redovisat värde</b>	<b>176 014 432</b>	<b>177 411 539</b>
	Taxeringsvärden	201 200 000	201 200 000

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom ett år räknas som kortfristig del av långfristig skuld.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändr.	Belopp 2023	Belopp 2022
Swedbank 2855424087	4,824	Rörligt	4 000 000	4 000 000
Swedbank 2854233703	4,757	Rörligt	27 000 000	27 000 000
Swedbank 2854233695	4,774	Rörligt	18 000 000	18 000 000
Swedbank 2854233943	4,633	Rörligt	10 000 000	10 000 000
Swedbank 2854233737	4,697	Rörligt	27 000 000	27 000 000
			86 000 000	86 000 000
Varav kortfristig del			86 000 000	86 000 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	115 000 000	115 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>115 000 000</b>	<b>115 000 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm, enligt digital signering

Lennart Arrhenius

Bill Axelsson

Marietta Löwy

Carina Reich

Thomas Wilke

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 07:38

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 17.05.2024 13:55

DOCUMENT ID:

SkpTraNmC

ENVELOPE ID:

Bk2praEmC-SkpTraNmC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 redigerad 20240517.pdf

11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>LENNART BENGTTSSON ARRHENIUS</b> lennart.arrhenius@stbd.se	Signed Authenticated	17.05.2024 14:39 17.05.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/24) IP: 85.231.9.247
<b>BILL AXELSSON</b> bill.agneta@live.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:43 17.05.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/06) IP: 85.230.82.198
<b>Marietta Klara Löwy</b> marietta.lowy@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:50 17.05.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/21) IP: 85.230.102.114
<b>THOMAS WILKE</b> djwilke@icloud.com	Signed Authenticated	19.05.2024 09:04 19.05.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/12) IP: 81.230.148.54
<b>CARINA REICH</b> carinareich1@yahoo.se	Signed Authenticated	19.05.2024 11:03 17.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/04) IP: 94.234.107.123
<b>KATARINA NYBERG</b> katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	20.05.2024 07:38 20.05.2024 07:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 4.223.159.64

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Sirius 31

Org.nr 716421-9714

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius 31 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 och kassaflöde 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 31 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 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

Enligt föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före ordinarie föreningsstämma. Föregående års årsredovisning och revisionsberättelse hölls tillgängliga dagen före föreningsstämman.

Stockholm den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

---

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 07:37

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 20.05.2024 07:36

DOCUMENT ID:

HJkLbvdX0

ENVELOPE ID:


H10HZwdXC-HJkLbvdX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf sirius.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. KATARINA NYBERG</b> katarina.nyberg@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 07:37 20.05.2024 07:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 4.223.159.64

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed