

Årsredovisning

Brf Sirius 1

716418-0452

Styrelsen för Brf Sirius 1 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Sirius 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sigtuna kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, enligt inkomstskattelagen.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1983 fastigheten Steninge 8:466 i Märsta, Sigtuna kommun och innehar därmed marken med äganderätt. På fastigheten finns 41 st radhus och samtliga är upplåtna som bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

3 st	4 rum och kök
38 st	5 rum och kök

Den totala bostadsarean uppgår till 5 301 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har även tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostäder. Medlemmar behöver därmed inte teckna tillägget till sina hemförsäkringar.

Taxeringsvärde för föreningens fastighet fastställs var tredje år och detta skedde senast under 2021. Taxeringsvärdet ökade med 17 511 000 kr och uppgår därefter till 69 689 000 kr, varav markvärdet utgör 23 042 000 kr och byggnadsvärdet 46 647 000 kr.

Föreningens tekniska status

Föreningen har sedan 2020 en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt. Enligt föreningens underhållsberäkning /prognos rekommenderas en årlig avsättning till 756 000 kr.

Underhåll under året Föreningen har under året genomfört planerat underhåll avseende byte av fyra värmepumpar, samt byte av altandörrar och entrédörrar. Föreningen har också genomfört tilläggsisolering av tak.

I övrigt har föreningen under året haft löpande reparationer.

Väsentliga händelser under året.

Föreningen har under året installerat 9 laddstationer för elbilsladdning, för vilka föreningen erhållit bidrag för viss del av investeringen från Naturvårdsverket.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Snöröjningen sköts av Maskinringen Mälardalen Ek.för. Kabel-tv grundutbud och radio finns via ComHem/Tele2. Under 2018 har föreningen installerat fiber via IP Only. Avseende fastighetsjour finns avtal med UFS.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 984	2 888	2 877	2 881	2 881
Resultat efter finansiella poster, tkr	-464	447	-198	-1 639	-1 137
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg	2
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	565	509	509	509	509
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100				
Skuldsättning/kvm, kr	3 914	3 952	3 990	4 024	4 159
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	3 914	3 952	3 990	4 024	4 159
Sparande/kvm, kr	235				
Räntekänslighet, %	6,93	7,76	7,84		
Energikostnad/kvm, kr	31				
Eget kapital, tkr	-1 294				
Taxeringsvärde, tkr	69 689				
Årsavgift bostäder/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	565	509	509	509	509
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	29,77	30,06	30,35	40,88	42,25
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55	0,83	0,86	0,98	0,89
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	143				
Anspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	-199				
Antal överlåtelse, bostäder	1	8	1	2	2
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	16 953	21 497	21 024	19 318	15 751

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 är beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och fastighetsel per kvadratmeter total yta. Hushållsel ingår inte i årsavgiften. Varje bostadsrätt har eget abonnemang.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens resultat visar en förlust på 464 tkr. Föreningen har under året utfört planerat underhåll till en kostnad av 1 057 tkr som finansierats med egna medel. Framtida ekonomiska åtaganden kommer i första hand finansieras genom egen kassa, justering av avgifterna samt upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	918 189	756 000	-2 950 853	446 518
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			446 518	-446 518
Reservering yttre fond		756 000	-756 000	
lanspråktagande av yttre fond		-376 011	376 011	
Årets resultat				-463 943
Belopp vid årets utgång	918 189	1 135 989	-2 884 324	-463 943

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 884 324
Årets resultat	-463 943
<i>Summa</i>	<i>-3 348 267</i>

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	756 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 057 018
Balanseras i ny räkning	-3 047 249
<i>Summa</i>	<i>-3 348 267</i>

Föreningens 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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 983 978	2 888 441
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 983 978	2 888 441
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 360 032	-1 529 594
Personalkostnader	8	-122 898	-92 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-653 199	-645 521
Summa rörelsekostnader		-3 136 129	-2 267 915
Rörelseresultat		-152 151	620 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 894	785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 686	-174 793
Summa finansiella poster		-311 792	-174 008
Resultat efter finansiella poster		-463 943	446 518
Resultat före skatt		-463 943	446 518
Årets resultat		-463 943	446 518

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	17 607 596	18 068 754
Inventarier, verktyg och installationer	11	801 518	878 390
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 409 114</i>	<i>18 947 144</i>
Summa anläggningstillgångar		18 409 114	18 947 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och kundfordringar		0	5 897
Övriga fordringar		56 919	272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 934	200 373
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>107 853</i>	<i>206 542</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 725 067	1 551 162
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 725 067</i>	<i>1 551 162</i>
Summa omsättningstillgångar		1 832 920	1 757 704
SUMMA TILLGÅNGAR		20 242 034	20 704 848

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	918 189	918 189
Fond för yttre underhåll	1 135 989	756 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 054 178</i>	<i>1 674 189</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 884 324	-2 950 853
Årets resultat	-463 943	446 518
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 348 267</i>	<i>-2 504 335</i>
Summa eget kapital	-1 294 089	-830 146
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 0	13 942 154
Summa långfristiga skulder	0	13 942 154
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 20 749 720	7 007 566
Leverantörsskulder	398 574	263 832
Skatteskulder	45 232	31 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	342 597	290 358
Summa kortfristiga skulder	21 536 123	7 592 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 242 034	20 704 848

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-152 151	620 526
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	653 199	645 521
Erhållen ränta	10 894	785
Erlagd ränta	-322 686	-174 793
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>189 256</i>	<i>1 092 039</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	98 689	-3 479
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	201 129	39 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	489 074	1 127 582
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-115 169	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-115 169	0
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	173 905	927 582
Likvida medel vid årets början	1 551 162	623 580
Likvida medel vid årets slut	1 725 067	1 551 162

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Följande avskrivningstider har använts:

Byggnader	50 år
Fasadarbeten	20 år
Energibesparande åtgärder	20 år
Fibernätsinstallation	20 år
Laddstationer	15 år

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 833 312	2 698 392
Hysesintäkter, carport	18 375	17 850
Vattenavgifter	132 260	172 200
Kron- och öresutjämning	31	-1
Summa	2 983 978	2 888 441

I årsavgiften ingår värme, fasighetsel och Kabel-Tv. Vatten debiteras separat.
I vattenavgift för 2022 ingår moms.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll	2023	2022
Bostäder/vattenskador	37 137	0
Vatten/avlopp	2 500	3 750
Ventilation	3 190	0
Värme	33 860	23 243
Dörrar, lås, nycklar	6 580	2 865
Fasader	0	2 286
Fönster	0	1 393
Planteringar, träd och buskar	7 382	1 180
Summa	90 649	34 717

Not 4	Driftkostnader	2023	2022
	Kostnader för städdagar	3 313	1 984
	Snöröjning och sandning	165 049	113 799
	Övriga serviceavtal och radonmätning	12 780	2 500
	Fastighetsel	30 171	87 624
	Vatten	132 878	163 847
	Avfallshantering	148 126	145 230
	Container/tippavgifter	24 936	16 105
	Fastighetsförsäkring inkl. kollektivt bostadsrättstillägg	160 824	144 228
	Försäkringsersättningar	-1 500	-69 900
	Kabel-tv	41 882	37 977
	Summa	718 459	643 394
Not 5	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Kontorsmaterial	712	1 018
	Förbrukningsinventarier / material	7 385	9 998
	Kreditupplysningar	0	1 500
	Postbefordran	3 844	5 144
	Föreningens hemsida	3 293	3 252
	Revisionsarvode	13 875	13 100
	Ekonomisk förvaltning	60 124	57 500
	Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 452	4 256
	Möteskostnader	10 672	5 923
	Övriga administrationskostnader	0	1 600
	Bankkostnader	3 172	2 760
	Inkasso- och KFM-avgifter	0	58
	Föreningsavgifter, avdragsgilla	5 610	5 530
	Summa	113 139	111 639
Not 6	Planerat underhåll / fond för yttre underhåll	2023	2022
	Tak	562 500	95 625
	Dörrar	155 086	0
	Balkonger	0	60 143
	VA	0	79 063
	Värme	339 432	25 243
	Fönster	0	71 493
	P-platser	0	36 500
	Ventilation	0	7 944
	Summa	1 057 018	376 011

Årets planerade underhåll avser tilläggsisolering tak, nya entré och altandörrar samt nya värmepumpar.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fonden för yttre underhåll årligen göras med minst 0,3 % av aktuellt taxeringsvärde. Föreningen har dock upprättat en 30-årig underhållsplan, som uppdaterats under 2019/2020, och rekommendationen enligt denna är att avsättning ska göras med f.n. 756 000 kr per år.

Not 7	Fastighetsavgift	2023	2022
	Fastighetsavgift	380 767	363 834
	Summa	380 767	363 834

Not 8	Personalkostnader	2023	2022
	Arvoden och ersättning styrelse	95 206	71 267
	Sociala avgifter	27 110	21 533
	Summa	122 316	92 800

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 937 600	17 937 600
	Utgående anskaffningsvärden	17 937 600	17 937 600
	Ingående avskrivningar	-9 135 033	-8 796 473
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-338 560	-338 560
	Utgående avskrivningar	-9 473 593	-9 135 033
	Ingående uppskrivningar	8 653 200	8 653 200
	Utgående uppskrivningar	8 653 200	8 653 200
	Redovisat värde	17 117 207	17 455 767

Mark är inte föremål för avskrivning. En eventuell varaktig värdenedgång hanteras istället genom nedskrivning.

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 590 034	2 590 034
	Utgående anskaffningsvärden	2 590 034	2 590 034
	Ingående avskrivningar	-1 977 047	-1 854 449
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-122 598	-122 598
	Utgående avskrivningar	-2 099 645	-1 977 047
	Redovisat värde	490 389	612 987

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 897 255	3 897 255
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp laddstationer	115 169	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 012 424	3 897 255
	Ingående avskrivningar	-3 018 865	-2 834 502
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-192 041	-184 363
	Utgående avskrivningar	-3 210 906	-3 018 865
	Redovisat värde	801 518	878 390

Avser sedan tidigare installation av elpannor/frånluftsvärmepumpar. Under 2018 installerades fiberanslutning. Investeringen uppgick till 256 250 kr och installationen skrivs av på 20 år.

Investering 2023, 9 laddstationer 115 169 efter bidrag från Naturvårdsverket skrivs av på 15 år.

Not 12	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Nordea, villkorsändringsdag 2024-06-24, ränta 4,653 %	6 807 566	6 907 566
	Nordea, villkorsändringsdag 2024-05-22, ränta 0,99 %	13 942 154	14 042 154
	Kortfristig del av lån (kommande års amortering)	0	-100 000
	Kortfristig del av lån (lån som villkorsändras kommande år)	-20 749 720	-6 907 566
	Summa	0	13 942 154

Med anledning av att föreningens båda lån löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5

Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 237 600	28 237 600
	Summa ställda säkerheter	28 237 600	28 237 600

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens beslutade höja årsavgifterna med 10 % från januari 2024.

UNDERSKRIFTER

Märsta 17/4 - 2024


Pierre Lengiz Edstrand

Adrian Caicedo


Nicco Larsen

Per Olofsson

Daniella Korigova


Min revisionsberättelse har lämnats 22/4 -2024

BOREV Revision AB


Peter Lindqvist
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirius 1, org.nr 716418-0452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirius 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

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 Bostadsrättsföreningen Sirius 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den 22 april 2024



Peter Lindqvist
Revisor