

ÅRSREDOVISNING

Brf Sirius 3

Org nr 769603-1421

2021-01-01 – 2021-12-31

SE MS
RW DW
F B MS
PH

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 3 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens tjugofjärde verksamhetsår. Det 140:e verksamhetsåret som huset varit ägt av sina boende då tiden för Bostads AB Sirius medräknas.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning för all framtid besitta och förvalta fasta egendomen n:o 3 i kvarteret Sirius samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning och lokaler enligt avtal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Sirius 3 registrerades hos Bolagsverket 1998-05-29.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade under år 1998 fastigheten Stockholm Sirius 3. Detta skedde genom att föregångaren Bostads AB Sirius omvandlades till bostadsrättsförening. Delägarna i aktiebolaget var desamma som sedan blev medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Ekonomisk plan upprättades 1998-11-17 och registrerades 1998-11-24.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2021-07-23.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering och målning med linoljefärg av ytterbågar i lägenheternas gårdsfönster inklusive skafferifönster. Byte av tröskel till gårdsdörren på Observatoriegatan samt byte av brunnslöck på nedre gården. En vattenskada har inträffat och åtgärdats. Vattenskadan orsakades av ett trasigt tätskikt vid golvbrunnen i ett duschutrymme.

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 27 april 2021.

Roland Westerberg	ordförande	vald till årsmötet 2022
Daniel Wallén	sekreterare	vald till årsmötet 2022
Stefan Eriksson	kassör	vald till årsmötet 2022
Göran Forsberg	ledamot	vald till årsmötet 2023
Marcus Söderström	ledamot	vald till årsmötet 2023
Alexander Berg	ledamot	vald till årsmötet 2023
Michaela Rothstein	suppleant	vald till årsmötet 2022
Ann Ringstrand	suppleant	vald till årsmötet 2022

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Styrelsearvoden avseende år 2020-21 om 55 000 kr (föreg år 55 000 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats. Styrelsearvoden avseende år 2021-22 om 40 000 kr har reserverats i bokslutet.

SE
S
MS
RW
AB
DN

R
W
B

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mats Myhrgren	auktoriserad revisor, Stromson Revisionsbyrå
Pia Hammarstrand	förtroendevald revisor
Karolina Söderbäck Brantskog	förtroendevald revisor
Jan Svensson	suppleant förtroendevald revisor

Valberedning

Valberedningen har bestått av Astrid Olhagen (sammanställande) och Minette Ohlsson samt Felix Hammarstrand.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Sirius 3 med adresser Västmannagatan 42 och Observatoriegatan 14 i Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1882, innehåller 37 st bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 248 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
Antal	10	17	7	2	1	37
S:a yta	359	1 024	528	203	134	2 248

Av bostadsrätterna är 10 st sammanbyggda parvis varför antal faktiska boendeenheter uppgår till 32 st.

Dessutom innehåller byggnaden ett antal mindre förråd, vilka är upplåtna med hyresrätt. Gemensamt förråd för förvaring av större möbler finns på vinden. I källaren finns bastu, biljardrum och samlingsal med ping-pongbord.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor.

Taxeringsvärdet 2021 uppgår till 73 200 000 kr (föreg år 73 200 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	22 200	0	22 200
Mark	51 000	0	51 000
Summor	73 200	0	73 200

JE
MS
AP
PH

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	Täckmålad plåt	Ommålning	2017
Fasad, gata	Puts	Renoverad	1988
Fasad, gård	Puts	Renoverad	ca 1975
Fönster, gata		Ommålning linolja	2019
Fönster, gård		Ommålning linolja	2021
Fönster, trapphus		Renovering linoljemålade	2020
Balkonger		Nya räcken, lagning golv	1988
Trapphus		Målning	1997
Hissar	motorer	Nya växelströmsmotorer	1982
Hissar	maskiner	Hissar installerade	1936
Tvättstuga	Mangel	Ny	1982
Tvättstuga	Torkskåp	Ny torktumlare, torkskåp, tvättmaskin hö	2000
Tvättstuga	Tvättmaskin vä	Ny	2018
Gemens. utrymmen	Soptunnor	Nya	2018
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Ny fjärrvärmecentral	2005
VA-stammar		Utbyte	löpande
Ventilation		OVK-besiktning görs vart 6:e år	2015
Portar	Mot gata	nya	2017
Gård		Planterad, framtagning av storgatsten	1982
Energideklaration		Utförs vart 10:e år	2019

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2020-2050 och är senast uppdaterad under 2021.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 82 tkr (föreg år ca 126 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till totalt ca 500 tkr (420 tkr). Se vidare not 2.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll kommande period

Stamspolning.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Staffan Öst Fastighetservice.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Fin Fina städfirma.

Per 2021-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 1 612 505 kr (föregående år 1 231 017 kr).

Uttaga panter 2 153 000 kr varav ställda 1 688 000 kr samt i eget förvar 465 000 kr.

Eventualförpliktelser - inga.

SE RAW
MS
PH DU
AS
KWS

Årsavgift

Styrelsens policy är att årsavgiftens nivå ska täcka in de löpande drifts- och kapitalkostnaderna samt även 1,15% av byggnadens taxeringsvärde avsett för underhållsfonden.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	46	46
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	49	46

Flerårsöversikt	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 205 060	1 126 335	861 540
Resultat efter finansiella poster	- 343 893	- 186 082	69 439
Balansomslutning	2 243 392	2 010 382	1 913 444
Kassa och bank	467 265	283 786	176 256
Soliditet	2%	20%	31%
Belåningsgrad	2,2%	1,7%	1,7%
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	717	548	556
Skuldkvot	1,3	1,1	1,4
Årsavgift kr/m ² /år vid 31 dec	545	520	490
Värme kr/m ² (tot), löp. pris	151	137	145
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	74	109	33

Årsavgiften har höjts med c:a 2% fr.o.m. 2020-04-01 samt med c:a 4,8% fr.o.m. 2021-07-01.

SE RW
MS
SE RW
AB
PFWB

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	224 800	45 020	97 237	217 147	- 186 082	398 122
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			247 280	- 247 280		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			- 97 237	97 237		
Balanseras i ny räkning				- 186 082	186 082	
Årets resultat					- 343 893	- 343 893
Belopp vid årets utgång	224 800	45 020	247 280	- 118 978	- 343 893	54 229

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 118 978
Årets resultat	- 343 893
Summa	- 462 871

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	255 300
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 247 280
Balanseras i ny räkning	- 470 891
Summa	- 462 871

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2022.

SE
RW
MS
RW
AB
AA

Resultaträkning	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 205 060	1 126 335
Övriga rörelseintäkter		<u>15 491</u>	<u>43 129</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 220 551	1 169 464
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 398 402	- 1 248 246
Personalkostnader	3	- 138 095	- 77 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 9 797</u>	<u>- 9 797</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 546 294	- 1 335 687
<i>Rörelseresultat</i>		- 325 743	- 166 223
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 18 172</u>	<u>- 19 859</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 18 150	- 19 859
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 343 893	- 186 082
Årets resultat		- 343 893	- 186 082

JG
 RW
 MS
 MW
 AB
 PHA
 WS

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	1 709 026	1 714 513
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>4 308</u>	<u>8 618</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 713 334	1 723 131
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		1 716 134	1 725 931
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 934	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>56 059</u>	<u>660</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		59 993	665
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>467 265</u>	<u>283 786</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		467 265	283 786
Summa omsättningstillgångar		527 258	284 451
SUMMA TILLGÅNGAR		2 243 392	2 010 382

SE
MS
RW
MC
AB
DHO vrb

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		269 820	269 820
Fond för yttre underhåll		<u>247 280</u>	<u>97 237</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		517 100	367 057
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 118 978	217 147
Årets resultat		<u>- 343 893</u>	<u>- 186 082</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 462 871	31 065
SUMMA EGET KAPITAL		54 229	398 122
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	1 612 505	1 231 017
Leverantörsskulder		98 426	102 567
Skatteskulder	9	3 425	2 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>474 807</u>	<u>276 211</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 189 163	1 612 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 243 392	2 010 382

SE
MS
RW
DK
AB
P17
WMP

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med belopp som årsstämman beslutar om. Beloppet skall vara motsvarande minst 1,15% av byggnadens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Inventarier	5 år

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter		
Hyresintäkter förråd	1 197 070	1 118 385
Summa	7 990	7 950
	1 205 060	1 126 335

Not 2 Övriga externa kostnader	2021	2020
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel, gård, klotter	54 453	98 436
Hisstillsyn, OVK, brand- o. energidekl	32 664	5 500
Snöröjning	6 136	0
Elavgifter	44 299	36 351
Fjärrvärme	338 693	308 061
Vatten	60 652	57 909
Städning	45 015	14 115
Renhållning hushållssopor	21 710	17 491

Handwritten notes and signatures: SE, RAW, MS, DUC, ATB, PHA, WM.

Renhållning grovsopor		6 346	3 567
Reparationer fastigheten		25 314	63 642
Kostnad vattenskada		57 746	63 100
Övriga fastighetskostnader		5 228	0
Fastighetsavgift		46 688	45 728
Fastighetsavgift, ändrad taxering		0	801
Fastighetsförsäkring	1)	8 783	33 900
Kabel-TV och bredband		48 125	44 649
<i>Summa fastighetskostnader</i>		801 852	793 250
<i>Förvaltningskostnader</i>			
Förvaltningskostnader		41 323	0
Revision	2)	39 894	21 488
Övriga förvaltningskostnader		11 617	9 404
Bankavgifter		3 110	3 210
<i>Summa förvaltningskostnader</i>		95 944	34 102
<i>Summa driftskostnader</i>		897 796	827 352
<i>Underhållskostnader</i>			
Renovering av trapphusfönster o gårdsportar samt färdigrenovering av gatufönster och -dörr (2020)		0	420 894
Ommålning fönster mot gård		500 606	0
<i>Summa underhållskostnader</i>		500 606	420 894
Summa		1 398 402	1 248 246

- 1) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2021 avser månader okt-dec-21
2) Bristande jämförbarhet pga ändrad princip för periodisering. Utfall 2021 avser kostnad för år 2020 samt 2021.

Not 3 Personalkostnader	2021	2020
Löner och andra ersättningar för styrelse, föreg år	55 000	55 000
styrelse	40 000	0
förtroendevald revisor, föreg år	1 800	0
förtroendevald revisor	1 000	0
arvode fastighetsskötsel, föreg år	7 275	0
arvode fastighetsskötsel	7 200	0
övriga anställda	0	8 550
<i>Summa löner och andra ersättningar</i>	112 275	63 550
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	25 820 (0)	14 094 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	138 095	77 644

Bristande jämförbarhet pga ändrad redovisningsprincip. Utfallet år 2021 belastas av kostnader för två år (2020 och 2021).

JE
MS
DN
AR
PIA
WAB

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 720 000	1 720 000
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 720 000	1 720 000
Ingående avskrivningar	- 5 487	0
Årets avskrivningar	- 5 487	- 5 487
Utgående avskrivningar	- 10 974	- 5 487
Redovisat värde	1 709 026	1 714 513
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	22 200 000	22 200 000
Mark	51 000 000	51 000 000
Summa	73 200 000	73 200 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 454	55 454
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	55 454	55 454
Ingående avskrivningar	- 46 836	- 42 526
Årets avskrivningar	- 4 310	- 4 310
Utgående avskrivningar	- 51 146	- 46 836
Redovisat värde	4 308	8 618

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Tidningsprenumeration	660	660
Kabel-TV per mars	11 605	0
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 090	0
Hisstillsyn per juni	3 175	0
Byggnadsvårdsföreningen medlemsavg per dec	395	0
Fastighetsförsäkring per dec	35 134	0
Summa	56 059	660

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Kontantkassa	0	74
Nordea plusgiro	62 931	27 984
Nordea sparkonto	5 001	5 001
Handelsbanken Penningmarknadskonto	392 002	243 418
SBAB sparkonto	7 331	7 309
Summa	467 265	283 786

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	1,06	2022-03-01 90 d	5 000	482 500	487 500
Stadshypotek	1,06	2022-04-07 90 d	5 000	191 497	196 497
Stadshypotek	1,06	2022-04-07 90 d	5 000	466 250	471 250
Stadshypotek	1,06	2022-03-15 90 d	3 512	72 258	75 770
Stadshypotek	1,06	2022-01-17 90 d	0	400 000	0
Summa			18 512	1 612 505	1 231 017
varav långfristig del				0	0
varav kortfristig del				1 612 505	1 231 017

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	2,2%	1,7%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	717	548

Not 9 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift	46 688	45 728
Inbetald preliminärskatt	- 43 263	- 43 263
Summa	3 425	2 465

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	49 726	0
Upplupen kostnad elavgifter	10 793	0
Upplupen kostnad bredband	436	0
Upplupen kostnad grovsopor	559	0
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	8 000	0
Upplupen kostnad vattenskada	15 311	0
Upplupen bankavgift	287	0
Upplupen kostnad vatten och renhållning	13 691	0
Beräknade upplupna arvoden	48 200	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	12 900	0
Upplupen räntekostnad	2 954	3 125
Förutbetalda avgifter och hyror	291 950	273 086
Beräknad upplupen kostnad revision	20 000	0
Summa	474 807	276 211

SE
MS
KW
DK
SA
PTA

Not 11 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

2021-12-31

2020-12-31

1 688 000

1 588 000

Summa ställda säkerheter**1 688 000****1 588 000**

Stockholm den 3 / 3 2022.



.....
Roland Westerberg
Ordförande



.....
Daniel Wallén
Sekreterare



.....
Stefan Eriksson
Kassör



.....
Marcus Söderström



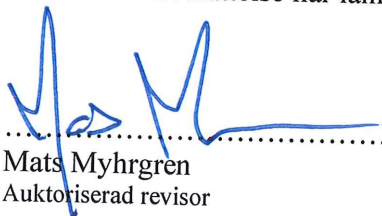
.....
Alexander Berg



.....
Göran Forsberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 3 2022.



.....
Mats Myhrgren
Auktoriserad revisor



.....
Pia Hammarstrand
Förtroendevald revisor



.....
Karolina Söderbäck Brantskog
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sirius 3
Org.nr. 769603-1421

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius 3 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Strousson

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 3 för år 2021 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.

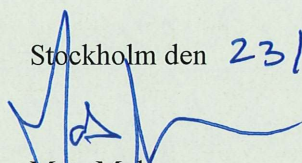
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Strömsson

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 23/3 - 2022



Mats Myhrgrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årstämman i Brf Sirius 3

Organisationsnummer 769603-1421

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sirius 3 för år 2021.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller redovisningskonsulten har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan:

- Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstryker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 mars 2022

Pia Hammarstrand
Förtroendevald revisor

Karolina Söderbäck Brantskog
Förtroendevald revisor

