

Årsredovisning 2022

BRF SIRIUS I HÄGERNEHOLM

769630-2467



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIRIUS I HÄGERNEHOLM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Sirius i Hägerneholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse med bostadsrätt får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Föreningen registrerades 2015-06-17. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-20. Nytt förslag på stadgar framlades på årsstämman 2022-06-14.

Den tidigare styrelsen har registrerat ett aktiebolag för garaget i källaren som skall sköta skötsel, uthyrning av parkeringsplatser och Drift o Underhåll.

Föreningens hus och markarbeten färdigställdes i sin helhet under 2021. Vid slutsammanträde 2021-12-17 godkände besiktningsmannen Entreprenaden i sin helhet. Garantitiden för entreprenaden gäller till och med 2026-12-17.

Särskild varugaranti gäller för:

Isolerglasrutor - 10 år från tillverkningsdatum avseende kondens

Tätskikt tak 10 år

Takskydd 15 år

Fastigheten inklusive byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar, kollektiv bostadsrättsförsäkring och försäkring mot ohyra.

Säte

Föreningen har sitt säte i Hägerneholm, Täby, Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är enligt skatteinkomstlagen (1999-1229) en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Robert Melander

Ordförande

Britt Ingrid Sara T Falk Wallin	Styrelseledamot
Rasmus Geller	Suppleant
Nataliya Anurova-Prykhodko	Styrelseledamot
Nigar Ahmadova	Styrelseledamot
Torgny Friström	Styrelseledamot
Helen Criborn	Suppleant

Revisorer

Anders Slättås, J A Revision AB

Förvaltning och avtal

- Avgifts- och hyresadministration sköts av Nabo
- Ekonomisk förvaltning har skötts av Hemgården och har övertagits av Nabo i juni 2022
- Fastighetsskötsel och trappstädning sköts av Nabo
- Försäkring tillhandahålls av Brandkontoret och försäkringsförmedling sköts av Försäkringsmäklarna JH AB
- Bilpoolsavtal har tecknats med Bilpoolen AB
- Garantiserviceavtal avseende hissar har tecknats med Kone
- Avtal om hissbesiktning har tecknats med SLP besiktning
- Avtal om parkeringsbevakning har tecknats med Aimo Park
- Avtal har tecknats med Telia Sverige AB avseende Telia öppen fiber.
- Vatten levereras av Roslagsvatten
- Fastighetsel levereras av God El och nätavgift betalas till Ellevio
- Fjärrvärme levereras av EON
- Hämtning av restavfall och källsorterat avfall utförs av Ragnsells
- Avtal har tecknats med ComLink avseende GSM-larm

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet Öreslandet 1 deltar i gemensamhetsanläggningen Täby Öreslandet GA:1.

Gemensamhetsanläggningen består av väg. Bostadsrättsföreningens fastighet Öreslandet 1 har en sammanlagd andel om 1/4 i gemensamhetsanläggningen Täby Öreslandet GA:1.

En vägsamfällighet är under bildandet och samtliga parter har accepterat de stadgar som Ordf. i Brf Sirius tagit fram.

Möten

Under året har styrelserna hållit 11 protokollförda möten, 5 st. av den tidigare styrelsen och 6 möten av den nya styrelsen vilken valdes på årsstämman som hölls den 2022-06-14. På årsstämman valdes även en styrelse för

Parkeringsbolaget AB. Parkeringsbolaget AB ägs till 100% av BRF Sirius.

Föreningen genomförde en föreningsdag, 2022-10-23 där garaget och gården städades med avslutande fika.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5% med start från och med 2023-01-01.

Garaget översvämmades, ca 5 cm vatten över hela garagegolvet, vid ett problem med pumpanläggningen som inte kunde läns hålla vid kraftig tillrinning. Hemgården kallade till möte med UE för genomgång men då kom inte UE, Peab så detta är fortfarande en kvarstående punkt för garantibesiktningen.

Läckage har upptäckts vid takfoten emellan takplåt och fasad vilket undersöks och omfattning kartläggs. Läckaget har tätats men skadan omfattning utreds.

Värmen i lägenheter har fungerat dåligt i ett antal lägenheter och ett antal lägenhetsinnehavare har inte kunnat nyttjats, sina lägenheter. Detta har åtgärdats av installatören av systemet genom en total avluftning av systemet och uppfyllnad av systemet med vatten.

Sopbehållarna utanför port 7A har under sommaren utgjort en sanitär angelägenhet då odören och flugorna plågat lägenhetsinnehavarna med fasad mot dessa då de inte kunnat öppna sina fönster/balkongdörrar för vädring under den kraftiga värmebölja som infann sig under sommaren 2022. Utredning pågår

Sprickor i platta på mark i garaget som är större än tillåtna enligt AMA.

Inläckage i golvinkel mot utfartsrampen kvarstår i garaget.

Avskrivningen på föreningens byggnader sker linjärt med en nyttjandeperiod om 100 år. Avskrivningen utgör inte en utbetalning av pengar utan är av redovisningsteknisk karaktär. Enligt tidigare regler kunde bostadsrättsföreningar skriva av byggnader progressivt (med liten avskrivning i början och ökade avskrivningar årligen) men sedan ett par år gäller nya regler som innebär att linjär avskrivning ska ske (med lika stor avskrivning varje år).

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

För närvarande inga.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 228 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 226 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelse. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 st andrahandshyresgäster.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022
Nettoomsättning	3 602
Resultat efter fin. poster	75
Soliditet, %	77
Taxeringsvärde	233 192
Bostadsyta, kvm	6 542
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	515
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 215
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88
Belåningsgrad, %	23,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	287 588	-	-	287 588
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	75	75
Eget kapital	287 588	0	75	287 663

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	75
Totalt	75

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	700
Balanseras i ny räkning	-624
	75

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		3 602	0
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		3 602	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-965	0
Övriga externa kostnader	7	-164	0
Personalkostnader	8	-72	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 569	0
Summa rörelsekostnader		-2 770	0
RÖRELSERESULTAT		832	0
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-757	0
Summa finansiella poster		-757	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		75	0
ÅRETS RESULTAT		75	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	373 486	91 073
Pågående projekt		0	283 982
Summa materiella anläggningstillgångar		373 486	375 055
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	100	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		100	100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		373 586	375 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		109	71
Övriga fordringar	12	271	1 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	330	140
Summa kortfristiga fordringar		710	1 329
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 151	13 291
Summa kassa och bank		1 151	13 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 861	14 620
SUMMA TILLGÅNGAR		375 447	389 775

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		287 588	287 588
Summa bundet eget kapital		287 588	287 588
Fritt eget kapital			
Årets resultat		75	0
Summa fritt eget kapital		75	0
SUMMA EGET KAPITAL		287 663	287 588
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	85 475	86 449
Övriga långfristiga skulder	14	0	6
Summa långfristiga skulder		85 475	86 456
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	974	974
Leverantörsskulder		263	258
Skatteskulder		271	479
Övriga kortfristiga skulder		71	11 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	730	2 464
Summa kortfristiga skulder		2 309	15 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		375 447	389 775

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sirius i Hägerneholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allm. 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier s linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillg

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansi anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffnir sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagit föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget ka

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022
Hysesintäkter, lokaler	117
Hysesintäkter, p-platser	59
Årsavgifter, bostäder	3 366
Övriga intäkter	60
Summa	3 602

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022
Besiktning och service	1
Fastighetskötsel	97
Snöskottning	13
Städning	54
Trädgårdsarbete	20
Övrigt	50
Summa	235
NOT 4, REPARATIONER	2022
Dörrar och lås/porttele	2
Reparationer	5
Summa	6
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022
Fastighetsel	266
Sophämtning	166
Uppvärmning	131
Vatten	107
Summa	670
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022
Fastighetsförsäkringar	54
Summa	54
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022
Juridiska kostnader	2
Kameral förvaltning	73
Revisionsarvoden	15
Övriga förvaltningskostnader	74
Summa	164
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022
Lagstadgade arb giv avg	15
Styrelsearvoden	57
Summa	72

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	757	
Summa	757	
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	375 055	
Årets inköp	0	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	375 055	
Ingående ackumulerad avskrivning	0	
Årets avskrivning	-1 569	
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 569	
Utgående restvärde enligt plan	373 486	
I utgående restvärde ingår mark med	106 098	
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	174 568	
Taxeringsvärde mark	58 624	
Summa	233 192	
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i koncernen	100	
Summa	100	
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	271	
Övriga fordringar	0	
Summa	271	

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021
El	113	
Fastighetsskötsel	39	
Försäkringspremier	88	
Förvaltning	31	
Städning	27	
Övr förutb kostn uppl int	0	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	
Summa	330	

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT OCH ÖVRIGT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	2021
Swedbank	2024-04-25	1,34 %	28 817	
Swedbank	2026-04-24	1,53 %	28 816	
Swedbank	2024-04-25	1,34 %	28 816	
Täby utvecklings AB				
Summa			86 449	
varav Kortfristig del				974

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022	2021
Beräknade uppl. sociala avifter	15	0
El	31	94
Förutbetalda avgifter/hyror	537	261
Uppl kostn och förutb int	58	2 032
Uppvärmning	61	42
Utgiftsräntor	13	10
Beräkn arvode revision	15	25
Summa	730	2 464

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021
Fastighetsinteckning	87 700	
Summa	87 700	

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En förändrad BRF lag har vunnit laga kraft den 2023-01-01, där följande har lyfts fram; - Förändringar i lägenheten är anmälningspliktigt till Styrelsen för beslut.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Robert Melander
Ordförande

Nataliya Anurova-Prykhodko
Styrelseledamot

Nigar Ahmadova
Styrelseledamot

Torgny Friström
Styrelseledamot

Britt Ingrid Sara T Falk Wallin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anders Slättås
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 15:04

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 16.05.2023 13:55

DOCUMENT ID:

Syx0Vkx-Sh

ENVELOPE ID:

Sk04kebS3-Syx0Vkx-Sh

DOCUMENT NAME:

Brf Sirius i hägerneholm.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT MELANDER robert_melander@yahoo.se	Signed Authenticated	16.05.2023 14:11 16.05.2023 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/26) IP: 158.174.2.162
2. TORGNY FRISTRÖM torgny.fristrom@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 14:36 16.05.2023 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/10) IP: 81.224.164.141
3. NIGAR AHMADOVA n_ahmadova@yahoo.com	Signed Authenticated	16.05.2023 14:37 16.05.2023 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/18) IP: 217.213.97.76
4. NATALIYA ANUROVA-PRYKHODKO nata_1811@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 14:53 16.05.2023 14:52	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1993/11/18) +460760591764
5. Britt Ingrid Sara T Falk Wallin s.falkwallin@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 14:57 16.05.2023 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/05) IP: 213.112.103.106
6. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	16.05.2023 15:04 16.05.2023 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 46.246.43.90

* 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 i Hägerneholm

Org.nr 769630-2467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sirius i Hägerneholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sirius i Hägerneholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 15:05

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 16.05.2023 15:04

DOCUMENT ID:

Bylgty--B3

ENVELOPE ID:

rygFJWZrn-Bylgty--B3

DOCUMENT NAME:

rev.berättelse brf sirius 2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	16.05.2023 15:05 16.05.2023 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 46.246.43.90

* 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