

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Sirius i Helsingborg har härmed avgjort årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Verksamheten Brf Sirius i Helsingborg

Allmänt om verksamheten 769615-3910

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler av medlemmarnas för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemns rätt i föreningen på grund av sådan uppplått bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Räkenskapsåret

2017

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 hos Bolagsverket.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	13

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald to.m. stämman
Lars Johansson	Ordförande	2018
Ulf Steinert	Vice ordförande	2018
Britt Thell	Sekreterare	2019
Inger Friis	Suppleant	2018

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för vice ordförande Ulf Steinert och suppleant Inger Friis. Styrelsen har motionerat om ökat arvode upp till ett tusenlopp/år, vilket klubballes under extra föreningsstämman 2017-05-15. Styrelsen har under året haft 5 protokollförlagda sammankomster.

Föreningens firma tecknas, likväl som av styrelsen, av styrelsen ledamöter, två i förening.

Revisor

Ordinarie
Suppleant

Anders Callén, Aukt-revisor
Josip Kobas

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Sirius i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-28 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Diakonen 1, Helsingborg Kommun. Föreningens gatuadresser är Kopparmöllegatan 11A, 254 35 Helsingborg.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg Kommun

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lars Johansson	Ordförande	2019
Ulf Steinert	Vice ordförande	2018
Britt Thell	Sekreterare	2019
Inger Friis	Suppleant	2018

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för vice ordförande Ulf Steinert och suppleant Inger Friis. Styrelsen har motionerat om ökat arvode upp till ett basbelopp/år, vilket klubbades under extra föreningsstämman 2017-05-15. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

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

Revisor

Ordinarie
Suppleant

Anders Callert, Aukt revisor
Josip Kobas

Valberedning

Torsten Larsson
Torsten Nilsson

Sammanställande

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Fastighetsskötsel och lokalvård har utförts av Lamaro AB t.o.m den 2017-12-31. Under hösten har förhandlingar skett med MF Städ AB som fr.o.m. 2018-01-01 övertar skötseln i såväl fastigheten som i garaget. Anlitade banker är Handelsbanken och SBAB. Tillsyns- och serviceavtal finns enligt följande; El och värme – Öresundskraft, Vatten – NSVA, Renhållning – NSR, Kabel-TV - Com Hem, Filter - Provenco, Uthyrning garageplatser - BoNea, Undercentral – Bravida, Hiss-Kone och för besiktning Dekra, Inglasningspartierna-Balkonginglasning Syd, Sopkärlsrengöring – Sopkärlstvätt i Malmö och Snöskottning – Plus 55.

Information om fastigheten

Föreningen förvärvade 2007-11-19 fastighet Diakonen 1 i Helsingborg kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus i tio våningar med 23 lägenheter. I fastigheten finns också en lokal med en total uthyrningsbar yta om ca 80 kvm. Dessutom finns en övernattninglägenhet som medlemmarna kan hyra, en gemensamhetslokal samt en gemensam takterrass. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2008. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen är delaktig i samfällighetsföreningen Senioren tillsammans med de tre intilliggande fastigheterna. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar underjordiskt garage inklusive nerfart och installation. Brf Sirius disponerar här sju ton platser. Det underjordiska garaget inklusive nerfart och installation ägs tillsammans av de fyra intilliggande fastigheterna.

Den totala boytan uppgår till 2 072 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

7 stycken 2 rum och kök

16 stycken 3 rum och kök

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-02-23. 16 röster representerades personligen, fem ytterligare via ombud. Två extra föreningsstämmor 2017-05-15, 13 röster representerade personligen samt sex via ombud samt 2017-05-31. Personligt närvarande var 13 röster och åtta via ombud.

Beslut togs också vid extra föreningsstämman om extra avsättning till underhållsfonden samt utökning årligen till 150 tkr.

Vid extra föreningsstämma 2017-05-15 togs även beslut om en rad investeringar i Brf Sirius:

Datorövervakningsinstallation, Bastec, till värmecentralen samt serviceavtal med Bravida.

Nytt låssystem vilket inte utförts under 2017. Markis till takterrassen. Rörelsereläbelysning i trapphusentré.

Belysning och gröna växter i entrén. AC till affärslokalen samt ett litet kylskåp till övernattninglägenheten.

I årsskiftet 2016-2017 installerades handtag på inglasningspartierna.

Föreningsaktiviteter under året

Senaste filmning och spolning av våra avloppsrör efter utbyte av ett sex meter långt rör, visade på fett/slamavlagringar. Rören kommer därför att spolras igen efter 18 månader. Alla låskistor är utbytta pga. haveri hos ett par bostadsrättshavare. Dörrarna till förråden har förstärkts för att försvåra för inbrott. Det har även insatts ett lås i hissen för tillträde till källar- och garageplan.

Festgruppen har anordnat och ansvarat för sommarfest och julfest för medlemmar inom Brf Sirius. Samkvämet i samband med ordinarie föreningsstämma anordnades av styrelsen. Ett föredrag hölls av Ulf Steinert om Öresund och sjöfart vilket samlade 13 närvarande. Bridgekvällar samt några fotbollsträffar har anordnats av föreningen medlemmar. Informationsmässigt så har fem nyhetsblad och ett extra nyhetsblad utdelats samt information har även delgetts skriftligen och muntligen via olika samkväm, utdelning, hemsida och anslagstavla.

Utfört underhåll

Service och underhåll har gjorts enligt gällande avtal och underhållsplan. I samband med att handtag till inglasningspartierna monterades utfördes en del reparationsarbete samt byte av lister. Ett antal reservdelar för lagerhållning har även inköpts till inglasningarna för kommande reparationer.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 34 (35) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 2 (1) stycken överlåtelser under året, båda genom arv/gåva.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017. Årsavgiften är 250 kr/kvm. Någon avgiftsförändring för 2018 är inte heller planerad.

Förändringar i eget kapital

	2017	2018	2019	2020	2021
Belopp vid årets ingång	54 991 000	49 129 000	1 152 963	1 375 539	-548 850
Vinst/olig. enl. stämmanbeslut				-48 850	548 850
Extra avsättning enl. stämmanbeslut			300 000	300 000	
Årets avsättning enl. UH-plan			-150 000	-150 000	
Årets uttag motv. per. UH			-15 783	15 783	
Årets resultat					-797 268
Belopp vid årets utgång	54 991 000	49 129 000	1 587 180	1 388 625	-797 268

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	781	784	731	767	768
Årets resultat	-797	-549	-603	-509	129
Totalt eget kapital	102 551	103 349	103 897	104 500	105 010
Balansomslutning	102 753	103 586	104 156	104 719	105 194
Soliditet	99,8%	99,8%	99,8%	99,8%	99,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	100 380	101 230	102 081	102 879	103 231
Taxeringsv., byggnader och mark	46 782	46 782	41 171	41 171	41 171
Taxeringsvärde, byggnader	31 530	31 530	29 701	29 701	29 701
Årsavgift kr/kvm	250	250	250	250	250
Låneskuld	0	0	0	0	0
Likvida medel	2 360	2 321	2 045	1 811	1 959
Likviditet	1380%	1136%	908%	841%	1065%
Kassaflöde, kr/kvm	-37	71	46	89	87
Avsättning yttre fond, kr/kvm	70	70	58	58	81

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

BOA=bostadsyta

LOA=lokalyta

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, förenings sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/kvm bostadsyta+lokalyta

Avsättning yttre fond, kr/(kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 991 000	49 129 000	1 152 963	-1 375 559	-548 850
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				-548 850	548 850
Extra avsättning enl. stämmobeslut			300 000	-300 000	
Årets avsättning enl. UH-plan			150 000	-150 000	
Årets uttag motsv. per. UH			-15 783	15 783	
Årets resultat					-797 208
Belopp vid årets utgång	54 991 000	49 129 000	1 587 180	-2 358 625	-797 208

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 924 409
Extra avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut	-300 000
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	15 783
Årets resultat	-797 208
Summa	-3 155 833

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 155 833
Summa	-3 155 833

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	781 337	784 088
Övriga rörelseintäkter		0	2 215
Summa rörelseintäkter		781 337	786 303
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-848 018	-611 188
Övriga externa kostnader	4	-11 920	-10 846
Personalkostnader och arvoden	5	-24 021	-22 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-702 624	-702 624
Summa rörelsekostnader		-1 586 583	-1 347 193
Rörelseresultat		-805 246	-560 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 041	12 048
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3	-8
Summa finansiella poster		8 038	12 040
Resultat efter finansiella poster		-797 208	-548 850
Årets resultat		-797 208	-548 850

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	100 379 618	101 230 260
Summa materiella anläggningstillgångar		100 379 618	101 230 260
Summa anläggningstillgångar		100 379 618	101 230 260
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	820
Övriga fordringar	9	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	13 588	33 737
Summa kortfristiga fordringar		13 599	34 568
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	2 360 181	2 321 057
Summa kassa och bank		2 360 181	2 321 057
Summa omsättningstillgångar		2 373 780	2 355 625
SUMMA TILLGÅNGAR		102 753 398	103 585 885

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		104 120 000	104 120 000
Fond för yttre underhåll		1 587 180	1 152 963
Summa bundet eget kapital		105 707 180	105 272 963

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 358 625	-1 375 557
Årets resultat		-797 208	-548 850
Summa fritt eget kapital		-3 155 833	-1 924 407
Summa eget kapital		102 551 347	103 348 556

Långfristiga skulder

Övriga skulder	12		
	13	30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		30 000	30 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		71 780	109 848
Skatteskulder		2 747	0
Övriga skulder	14	6 830	6 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	90 694	90 698
Summa kortfristiga skulder		172 051	207 329

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 753 398 103 585 885

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har t.o.m. 2013 skrivits av linjärt med 12 tkr per år. Fr.o.m. 2014 har en ny avskrivningsplan har upprättats med en kvarvarande förväntad nyttjandeperiod på 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,83
Fastighetsförbättringar	5,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,15 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 657 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 4 Övriga externa kostnader

Egen tvist	3 505	6 589
Avgifter för juridiska åtgärder	2 500	0
Övrigt	913	4 257
	11 928	11 846

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	517 858	517 858
Hysesintäkter, garage	124 440	125 970
Hysesintäkter, lokaler	121 521	120 103
Fastighetsskatt, lokaler	6 415	6 415
Övernattningslägenhet	7 000	10 200
Övrigt	4 103	3 542
	781 337	784 088

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Löpande underhåll	285 517	56 170
Planerat underhåll	15 783	0
El	28 514	27 547
Uppvärmning	188 727	204 091
Vatten & avlopp	41 615	41 850
Avfallshantering	24 060	26 469
Fastighetsförsäkring	22 201	21 388
Kabel-TV	19 641	19 322
Bredband	1 175	0
Fastighetsskötsel och städning	70 465	71 153
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 494	32 839
Förvaltningskostnader	40 964	41 135
Del i samfällighet	32 000	32 000
Övrigt	44 862	37 224
	848 018	611 188

Specificering av periodiskt underhåll

Allergenfilter	15 783	0
	15 783	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Extern revisor	8 508	6 589
Avgifter för juridiska åtgärder	2 500	0
Övrigt	912	4 257
	11 920	10 846

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	18 551	16 050
Övriga ersättningar styrelse	3 850	3 850
Sociala avgifter	1 620	2 414
Övrigt	0	221
24 021	22 535	

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017	2016
Ränteintäkter från bankkonto	8 041	10 167
Ränteintäkter från skattekonto	0	9
Övriga finansiella intäkter	0	1 872
8 041	12 048	

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Kostnadsränta skattekonto	3	8
3	8	

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Diakonen 1 i Helsingborg.

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	85 093 778	85 093 778
Årets investeringar	0	0
Ingående ackumulerad återbetald moms	-1 149 103	-1 001 085
Årets återbetalda moms	-148 018	-148 018
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	83 796 657	83 944 675
Ingående avskrivningar	-2 289 415	-1 586 791
Årets avskrivningar	-702 624	-702 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 992 039	-2 289 415
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	19 575 000	19 575 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	19 575 000	19 575 000

Utgående redovisat värde byggnader och mark	100 379 618	101 230 260
Taxeringsvärde byggnader	31 530 000	31 530 000
Taxeringsvärde mark	15 252 000	15 252 000
	46 782 000	46 782 000

Not 9 Övriga fordringar

2017-12-31 2016-12-31

Skattekonto	11	11
	11	11

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2017-12-31 2016-12-31

Försäkring	0	22 201
Kabel-TV	4 990	4 912
Internet	1 948	0
Övrigt	6 650	6 624
	13 588	33 737

Not 11 Kassa och bank

2017-12-31 2016-12-31

Handelsbanken, transaktionskonto	339 407	307 091
SBAB, placeringskonto	2 018 208	2 010 167
Handkassa	2 566	3 799
	2 360 181	2 321 057

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

2017-12-31 2016-12-31

Ställda säkerheter	Inga	Inga
--------------------	------	------

Not 13 Övriga skulder

2017-12-31 2016-12-31

Deposition för hyra av lokal, Casa Design Sverige AB	30 000	30 000
	30 000	30 000

Not 14 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Mervärdesskatt	6 830	6 783
	6 830	6 783

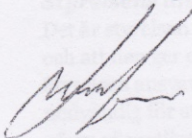
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	54 956	44 704
Revision	7 800	7 000
Styrelsearvode	22 400	22 150
Sociala avgifter	5 538	6 960
Övrigt	0	9 884
	90 694	90 698

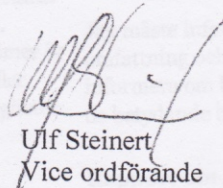
Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

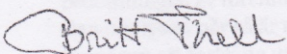
Helsingborg 2018-02-06



Lars Johansson
Ordförande

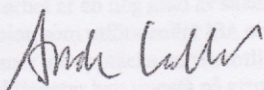


Ulf Steinert
Vice ordförande



Britt Thell
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-02-07



Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sirius org.nr. 769615-3910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius för räkenskapsåret 2017.

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 2017 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 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 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 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 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 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 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 för räkenskapsåret 2017 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,

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:

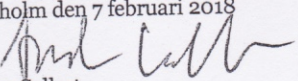
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ängelholm den 7 februari 2018


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR