

# Årsredovisning 2022

BRF SIRIUS I HELSINGBORG

769615-3910



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIRIUS I HELSINGBORG

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

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



# 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 kommit 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

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

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

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Diakonen 1 på adressen Kopparmöllegatan 11 i Helsingborg. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 072 kvm och 1 lokal om 80 kvm.

### FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns.

Föreningen är registrerad för moms.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lars Johansson	Ordförande	2023
Ulf Steinert	Styrelseledamot	2024
Annika Skoglund	Styrelseledamot	2023
Inger Friis	Suppleant	2023
BoThell	Suppleant	2023

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löner mandatperioden ut för Ordförande Lars Johansson, ledamot

Annika Skoglund samt suppleanterna Inger Friis och Bo Thell. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

### **VALBEREDNING**

Britta Åberg, Sammankallande och Lotta Anagrius.

### **FIRMATECKNING**

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

### **REVISORER**

Anders Callert

Auktoriserad revisor

### **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### **FÖRVALTNING**

Nabo Förvaltning AB, har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Fastighetsskötsel och lokalvård har utförts med MF Städ AB.

Anlitade banker är Handelsbanken och SBAB. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. Hiss-Kone och för besiktning Dekra. Inglasningspartierna-Balkonginglasning Syd. Brandsläckare – Kullens Brandtjänst. Nycklar och lås – Brand & Säkerhet. Sopskyltsrengöring – Sopskyltsvätt i Malmö och Rörmokeriet i Viken AB.

### **AVTAL**

<b>Tjänst</b>	<b>Leverantör</b>
El	El Bolaget Syd
Fjärrvärme	Öresundskraft
Vatten	NSVA
Renhållning	NSR
Kabel-TV	Tele2
Filter	Lindbergs Vent
Uthyrning garageplatser	Nabo
Undercentral	Bravida
Hiss	Kone

Hissbesiktning	Dekra
Glaspartierna	Balkonginglasning Syd
Brandsläckare	Kullens Brandtjänst
Nycklar och lås	Brand & Säkerhet
Sopkärlsrengöring	Sopkärlstvätt i Malmö och Rörmokeriet i Viken AB

### **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 övernattningslägenhet 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 sjuutton 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 RÄKENSKAPSÅRET**

#### **FÖRENINGSTÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. 22 personer deltog varav 14 var röstberättigade samt 4 röster via ombud.

#### **FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET**

Under året, har Sirius Festgrupp anordnat och ansvarat för den årliga sommarfesten till självkostnadspris. Luciafika och samkväm med ordinarie föreningsstämma anordnas av styrelsen. Bridgekvällar har anordnats av föreningens medlemmar. Informationsmässigt, har 3 nyhetsblad satts upp på informationstavlan. Information har även delgivits av styrelsen vid föreningens samkväm och på hemsida vid flera tillfällen. Hemsidan har förbättrats och uppdateras kontinuerligt.

### **UTFÖRT UNDERHÅLL**

Byte av ställdon i värmecentralen för 31 214 tkr har tvingats utföras. Ett parti av reservdelar för våra inglasningar till ett värde av 48 800 kr har köpts in. Anledningen är att det finns en riska att reservdelarna kan bli svåra att få tag i framtiden. En onödig kostnad på 9 965 kr fick vi för att någon satt ett spik i en strömbrytare och detta gjorde att även ett tid-relä slogs ut och eldsvåda kunde uppstått. Övrig service och underhåll har gjorts enligt gällande avtal och underhållsplan.

### **FRAMTIDA UNDERHÅLL**

Underhållsplanen ses över kontinuerligt och kan förändras efter behov. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut. Planerat underhåll förutom de årliga serviceavtal som ska göras, har även ett filterbyte planerats. Början av 2023 har samtliga inglasningar blivit åtgärdade efter den besiktning som ägde rum i november.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

### **FLERÅRSÖVERSIKT**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	842 027	796 204	792 376	791 116
Resultat efter fin. poster	-585 117	-633 237	-570 981	-599 669
Soliditet, %	100	100	100	100
Yttre fond	2 074 746	2 074 746	1 970 261	1 858 847
Taxeringsvärde	64 895 000	57 185 000	57 185 000	57 185 000
Bostadsyta, kvm	2 072	2 072	2 072	2 072
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	275	250	250	250
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	54 991 000	-	-	54 991 000
Upplåtelseavgifter	49 129 000	-	-	49 129 000
Fond, yttre underhåll	2 074 746	-	-	2 074 746
Balanserat resultat	-5 594 759	-633 237	-	-6 227 997
Årets resultat	-633 237	633 237	-585 117	-585 117
<b>Eget kapital</b>	<b>99 966 749</b>	<b>0</b>	<b>-585 117</b>	<b>99 381 632</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 227 997
Årets resultat	-585 117
<b>Totalt</b>	<b>-6 813 114</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-10 563
Balanseras i ny räkning	-6 952 551
	<b>-6 813 114</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		842 027	791 207
Rörelseintäkter		12 401	4 999
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>854 428</b>	<b>796 206</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-615 329	-593 150
Övriga externa kostnader	7	-80 946	-84 141
Personalkostnader	8	-57 542	-52 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 084	-705 513
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 464 901</b>	<b>-1 435 525</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-610 473</b>	<b>-639 319</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 418	6 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-62	-34
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>25 356</b>	<b>6 082</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-585 117</b>	<b>-633 237</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-585 117</b>	<b>-633 237</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	96 869 890	97 580 974
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 869 890</b>	<b>97 580 974</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>96 869 890</b>	<b>97 580 974</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 831
Övriga fordringar	11	197	8 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	70 937	48 729
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 134</b>	<b>60 377</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 670 292	2 605 250
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 670 292</b>	<b>2 605 250</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 741 425</b>	<b>2 665 627</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 611 315</b>	<b>100 246 601</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		104 120 000	104 120 000
Fond för yttre underhåll		2 074 746	2 074 746
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>106 194 746</b>	<b>106 194 746</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 227 997	-5 594 759
Årets resultat		-585 117	-633 237
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 813 114</b>	<b>-6 227 997</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>99 381 632</b>	<b>99 966 749</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		30 000	30 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		29 472	30 580
Skatteskulder		6 735	1 465
Övriga kortfristiga skulder		47 668	37 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	115 808	180 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>199 683</b>	<b>249 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 611 315</b>	<b>100 246 601</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sirius i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet 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 tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	138 003	135 669
Hysesintäkter, p-platser	163 200	152 710
Intäktsreduktion	-38 628	-22 534
Årsavgifter, bostäder	569 623	517 859
Övriga intäkter	22 230	12 502
<b>Summa</b>	<b>854 428</b>	<b>796 206</b>
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	45 736	8 691
Snöskottning	0	3 530
Städning	48 724	44 660
<b>Summa</b>	<b>94 460</b>	<b>56 881</b>
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Planerat underhåll	10 563	45 515
Reparationer	81 819	56 327
<b>Summa</b>	<b>92 382</b>	<b>101 842</b>
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	40 703	31 058
Sophämtning	28 810	27 481
Uppvärmning	178 997	212 487
Vatten	51 712	47 820
<b>Summa</b>	<b>300 222</b>	<b>318 846</b>
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	21 762	21 428
Fastighetsförsäkringar	25 698	24 745
Fastighetsskatt	59 887	53 407
Samfällighet	25 000	16 000
Skattereduktion	-4 083	0
<b>Summa</b>	<b>128 264</b>	<b>115 580</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 708	50
Kameral förvaltning	53 980	45 120
Programvaror	3 342	4 789
Revisionsarvoden	8 189	8 375
Övriga förvaltningskostnader	12 727	25 807
<b>Summa</b>	<b>80 946</b>	<b>84 141</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9 241	4 884
Styrelsearvoden	48 301	47 838
<b>Summa</b>	<b>57 542</b>	<b>52 722</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga räntekostnader	62	34
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>34</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	103 398 839	103 398 839
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>103 398 839</b>	<b>103 398 839</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 817 865	-5 106 481
Årets avskrivning	-711 084	-711 384
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 528 949</b>	<b>-5 817 865</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>96 869 890</b>	<b>97 580 974</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 575 000</i>	<i>19 575 000</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	47 955 000	35 625 000
Taxeringsvärde mark	16 940 000	21 560 000
<b>Summa</b>	<b>64 895 000</b>	<b>57 185 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	197	189
Övriga fordringar	0	8 628
<b>Summa</b>	<b>197</b>	<b>8 817</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	27 244	25 698
Förvaltning	15 235	13 495
Inkomsträntor	17 355	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 103	9 536
<b>Summa</b>	<b>70 937</b>	<b>48 729</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Summa</b>				

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	8 500	8 500
El	6 578	4 910
Förutbetalda avgifter/hyror	72 115	64 863
Löner	0	47 600
Sociala avgifter	0	4 860
Uppvärmning	28 487	34 785
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128	15 136
<b>Summa</b>	<b>115 808</b>	<b>180 654</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

P.g.a. de stora kostnadshöjningar som vi drabbats av, kommer avgifterna för 2023 att höjas med 5 %. Vi har även placerat de pengar vi har sparade hos SBAB på bundna konto, Halva summan på en ett åring och resterande summa på en tvååring. Räntan på dessa pengar ska hjälpa oss med att klara kostnadshöjningar.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lars Johansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ulf Steinert  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Annika Skoglund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Callert  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2023 13:39

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 03.04.2023 18:06

DOCUMENT ID:

BkefdYu\_-n

ENVELOPE ID:

ryz\_F\_dWh-BkefdYu\_-n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Sirius i Helsingborg.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Lars-Eric Johansson</b> lars.e.johansson@bredband.net	Signed Authenticated	03.04.2023 18:16 03.04.2023 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/31) IP: 213.113.9.27
<b>2. Annika Margareta Skoglund</b> annika.skoglund59@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 18:22 03.04.2023 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/20) IP: 188.148.96.194
<b>3. Ulf Christer Steinert</b> ulfsteinert1@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 18:37 03.04.2023 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/13) IP: 94.191.136.205
<b>4. Mats Anders Callert</b> anders@hbgrevision.se	Signed Authenticated	04.04.2023 13:39 04.04.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/22) IP: 195.216.44.146

\* 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 org.nr. 769615-3910

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sirius 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 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Jag har upptäckt en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter som högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag,

eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 2022 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 revisionsssed 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 fortlöpa 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<sup>1</sup>, 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.

Ängelholm den 3 april 2023

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2023 13:38

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 03.04.2023 23:06

DOCUMENT ID:

rkblxpdZ2

ENVELOPE ID:


HJ-lxadW3-rkblxpdZ2

DOCUMENT NAME:

Sirius rev ber.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Anders Callert anders@hbgrevision.se	 Signed Authenticated	04.04.2023 13:38 04.04.2023 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/22) IP: 195.216.44.146

\* 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