

Bostadsrättsföreningen Sirius 35
Org nr 769613-2229
Årsredovisning
1/1 2020 - 31/12 2020

FT

AG

Mh



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

FT

AG MSH

Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sirius 35 i Stockholm får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12 31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Vald t. o. m

Edvard Gavefalk	Ordförande	2020
Maria Sheppard	Ledamot	2021
Adam Gaasvik	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Jörgen Gustavsson	Suppleant	2020
Jon-Anders Mathiusson	Suppleant	2020

Revisor(er)

Christer Eriksson	Extern revisor	2020
Frida Averbo	Intern revisor	2020

Valberedning

Silvana Cignozzi	2020
Michael Karlström	2020

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sirius 35 i Stockholms kommun med 17 lägenheter och 5 lokaler.

Byggnaden är uppförd 1885. Fastighetens adress är Upplandsgatan 47.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
11	4	1	1

Total bostadsarea:	1267 kvm
Total lokalarea:	229 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret Försäkrings AB.
Hemförsäkring med bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

F.T

AG MSH

Förvaltning

Göran Berggren, Datakompetens AB, sköter föreningens ekonomiska förvaltning sedan september 2013. Göran Berggren bistår även föreningen i styrelseärenden och tekniska frågor. Avtalet för ekonomisk förvaltning är reviderat och ett tilläggsavtal har upprättats avseende övriga tjänster.

Fastighetsrondering och enklare fastighetsåtgärder hanteras internt inom styrelsen och föreningen.

Organisationsanslutning

Föreningen är medlem i service- och intresseorganisationen Bostadsrätterna. I och med medlemskapet har föreningen tillgång till styrelserådgivning och olika utbildningar i syfte att sköta föreningsarbetet på bästa sätt.

Fastigheten

Fasader

Nedre delen av gatufasaden har rengjorts och klotterskydd applicerats.

Värmesystem

Cirkulationspumpen för värmen har bytts och värmeinjusteringar gjorts.

Vatten och Avlopp

Kvarvarande gamla vattenledningar i lokalen som hyrs av Nostalgipalatset har inspekterats.

Årets inplanerade fuktmätning i respektive lägenhet och lokal har flyttats fram på grund av rådande pandemi.

Hissen

Den, av hissbesiktningsföretaget påtalade säkerhetsbristen, att avståndet mellan korgdörr och schaktdörr är för stort, har åtgärdats genom att avbärare monterats på schaktdörrarna på alla våningsplanen.

Trapphus

Dörrarna i entréplan har åtgärdats och målats i samma kulör som övriga dörrar i trapphuset.

Barnspärrar har monterats på trapphusfönstren.

Tvättstugan

En fläkt är utbytt i tvättstugans ventilationssystem.

Renhållning

Matavfallssortering för hushåll kommer att krävas fr.o.m 2023. Styrelsen har inlett arbetet med att titta på olika lösningar för att kunna hantera detta.

Gården

Gårdsbelysningen är åtgärdad och kostnaden för detta har fördelas lika mellan berörd grannförening och vår egen förening.

Föreningen har sammankallat föreningens medlemmar till en vår- och höstdag för att sköta och ta hand om föreningens del av gården.

Handwritten notes:
F.T
MM
AS

Comhem/Bredband

Gruppavtalet för bredband har uppgraderats till 250 Mbit/s och föreningen står för tilläggskostnaden.

Säkerhet

Ur ett brandsäkerhets- och utrymningsperspektiv får inte barnvagnar eller andra föremål placeras i entrén eller trapphuset. Ett barnvagnsförråd har därför inköpts och placerats på gården.

Besiktningar och Underhåll

Den årliga besiktningen av hissen har utförts.

Utöver ovan nämnda åtgärder har fastigheten löpande underhållits och smärre reparationer genomförts.

För att tydliggöra bostadsrättshavarnas skyldigheter vid renovering och underhåll i lägenheterna har styrelsen arbetat fram renoveringsregler, rekommendationer och en gränsdragningslista. Dessa är beslutade i början av 2019 och publicerade på föreningens hemsida.

Underhållsplan

Föreningen följer den underhållsplan som antagits under stämman 2016.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 2:a juni 2020.

Styrelsen har hållit 9 stycken protokollförda sammanträden, varav ett av dessa var konstituerande styrelsemöte.

På grund av pandemin har uppskov beviljats med att betala lokalhyror för kvartal 2 och en plan har upprättats för avbetalning under 2021.

Hysesstöd har sökts och beviljats för nedsättning av lokalhyror, vilket innebär att lokalhyror för kvartal 2 har sänkts med 50%, och för resterande 50% täcks 25% av hyresstödet och 25% av föreningen som en hyresförlust.

Avsättning till underhållsfond i enlighet med föreningens stadgar för verksamhetsåret 2020 har gjorts med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Kostnad för avsättning till underhållsfond: $0,3 \% * 48\,608 \text{ tkr} = 145\,824 \text{ kr}$.

Utdelning från Brandkontoret har erhållits med 28 560 kr.

Inga arvoden har under verksamhetsåret utgått till styrelsen eller den interna revisorn.

Kostnadsersättning om totalt 25 000 kr har utgått till styrelsen enligt föreningsstämmans beslut.

Årsavgifter

Årsavgifterna för verksamhetsåret 2020 har varit oförändrade. Utöver årsavgifter tillkommer avgift för de medlemmar som innehar balkong, takaltan eller hyr förråd av föreningen.

F.T
MSH
AS

Fastighetslån

Föreningen har tre stycken fastighetslån om totalt 13 970 tkr. Lånen är placerade i SE-Banken och är fördelade på 5 500 tkr, 5 000 tkr respektive 3 470 tkr.

Amortering har gjorts enligt plan och uppgår till 280 tkr under året. Alla lån är amorteringsfria och två lån är placerade med rörlig ränta och ett med bunden ränta i 4 år. Ränteläget bevakas kontinuerligt av styrelsen och förvaltaren. Bedömningen under året har varit att det varit fördelaktigt med rörlig ränta.

Avskrivningar och investeringar

För att fördela kostnaden för en varaktig förbättringsåtgärd på fastigheten ökas fastighetens bokförda värde motsvarande investeringens anskaffningsvärde. Genom årliga avskrivningar fördelas kostnaden på respektive verksamhetsår så att varje års förbrukning av investeringen belastar det årets resultaträkning.

Avskrivningsprincip för materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	0,5 %
Stamreoveringar	2 %
Yttertak och Fasader	2,5 %
Elreoveringar	2,5 %
Värmeanläggning	4 %
Fönster	5 %
Tvättstuga	5 %
Takaltaner/Balkonger	4 %
Takvärmeanläggning	7 %
Säkerhetsdörrar	2 %
Trapphus	5 %
Övriga fastighetsförbättringar	10 %
Byggnadsinventarier	10 %

Fastighetens värde:

Taxeringsvärde

Fastigheten Sirius 35 har för 2020 taxerats för 48 608 000 kr. Av taxeringsvärdet utgör markvärdet 33 616 000 kr.

Bokfört värde

Fastighetens bokförda värde är 44 519 275 kr efter årets avskrivningar som uppgår till 281 840 kr.

F.T
A.G. msh

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Överlåtelse

Under året har bostadsrättslägenheten 1303 bytt ägare.

Andrahandsuthyrning

Vid årets slut var två bostadsrättslägenheter uthyrda i andra hand.

Medlemmar

Medlemsinformation har delats ut vid ett antal tillfällen under året till alla medlemmar.

Lokaler

Tilluftsventiler har monterats på gårdsfönstren i lokalen som hyrs av Loella Arvefjord AB.

I lokalen som hyrs av Franklin Café i Stockholm AB:

- har en ljuddämpande kåpa monterats över fläktutblåset på gården från lokalen.
- har problemet med matos påtalats vid ett flertal tillfällen, men kvarstår ändå trots att hyresgästen har vidtagit vissa åtgärder och att tilluftsventiler monterats på fönstren i lägenhet 1102.
- pågår en undersökning om matavfallssortering och fettavskiljare krävs.

Personal

Föreningen har inte haft någon personal anställd. Några löner eller arvoden har ej utgått.

Resultat och ställning

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

F.T
AG MME

Ekonomisk översikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 263	1 194	1 188	1 187	1 167
Rörelseresultat före avskrivn, tkr	531	451	428	558	525
Balansomslutning, tkr	44 838	45 032	45 333	45 214	45 185
Låneränta, %	0,80	1,26	1,10	1,10	1,10

Förändring av eget kapital

	Vid årets början	Årets Förändring	Vid årets slut
Betalda insatser	30 000 000		30 000 000
Avsättning till reparationsfond	813 999	145 824	959 823
Balanserade medel	-423 694	-131 299	-554 993
Årets resultat	14 525	149 852	164 377
	30 404 830	164 377	30 569 207

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-554 993
årets resultat	164 377
Totalt	-390 616
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond enligt stadgarna	145 824
balanseras i ny räkning	-536 440
Summa	-390 616

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

F-T
AG MSN ES

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 263 185	1 194 225
		<u>1 263 185</u>	<u>1 194 225</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift och underhåll	2	-588 724	-575 449
Övriga externa kostnader	3	-143 111	-168 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-281 840	-278 890
Rörelseresultat		<u>249 510</u>	<u>171 840</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 865	25 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-113 998	-182 829
Resultat efter finansiella poster		<u>164 377</u>	<u>14 525</u>
Resultat före skatt		<u>164 377</u>	<u>14 525</u>
Arets resultat		<u>164 377</u>	<u>14 525</u>

F.T
AG
MM
ES

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	44 519 275	44 757 200
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		73 929	-
Övriga fordringar		3 098	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 147	60 717
		<u>137 174</u>	<u>60 717</u>
Kassa och bank		181 292	213 780
Summa omsättningstillgångar		<u>318 466</u>	<u>274 497</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 837 741</u>	<u>45 031 697</u>

FT
AG MM ES

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet kapital</i>			
Insatser		30 000 000	30 000 000
Avsättning reparationsfond		959 823	813 999
		<u>30 959 823</u>	<u>30 813 999</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-554 993	-423 694
Årets resultat		164 377	14 525
		<u>-390 616</u>	<u>-405 316</u>
Summa eget kapital		<u>30 569 207</u>	<u>30 404 830</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 970 000	14 250 000
		<u>13 970 000</u>	<u>14 250 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 024	84 369
Skatteskulder		19 027	32 144
Övriga skulder		112 654	128 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 829	131 965
		<u>298 534</u>	<u>376 867</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 837 741</u>	<u>45 031 697</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
Summa	<u>-</u>	<u>-</u>

FT
AG Mon
ES

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Nedskrivningar sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningssatser för materiella anläggningstillgångar:

1. Byggnad	0,5 %
2. Stamreoveringar	2 %
3. Yttertak och Fasader	2,5 %
4. Elreoveringar	2,5 %
5. Värmeanläggning	4 %
6. Fönster	5 %
7. Tvättstuga	5 %
8. Takaltaner och Balkonger	4 %
9. Takvärmeanläggning	7 %
10. Övriga fastighetsförbättringar	10 %
11. Byggnadsinventarier	10 %
12. Säkerhetsdörrar	2 %
13. Trapphus	5 %

F.T
MM
AG

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter medlemmar	599 916	599 916
Hysesintäkter lokaler	632 932	564 494
Övrigt	30 337	29 815
Summa	1 263 185	1 194 225

Not 2 Drift och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kabeltv	52 675	51 328
El, värme, vatten/avlopp	259 107	269 114
Renhållning och städning	57 156	45 545
Reparation och underhåll	103 268	94 146
Fastighetsskatt	86 373	85 489
Försäkring	16 267	16 094
Övriga fastighetskostnader	13 878	13 733
Summa	588 724	575 449

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionsarvode	16 645	16 526
Redovisningstjänster	43 036	43 036
Fastighetsskötsel	23 741	36 842
Konsult och advokatkostnader	-	7 396
Övriga förvaltningskostnader	59 689	64 246
Summa	143 111	168 046

Not 4 Avskrivning materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
1. Byggnad	91 114	91 114
2. Stamreoveringar	53 414	53 514
3. Yttertak och Fasader	33 919	33 919
4. Elreoveringar	9 473	9 473
5. Värmeanläggning	9 385	8 491
6. Fönster	12 559	12 559
7. Tvättstua	10 739	10 739
8. Takaltaner och Balkonger	11 392	11 392
9. Takvärmeanläggning	7 637	7 636
10. Övriga fastighetsförbättringar	20 764	18 609
11. Byggnadsinventarier	700	700
12. Säkerhetsdörrar	7 748	7 748
13. Trapphus	12 996	12 996
Summa	281 840	278 890

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	113 998	182 829
Summa	113 998	182 829

FT
Mon
EG

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Fastigheten		
Ackumulerade anskaffningsvärden	40 494 963	40 494 963
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 024 952	-933 838
Planenligt restvärde vid årets slut	39 470 011	39 561 125
Tvättstuga		
Ackumulerade anskaffningsvärden	214 783	214 783
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-102 606	-91 867
Planenligt restvärde vid årets slut	112 177	122 916
Elrenoveringar		
Ackumulerade anskaffningsvärden	378 928	378 928
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-106 098	-96 625
Planenligt restvärde vid årets slut	272 830	282 303
Gårdsfönster		
Ackumulerade anskaffningsvärden	251 182	251 182
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-124 010	-111 451
Planenligt restvärde vid årets slut	127 172	139 731
Stamrenoveringar		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 670 676	2 670 676
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-462 327	-408 913
Planenligt restvärde vid årets slut	2 208 349	2 261 763
Gatufasad		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 356 749	1 356 749
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-237 433	-203 514
Planenligt restvärde vid årets slut	1 119 316	1 153 235
Värmesystem		
Ackumulerade anskaffningsvärden	234 636	212 277
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-57 526	-48 141
Planenligt restvärde vid årets slut	177 110	164 136
Takaltaner		
Ackumulerade anskaffningsvärden	284 790	284 790
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-56 960	-45 568
Planenligt restvärde vid årets slut	227 830	239 222
Takvärmeanläggning		
Ackumulerade anskaffningsvärden	109 105	109 105
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 547	-22 910
Planenligt restvärde vid årets slut	78 558	86 195

F.T
MM
AG

Övriga fastighetsförbättringar

Ackumulerade anskaffningsvärden	207 644	186 089
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-90 373	-69 609
Planenligt restvärde vid årets slut	117 271	116 480

Byggnadsinventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden	7 000	7 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 200	-3 500
Planenligt restvärde vid årets slut	2 800	3 500

Säkerhetsdörrar

Ackumulerade anskaffningsvärden	387 415	387 415
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 496	-7 748
Planenligt restvärde vid årets slut	371 919	379 667

Trapphus

Ackumulerade anskaffningsvärden	259 924	259 924
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 992	-12 996
Planenligt restvärde vid årets slut	233 932	246 928

F.T
AG
M/M
S

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
SE Banken 44006367, rörlig 3 månader, 0,68%	5 000 000	5 000 000
SE Banken 44006383, rörlig 3 månader, 0,68%	3 470 000	3 750 000
SE Banken 44006375, fast 4 år, 0,89%	5 500 000	5 500 000
	13 970 000	14 250 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

Stockholm 2021-04-23
Ort och datum



Edvard Gavefalk
Styrelseordförande



Maria Sheppard
Styrelseledamot

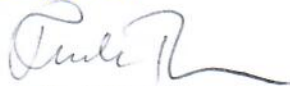


Adam Gaasvik
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 - 2021



Christer Eriksson, Crowe Osborne AB
Extern revisor



Frida Tillberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirius 35
Org.nr 769613-2229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirius 35 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sirius 35 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

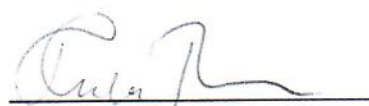
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 27 april 2021



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Frida Tillberg
Intern Revisor