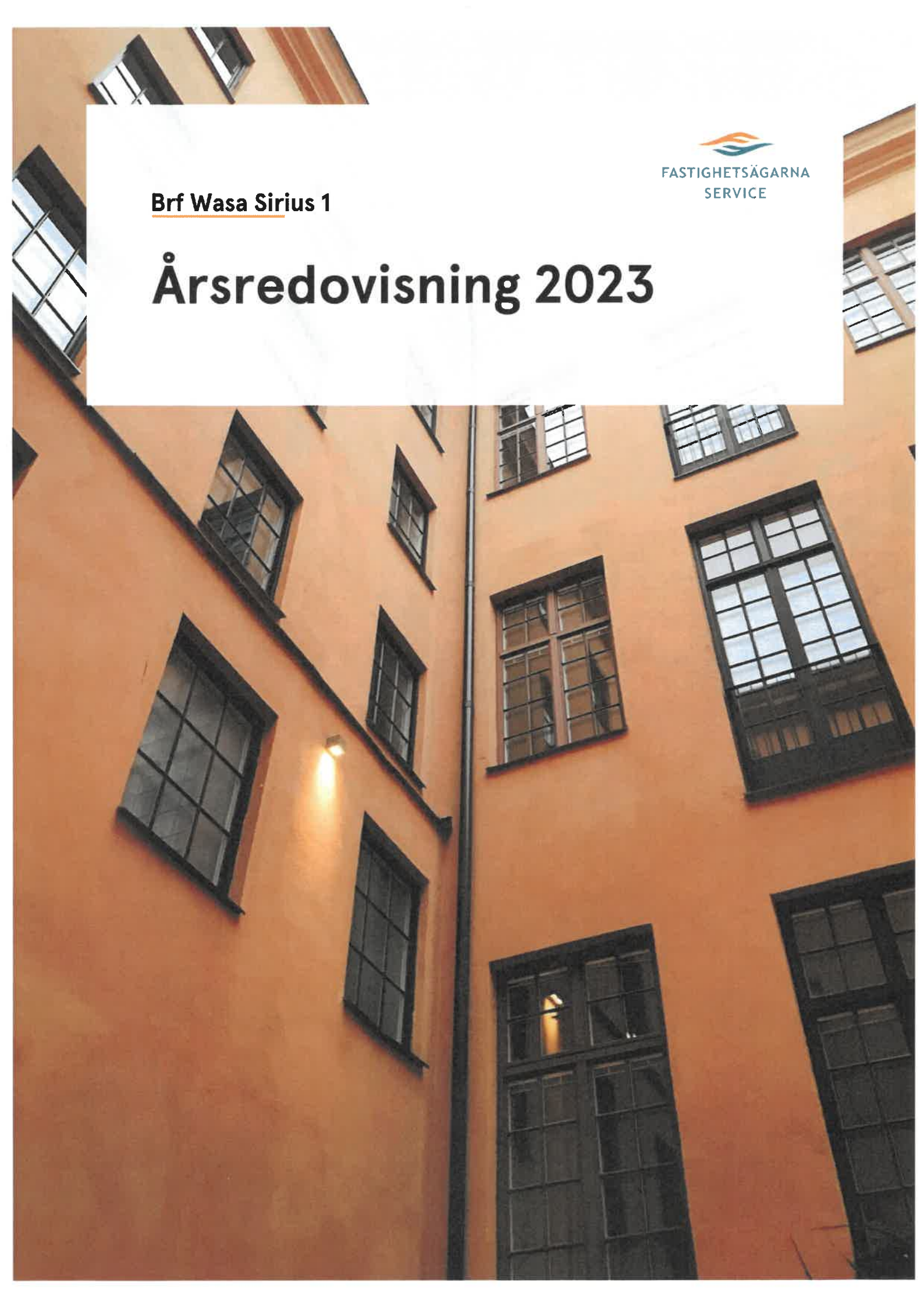


Brf Wasa Sirius 1

Årsredovisning 2023



Årsredovisning för
Brf Wasa Sirius 1
769600-2034

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Wasa Sirius 1 (769600-2034) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sirius 1 i Stockholms kommun, omfattande adressen Observatoriegatan 10 / Upplandsgatan 39.

Sirius 1 byggdes år 1882.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
38	Lägenheter, bostadsrätt	2 524
2	Lokaler, bostadsrätt	136
3	Lokaler, hyresrätt	534

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-13. På stämman deltog 20 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-09-06. 19 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades antagande av nya stadgar för andra gången.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anders Aldrin	Ordförande
Ann-Charlotte Raagart	Ledamot
Camilla Isaksson	Ledamot
Axel Nilsson Lindström	Suppleant

Bernhard Shafeie

Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Peter Romare, Bertil Johansson och Filip Ekberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Modernisering av fastighetens två hissar (bl a nya maskiner och styrsystem, inredning, manöverpaneler)
2021	Renovering av innergård (bl a tätskikt, dagvattenavrinning, skorstensbeklädnad, taksäkerhet), totalrenovering av hyreslokaler samt installation av ny ventilationsanläggning för hyreslokalerna med gokänd OVK
2017–2018	Stambyte, inklusive nya badrum i drygt 90% av lägenheterna
2014	Renovering av vädringsbalkonger och fönster
2013	Nytt plåttak och renovering av fasad mot gatan
1980	Sedan slutet på 1980-talet då vindsvåningar byggdes på plan 6 har ovan större underhålls- och investeringsåtgärder genomförts:

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen avgiftshöjning på troligen 10%

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 56 st. Under året har 6 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 58 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsstädning	Mrowca Städservice
Bevakning och skottning av snö/is på yttertak	Solid Fastighetspartner
Fastighetservice	Loudden
Hissar	Elevate Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Modernisering av fastighetens två hissar
- Införande av matavfallssortering (Observatoriegatan 10)
- Planering av ombyggnation för sophantering och handikappanpassning i entréplan (Upplandsgatan 39)
- Garantibesiktning av 2021 års renovering av innergård och hyreslokaler
- Gemensamt upphandlad och genomförd areamätning av samtliga bostadsrätter, som förberedelse inför 2024 beslut om eventuell avgiftshöjning och/eller kapitalinsats i syfte att långsiktigt stärka föreningens ekonomi
- Nytt hyresavtal tecknat med Aron Anderson AB för hyreslokalen på Observatoriegatan 10 med tillträde 2024-02-01
- Stabilisering och intrimning av tjänsterna från Fastighetsägarna avseende föreningens ekonomiska förvaltning
- Nya stadgar antogs på stämma samt extra stämma

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Utvärdering av anbud gällande ombyggnation för sophantering och handikappanpassning i entréplan (Upplandsgatan 39)
- Slutförande av analys gällande utfall av areamätningen på andelstalen inför 2024 beslut om eventuell avgiftshöjning och/eller kapitalinsats i syfte att långsiktigt stärka föreningens ekonomi. Förberedelse av styrelsens förslag till extrastämma gällande justerade andelstal för avgifterna. Beräkningar av effekten av olika nivåer av avgiftshöjning
- Frånträde av TFJ Produktion AB från hyreslokalen på Observatoriegatan 10 per 2024-01-31

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 641	3 485	2 219	2 441
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 515	454	-7 936	-529
Soliditet (%)	-19	0	0	28
Årsavgifter kr/kvm	571			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	7 619			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	9 231			
Räntekänslighet %	16%			
Energikostnad kr/kvm	199			
Sparande per kvm	398			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	39%			

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	10 093 100	183 030	485 300	-13 581 351	453 969	-2 365 953
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			450 600	-450 600		
Balanseras i ny räkning				453 968	-453 969	
Årets resultat					-1 514 659	-1 514 659
Belopp vid årets utgång	10 093 100	183 030	935 900	-13 577 983	-1 514 659	-3 880 612

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-13 577 983
Årets resultat	-1 514 659
Totalt	-15 092 642

Avsättning till yttre fond	-450 000
Uttag ur yttre fond	950 000
Balanseras i ny räkning	-15 592 642
Summa	-15 092 642

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 641 450	3 460 738
Övriga rörelseintäkter		22 862	23 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 664 312	3 484 538
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 560 605	-1 664 684
Övriga externa kostnader		-163 985	-227 706
Personalkostnader	5	-228 135	-256 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-604 595	-576 227
Summa rörelsekostnader		-4 557 320	-2 725 406
Rörelseresultat		-893 008	759 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 268	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 919	-305 163
Summa finansiella poster		-621 651	-305 163
Resultat efter finansiella poster		-1 514 659	453 969
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 514 659	453 969
Skatter			
Årets resultat		-1 514 659	453 969

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	19 477 445	19 578 187
Inventarier, verktyg och installationer	7	26 560	33 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	497 213
Summa materiella anläggningstillgångar		19 504 005	20 108 600
Summa anläggningstillgångar		19 504 005	20 108 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 598	28 347
Övriga fordringar		9 618	26 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 062	52 723
Summa kortfristiga fordringar		74 278	107 646
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		710 802	386 341
Summa kassa och bank		710 802	386 341
Summa omsättningstillgångar		785 080	493 987
SUMMA TILLGÅNGAR		20 289 085	20 602 587

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelse avgifter		10 276 130	10 276 130
Fond för yttre underhåll		935 900	485 300
Summa bundet eget kapital		11 212 030	10 761 430
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 577 983	-13 581 351
Årets resultat		-1 514 659	453 969
Summa fritt eget kapital		-15 092 642	-13 127 382
Summa eget kapital		-3 880 612	-2 365 952
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 000 000	22 500 000
Övriga skulder		1 000 000	-
Summa långfristiga skulder		10 000 000	22 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 300 000	-
Leverantörsskulder		450 488	196 721
Skatteskulder		12 656	-
Övriga skulder		210 534	129 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 019	141 885
Summa kortfristiga skulder		14 169 697	468 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 289 085	20 602 587

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-893 008	759 132
Avskrivningar	604 595	576 227
Erlagd ränta och ränteintäkter	-621 651	-305 163
	<u>-910 064</u>	<u>1 030 196</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-910 064	1 030 196
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	6 749	-6 077
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	34 716	630 584
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	253 767	-1 676 123
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	139 293	-734 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-475 539	-755 548
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya lån	1 000 000	
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	800 000	-200 000
Årets kassaflöde	324 461	-955 548
Likvida medel vid årets början	386 341	1 341 889
Likvida medel vid årets slut	710 802	386 341

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definitioner av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande

avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>År</i>
Byggnad	0,5%	200
Ombyggnad	2,5%- 3,3%	30 eller 40
Maskiner & Inventarier	20%	5

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 426 239	1 530 904
Hyor	2 194 125	1 929 834
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 774	
Övriga hyresintäkter	15 312	23 800
	3 641 450	3 484 538

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	55 239	158 430
Städning	69 292	86 285
Tillsyn, besiktning, kontroller	21 592	10 637
Trädgårdsskötsel	3 880	1 985
Snöröjning	43 024	5 442
Reparationer	43 432	429 387
El	75 656	
Uppvärmning	470 816	417 045
Vatten	60 732	
Sophämtning	27 101	
Försäkringspremie	51 683	46 887
Fastighetsavgift bostäder	57 204	53 165
Fastighetsskatt lokaler	262 000	262 000
Övriga fastighetskostnader	29 595	61 222
Förvaltningsarvode ekonomi	70 760	
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	632	-
Panter och överlåtelser	8 832	
Juridiska åtgärder	55 675	15 400
Övriga externa tjänster	40 702	89 896
	1 447 847	1 637 781

Underhåll		
Lokaler		26 903
Renovering brf-lokal	24 784	
Hissar	2 022 149	
Lås	457	
Rep av tak	15 148	-
Mark	27 720	
Övrigt	22 500	
	<u>2 112 758</u>	<u>26 903</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 560 605	1 664 684

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	2 119	
Konsultarvode, arkitekt, bygglov	30 723	106 605
KabelTV/Bredband	78 643	105 296
Revisionarvode	15 000	15 805
Summa	126 485	227 706

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2023	2022
Lön	207 000	233 000
Sociala kostnader	21 135	23 789
	<u>228 135</u>	<u>256 789</u>

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	2 279 356	2 279 356
-Ombyggnad	19 998 119	19 500 906
-Mark	2 570 000	2 570 000
	<u>24 847 475</u>	<u>24 350 262</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 772 075	-4 204 154
-Årets avskrivning enligt plan	-597 955	-567 921
	<u>-5 370 030</u>	<u>-4 772 075</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 477 445	19 578 187
Taxeringsvärde		
Byggnader	44 200 000	44 200 000
Mark	106 000 000	106 000 000

150 200 000 150 200 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början

415 185 415 185

415 185 415 185

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början

-381 985 -373 679

-Årets avskrivning enligt plan

-6 640 -8 306

-388 625 -381 985

Redovisat värde vid årets slut

26 560

33 200

Not 8 Kassa och bank

2023-12-31 2022-12-31

Handelsbanken

42 366

386 159

Avräkningskonto Fastighetsägarna

668 415

-

Summa

710 781

386 159

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2023-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	1,24%	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	2024-01-19	5,01%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-02-12	4,89%	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-03-15	4,91%	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2024-03-01	5,01%	2 300 000	2 500 000
			22 300 000	22 500 000
Varav Långfristig del			9 000 000	
Varav Kortfristig del			13 300 000	
			22 300 000	

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år

Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Amorteringar har gjorts under året med

200 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>22 850 000</u>	<u>22 850 000</u>
Summa ställda säkerheter	22 850 000	22 850 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Brf Wasa Sirius 1
769600-2034

15(15)

Underskrifter

Stockholm 2024-04-18



Anders Aldrin
Ordförande, styrelseledamot

DocuSigned by:

09DCC3532D99425...
Camilla Isaksson
Styrelseledamot



Ann.Charlotte Raagart
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04-18



Leif Sandhamre
Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wasa Sirius 1
Org.nr 769600-2034

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wasa Sirius 1 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2023 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Wasa Sirius 1 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2024-04-18



Leif Sandhamre

Sandhamre Företagskonsult