

Årsredovisning 2023

Brf Safiren

716421-7320



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Safiren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-11-18. Stadgar registrerades 2017-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Safiren 1	2000	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 55 bostadsrätter om totalt 4 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 4751 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viveqa Viola Norrby	Ordförande
Anita Christina Hasselrot	Styrelseledamot
Katarina Vidström	Styrelseledamot
Maria Therese Guevara Lima	Styrelseledamot
Stefan Wennerö	Styrelseledamot
Dan Anders Tärnström	Suppleant
Robert Tobias Lindblad	Suppleant

Valberedning

Susanna Pihl
Eva Tärnström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

- 2024 ● Vår 2024 Upprätta underhållsplan.
- Vår 2024 Ändring av stadgar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering 200.000:- / år

Avgiftshöjning garage till 410:-

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Lekplatsen besiktigad

Borttagning av sjuka träd

Påbörjat arbete med avgiftsbeläggning av p-platser

Installerat postlådor (krav från PostNord)

OVK-besiktning slutförd

Höst & vårstädning

Sedvanligt underhåll

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 72 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 369 970	2 182 790	2 181 277	2 183 491
Resultat efter fin. poster	-375 194	-237 944	-629 335	-3 047 537
Soliditet (%)	74	74	75	75
Yttre fond	333 393	154 833	154 833	279 258
Taxeringsvärde	59 520 000	59 520 000	51 611 000	51 611 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	520	476	476	476
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	87,8	87,8	87,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 876	1 926	1 851	1 901
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 589	1 631	1 568	1 610
Sparande per kvm totalyta, kr	-6	22	31	46
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	120	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	60	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	211	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,77	1,84	1,18	1,30
Räntekänslighet (%)	3,61	4,05	3,89	3,99

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -137 375 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen planerar att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden genom att bland annat höja avgifterna igen samt att vi nu har avgiftsbelagt föreningens parkeringsplatser.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 554 824	-	-	28 554 824
Upplåtelseavgifter	3 177 824	-	-	3 177 824
Fond, yttre underhåll	154 833	-	178 560	333 393
Balanserat resultat	-7 700 934	-237 944	-178 560	-8 117 438
Årets resultat	-237 944	237 944	-375 194	-375 194
Eget kapital	23 948 603	0	-375 194	23 573 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 117 438
Årets resultat	-375 194
Totalt	-8 492 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 560
Balanseras i ny räkning	-8 671 192
	-8 492 632

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 369 970	2 182 790
Övriga rörelseintäkter	3	26 290	-3
Summa rörelseintäkter		2 396 260	2 182 787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 816 496	-1 724 190
Övriga externa kostnader	8	-166 311	-138 443
Personalkostnader	9	-79 907	-77 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 470	-341 340
Summa rörelsekostnader		-2 408 184	-2 281 547
RÖRELSERESULTAT		-11 924	-98 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 725	372
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-364 995	-139 556
Summa finansiella poster		-363 270	-139 184
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-375 194	-237 944
ÅRETS RESULTAT		-375 194	-237 944

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	30 926 015	31 257 827
Maskiner och inventarier	12	158 700	66 069
Summa materiella anläggningstillgångar		31 084 714	31 323 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 088 214	31 327 395
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 730	8 021
Övriga fordringar	14	30 197	33 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 286	149 542
Summa kortfristiga fordringar		150 213	191 008
Kassa och bank			
Kassa och bank		459 709	741 625
Summa kassa och bank		459 709	741 625
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		609 922	932 633
SUMMA TILLGÅNGAR		31 698 136	32 260 028

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 732 648	31 732 648
Fond för yttre underhåll		333 393	154 833
Summa bundet eget kapital		32 066 041	31 887 481
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 117 438	-7 700 934
Årets resultat		-375 194	-237 944
Summa fritt eget kapital		-8 492 632	-7 938 878
SUMMA EGET KAPITAL		23 573 409	23 948 603
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 550 000	7 750 000
Leverantörsskulder		142 794	154 453
Övriga kortfristiga skulder		218	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	431 715	406 972
Summa kortfristiga skulder		8 124 727	8 311 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 698 136	32 260 028

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-11 924	-98 760
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	345 470	341 340
	333 546	242 580
Erhållen ränta	1 725	372
Erlagd ränta	-361 416	-133 723
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-26 145	109 229
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 795	-14 304
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 723	74 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 373	169 076
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-106 289	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-106 289	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-281 916	469 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	741 625	272 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	459 709	741 625

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Safiren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 10 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 091 093	1 915 500
Hysesintäkter, bostäder	127 414	122 904
Hysesintäkter, p-platser	146 550	135 375
Kabel-TV/Bredband	2 040	2 040
Pantförskrivningsavgift	525	3 367
Överlåtelseavgift	0	3 604
Andrahandsuthyrning	1 748	0
Övriga intäkter	600	0
Summa	2 369 970	2 182 790

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	24 405	0
Övriga intäkter	1 887	0
Summa	26 290	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	784	0
Besiktning och service	7 086	3 125
Trädgårdsarbete	5 489	8 484
Snöskottning	151 775	125 279
Summa	165 134	136 888

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	79 443	137 449
Tvättstuga	20 128	0
VA	15 264	0
Ventilation	26 000	0
Garage och p-platser	9 506	0
Summa	150 341	137 449

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	102 685	143 255
Uppvärmning	629 501	572 367
Vatten	294 311	285 546
Sophämtning	114 895	108 107
Summa	1 141 392	1 109 275

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	113 622	109 307
Kabel-TV	0	28 872
Bredband	0	96 616
Bredband/Kabeltv	136 234	0
Fastighetsskatt	109 773	105 783
Summa	359 629	340 578

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 488	960
Övriga förvaltningskostnader	49 725	35 564
Revisionsarvoden	23 250	16 875
Ekonomisk förvaltning	89 848	85 044
Summa	166 311	138 443

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	14 907	12 573
Summa	79 907	77 573

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	364 995	139 556
Summa	364 995	139 556

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 341 277	36 341 277
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 341 277	36 341 277
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 083 450	-4 751 638
Årets avskrivning	-331 812	-331 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 415 262	-5 083 450
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 926 015	31 257 827
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 500 000</i>	<i>6 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 676 000	39 676 000
Taxeringsvärde mark	19 844 000	19 844 000
Summa	59 520 000	59 520 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	359 507	359 507
Inköp	106 289	0
Utgående anskaffningsvärde	465 796	359 507
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-293 438	-283 910
Avskrivningar	-13 658	-9 528
Utgående avskrivning	-307 096	-293 438
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	158 700	66 069

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats SBC	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 471	24 729
Skattefordringar	4 726	8 716
Summa	30 197	33 445

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 635	8 374
Försäkringspremier	318	84 661
Kabel-TV	0	7 946
Bredband	0	26 099
Förvaltning	23 333	22 462
Summa	69 286	149 542

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	5,24 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank	2024-02-28	5,26 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2024-03-28	5,23 %	2 550 000	2 750 000
Swedbank	2024-03-28	5,24 %	1 750 000	1 750 000
Summa			7 550 000	7 750 000
Varav kortfristig del			7 550 000	7 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 550 000 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	12 573	30 093
Uppvärmning	91 277	85 353
Utgiftsräntor	11 894	8 315
Förutbetalda avgifter/hyror	210 672	181 287
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 423	85 423
Beräknat revisionsarvode	19 875	16 500
Summa	431 715	406 972

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Viveqa Viola Norrby
Ordförande

Anita Christina Hasselrot
Styrelseledamot

Katarina Vidström
Styrelseledamot

Maria Therese Guevara Lima
Styrelseledamot

Stefan Wennerö
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 08:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 10:42

DOCUMENT ID:

HJXzgNs7R

ENVELOPE ID:

S1fGgNo7R-HJXzgNs7R

DOCUMENT NAME:

Brf Safiren, 716421-7320 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN WENNERÖ stefanwennero@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 11:14 22.05.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/02) IP: 83.250.52.37
2. ANITA HASSELROT lisas3tassar@yahoo.se	Signed Authenticated	22.05.2024 11:32 22.05.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/01) IP: 83.250.53.137
3. VIVEQA VIOLA NORRBY viveqa_n@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 11:58 22.05.2024 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/24) IP: 90.231.195.222
4. Katarina Margareta Vidström widstrom.nina@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:36 22.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/28) IP: 83.185.39.226
5. MARIA THERESE GUEVARA LIMA maria_therese221291@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 22:58 22.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/22) IP: 90.129.217.149
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	24.05.2024 08:39 24.05.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 62.109.35.250

* 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 Safiren

Org.nr 716421-7320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Safiren för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Safiren för räkenskapsåret 2023 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, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 08:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 10:42

DOCUMENT ID:

SybmGgEi7C

ENVELOPE ID:

HJxGfEjQ0-SybmGgEi7C

DOCUMENT NAME:

Brf Safiren Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	24.05.2024 08:38 24.05.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 62.109.35.250

* 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