

Årsredovisning 2022

BRF SAFIREN

716421-7320



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SAFIREN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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 kommer 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1991-11-18.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Safiren 1 på adressen Safirgången 30 i Tyresö. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 55 bostadsrätter om totalt 4 140 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pål Keusch	Ordförande
Anita Hasselrot	Kassör
Cristina Carlstedt	Sekreterare
Katarina Vidström	Ledamot
Viveqa Norrby	Ledamot
Maria Guevara Lima	Suppleant
Marie Svanberg	Suppleant

VALBEREDNING

Eva Ternström och Susanna Pihl

FIRMATECKNING

Förutom av styrelsen- av minst två ledamöter tillsammans.

REVISORER

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Vår 2023	Obligatorisk ventilationskontroll OVK slutförd
Vår 2023	Nya postlådor i föreningen pga Postnords krav på vår Brf.
Vår 2023	Plan att filma avloppstammar för att undersöka status
2023	Nytt medlemsmöte planerat

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Vår- och höststädardag har genomförts som planerat (Klippning av långa häcken på vårstädardagen och Food Truck på höststadardagen)
- Sedvanligt underhåll av Brf Safirens område
- Fortsatt amortering av lån med 200.000 kr per år
- Lekplatsen besiktigad
- Nytt torkskåp i tvättstugan
- Ny OVK påbörjad
- Nytt lån upptaget om SEK 500.000

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 182 790	2 181 277	2 183 491	2 189 359
Resultat efter fin. poster	-237 944	-629 335	-3 047 537	-1 899 912
Soliditet, %	74	75	75	83
Yttre fond	154 833	154 833	279 258	478 517
Taxeringsvärde	59 520 000	51 611 000	51 611 000	51 611 000
Bostadsyta, kvm	4 141	4 141	4 141	4 141
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	476	476	476	476
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 872	1 799	1 847	1 232
Genomsnittlig skuldränta, %	1,84	1,18	1,30	1,29

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	28 554 824	-	-	28 554 824
Upplåtelseavgifter	3 177 824	-	-	3 177 824
Fond, yttre underhåll	154 833	-	-	154 833
Balanserat resultat	-7 071 599	-629 335	-	-7 700 934
Årets resultat	-629 335	629 335	-237 944	-237 944
Eget kapital	24 186 548	0	-237 944	23 948 603

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 700 934
Årets resultat	-237 944
Totalt	-7 938 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	178 560
Balanseras i ny räkning	-8 117 438
	-7 938 878

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 182 790	2 181 277
Rörelseintäkter		-3	487
Summa rörelseintäkter		2 182 787	2 181 764
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 724 190	-2 162 700
Övriga externa kostnader	8	-138 443	-144 026
Personalkostnader	9	-77 573	-73 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 340	-341 340
Summa rörelsekostnader		-2 281 547	-2 721 988
RÖRELSERESULTAT		-98 760	-540 224
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		372	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-139 556	-89 111
Summa finansiella poster		-139 184	-89 111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-237 944	-629 335
ÅRETS RESULTAT		-237 944	-629 335

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	31 257 827	31 589 639
Maskiner och inventarier	12	66 069	75 597
Summa materiella anläggningstillgångar		31 323 895	31 665 235
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 327 395	31 668 735
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 021	8 443
Övriga fordringar	14	33 445	26 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	149 542	141 991
Summa kortfristiga fordringar		191 008	176 704
Kassa och bank			
Kassa och bank		741 625	272 549
Summa kassa och bank		741 625	272 549
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		932 633	449 253
SUMMA TILLGÅNGAR		32 260 028	32 117 988

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 732 648	31 732 648
Fond för yttre underhåll		154 833	154 833
Summa bundet eget kapital		31 887 481	31 887 481
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 700 934	-7 071 599
Årets resultat		-237 944	-629 335
Summa fritt eget kapital		-7 938 878	-7 700 934
SUMMA EGET KAPITAL		23 948 603	24 186 548
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 750 000	7 450 375
Leverantörsskulder		154 453	78 012
Skatteskulder		0	10 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	406 972	392 661
Summa kortfristiga skulder		8 311 425	7 931 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 260 028	32 117 988

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	272 549	766 952
Resultat efter finansiella poster	-237 944	-629 335
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	341 340	341 340
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	103 396	-287 995
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 304	-28 661
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 984	22 253
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	169 076	-294 403
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	300 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	469 076	-494 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	741 625	272 549

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.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-3,33 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkt kabel-tv	2 040	2 040
Hysesintäkter, bostäder	122 904	122 904
Hysesintäkter, p-platser	135 375	135 375
Årsavgifter, bostäder	1 915 500	1 915 500
Övriga intäkter	6 968	5 945
Summa	2 182 787	2 181 764

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	3 125	23 156
Fastighetsskötsel	0	2 285
Snöskottning	125 279	118 635
Trädgårdsarbete	8 484	9 226
Övrigt	0	12 588
Summa	136 888	165 890

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	137 449	164 285
Summa	137 449	164 285

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Ny lekplats	0	436 756
Summa	0	436 756

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	143 255	102 885
Sophämtning	108 107	99 572
Uppvärmning	572 367	588 139
Vatten	285 546	291 497
Summa	1 109 275	1 082 093

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	96 616	71 616
Fastighetsförsäkringar	109 307	105 709
Fastighetsskatt	105 783	115 273
Kabel-TV	28 872	21 078
Summa	340 578	313 676

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	960	484
Kameral förvaltning	85 044	83 300
Revisionsarvoden	16 875	18 750
Övriga förvaltningskostnader	35 564	41 492
Summa	138 443	144 026

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	12 573	8 922
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Summa	77 573	73 922

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	139 556	89 109
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	139 556	89 111

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 341 277	36 341 277
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 341 277	36 341 277
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 751 638	-4 419 826
Årets avskrivning	-331 812	-331 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 083 450	-4 751 638
Utgående restvärde enligt plan	31 257 827	31 589 639
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 500 000</i>	<i>6 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 676 000	35 968 000
Taxeringsvärde mark	19 844 000	15 643 000
Summa	59 520 000	51 611 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	359 507	359 507
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	359 507	359 507
Ingående ackumulerad avskrivning	-283 910	-274 382
Avskrivningar	-9 528	-9 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-293 438	-283 910
Utgående restvärde enligt plan	66 069	75 597
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats SBC	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	8 716	0
Skattekonto	24 729	26 270
Summa	33 445	26 270
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	26 099	24 154
Försäkringspremier	84 661	81 189
Förvaltning	22 462	21 261
Kabel-TV	7 946	7 216
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 374	8 171
Summa	149 542	141 991

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-03-28	3,86 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank	2022-03-28	1,11 %		1 250 000
Swedbank	2023-02-28	3,59 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2023-03-28	3,84 %	2 750 000	2 950 000
Swedbank	2023-03-28	3,86 %	1 750 000	
Summa			7 750 000	7 450 000

Varav kortfristig del

7 750 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 500
El	30 093	21 766
Förutbetalda avgifter/hyror	181 287	181 287
Uppvärmning	85 353	85 202
Utgiftsräntor	8 315	2 482
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 423	85 423
Summa	406 972	392 661

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
Summa	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anita Christina Hasselrot
Kassör

Cristina Carlstedt
Sekreterare

Katarina Vidström
Ledamot

Viveka Norrby
Ledamot

Pål Keusch
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2023 14:47

SENT BY OWNER:
Sven Nelson · 19.05.2023 12:14

DOCUMENT ID:
B1IKfnTEB2

ENVELOPE ID:
ryKMhpNH3-B1IKfnTEB2

DOCUMENT NAME:
Brf Safiren, 716421-7320 - Årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pål Nils Andreas Keusch palkeu@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 12:25 19.05.2023 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/30) IP: 83.250.41.64
2. ANITA HASSELROT lisas3tassar@yahoo.se	Signed Authenticated	19.05.2023 13:05 19.05.2023 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/01) IP: 83.185.42.80
3. Cristina Helga Carlstedt cristina.carlstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 16:00 19.05.2023 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/27) IP: 83.250.36.173
4. VIVEQA VIOLA NORRBY viveqa_n@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2023 10:20 20.05.2023 01:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/24) IP: 83.250.56.249
5. Katarina Margareta Vidström widstrom.nina@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 19:11 22.05.2023 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/28) IP: 83.187.187.108
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	30.05.2023 14:47 30.05.2023 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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 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 2022-12-31 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. Risker 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2023-05-30

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2023 15:08

SENT BY OWNER:
Niklas Feiff · 30.05.2023 15:07

DOCUMENT ID:
HyeGHum83

ENVELOPE ID:
B1kMrOQL3-HyeGHum83

DOCUMENT NAME:
Rev ber Safiren 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	30.05.2023 15:08 30.05.2023 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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