

# Årsredovisning 2021

BRF SAFIREN

716421-7320



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SAFIREN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### 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
Nils Tegman	Ledamot
Katarina Vidström	Ledamot
Viveqa Norrby	Suppleant
Gun-Britt Nordlander Lambert	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 2021-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### **PLANERADE UNDERHÅLL**

Vår 2022    Obligatorisk ventilationskontroll OVK

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning                        Nabo

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

- Vår- och höststädardag har genomförts som planerat (Coronaanpassade)
- Sedvanligt underhåll av Brf Safirens område
- Fortsatt amortering av lån med 200.000 kr per år
- Gammal lekplats riven av medlemmar
- Ny lekplats uppförd

### **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 181 277	2 183 491	2 189 359	2 073 421
Resultat efter fin. poster	-629 335	-3 047 537	-1 899 912	-74 011
Soliditet, %	75	75	83	89
Yttre fond	154 833	279 258	478 517	354 092
Taxeringsvärde	51 611 000	51 611 000	51 611 000	41 475 000
Bostadsyta, kvm	4 141	4 141	4 141	4 141
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	476	476	476	453
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 799	1 847	1 232	797
Genomsnittlig skuldränta, %	1,18	1,30	1,29	1,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	28 554 824	-	-	28 554 824
Upplåtelseavgifter	3 177 824	-	-	3 177 824
Fond, yttre underhåll	279 258	-	-124 425	154 833
Balanserat resultat	-4 148 486	-3 047 537	124 425	-7 071 599
Årets resultat	-3 047 537	3 047 537	-629 335	-629 335
<b>Eget kapital</b>	<b>24 815 883</b>	<b>0</b>	<b>-629 335</b>	<b>24 186 548</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 071 599
Årets resultat	-629 335
Totalt	<u><b>-7 700 934</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	154 833
Att från yttre fond i anspråk ta	-154 833
Balanseras i ny räkning	-7 700 934
	<u><b>-7 700 934</b></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 181 277	2 183 491
Rörelseintäkter		487	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 181 764</b>	<b>2 183 491</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 162 700	-4 585 241
Övriga externa kostnader	8	-144 026	-132 832
Personalkostnader	9	-73 922	-94 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 340	-336 027
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 721 988</b>	<b>-5 148 460</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-540 224</b>	<b>-2 964 968</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-89 111	-82 569
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 111</b>	<b>-82 569</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-629 335</b>	<b>-3 047 537</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-629 335</b>	<b>-3 047 537</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	31 589 639	31 921 451
Maskiner och inventarier	12	75 597	85 125
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 665 235</b>	<b>32 006 575</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 668 735</b>	<b>32 010 075</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 443	14 425
Övriga fordringar	14	26 270	26 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	141 991	107 346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>176 704</b>	<b>148 043</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		272 549	766 952
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>272 549</b>	<b>766 952</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>449 253</b>	<b>914 995</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 117 988</b>	<b>32 925 070</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 732 648	31 732 648
Fond för yttre underhåll		154 833	279 258
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 887 481</b>	<b>32 011 906</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 071 599	-4 148 486
Årets resultat		-629 335	-3 047 537
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 700 934</b>	<b>-7 196 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 186 548</b>	<b>24 815 883</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	7 450 375	7 650 000
Leverantörsskulder		78 012	84 901
Skatteskulder		10 393	10 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	392 661	363 387
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 931 441</b>	<b>8 109 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 117 988</b>	<b>32 925 070</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>766 952</b>	<b>964 204</b>
Resultat efter finansiella poster	-629 335	-3 047 537
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	341 340	336 027
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-287 995</b>	<b>-2 711 510</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 661	23 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 253	-1 151
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-294 403</b>	<b>-2 689 315</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-57 938
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-57 938</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-200 000	2 550 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-200 000</b>	<b>2 550 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-494 403</b>	<b>-197 253</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>272 549</b>	<b>766 952</b>

# 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 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkt kabel-tv	2 040	2 040
Hysesintäkter, bostäder	122 904	122 904
Hysesintäkter, p-platser	135 375	139 500
Årsavgifter, bostäder	1 915 500	1 915 500
Övriga intäkter	5 945	3 547
<b>Summa</b>	<b>2 181 764</b>	<b>2 183 491</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	23 156	12 000
Fastighetsskötsel	2 285	341
Snöskottning	118 635	50 100
Trädgårdsarbete	9 226	14 640
Övrigt	12 588	3 313
<b>Summa</b>	<b>165 890</b>	<b>80 394</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	164 285	216 856
<b>Summa</b>	<b>164 285</b>	<b>216 856</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Ny lekplats	436 756	0
Panelbyte	0	721 394
Nytt fönsterbyte	0	2 207 750
<b>Summa</b>	<b>436 756</b>	<b>2 929 144</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	102 885	79 137
Sophämtning	99 572	97 485
Uppvärmning	588 139	546 745
Vatten	291 497	268 057
<b>Summa</b>	<b>1 082 093</b>	<b>991 424</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	71 616	119 316
Fastighetsförsäkringar	105 709	99 735
Fastighetsskatt	115 273	113 563
Kabel-TV	21 078	34 809
<b>Summa</b>	<b>313 676</b>	<b>367 423</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	484	1 057
Kameral förvaltning	83 300	80 060
Revisionsarvoden	18 750	14 563
Övriga förvaltningskostnader	41 492	37 152
<b>Summa</b>	<b>144 026</b>	<b>132 832</b>
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	8 922	19 359
Styrelsearvoden	65 000	75 000
<b>Summa</b>	<b>73 922</b>	<b>94 359</b>
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	89 109	82 569
Övriga räntekostnader	2	0
<b>Summa</b>	<b>89 111</b>	<b>82 569</b>
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	36 341 277	36 341 277
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>36 341 277</b>	<b>36 341 277</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 419 826	-4 088 014
Årets avskrivning	-331 812	-331 812
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 751 638</b>	<b>-4 419 826</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>31 589 639</b>	<b>31 921 451</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 500 000</i>	<i>6 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 968 000	35 968 000
Taxeringsvärde mark	15 643 000	15 643 000
<b>Summa</b>	<b>51 611 000</b>	<b>51 611 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	359 507	301 569
Inköp	0	57 938
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>359 507</b>	<b>359 507</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-274 382	-270 167
Avskrivningar	-9 528	-4 215
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-283 910</b>	<b>-274 382</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>75 597</b>	<b>85 125</b>
<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Insats SBC	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	26 270	26 272
<b>Summa</b>	<b>26 270</b>	<b>26 272</b>
<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	24 154	0
Försäkringspremier	81 189	78 450
Förvaltning	21 261	20 825
Kabel-TV	7 216	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 171	8 071
<b>Summa</b>	<b>141 991</b>	<b>107 346</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-03-28	1,11 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank	2022-03-28	1,11 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank	2022-02-28	1,10 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2022-03-28	1,10 %	2 950 000	3 150 000
<b>Summa</b>			<b>7 450 000</b>	<b>7 650 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			7 450 000	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	14 000
El	21 766	9 625
Förutbetalda avgifter/hyror	181 287	181 662
Uppvärmning	85 202	70 158
Utgiftsräntor	2 482	2 518
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 423	85 423
<b>Summa</b>	<b>392 661</b>	<b>363 387</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
<b>Summa</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.



# Underskrifter

TYRESÖ, 2022 - 04 - 28

Ort och datum

Anita Hasselrot

Anita Christina Hasselrot  
Kassör

Katarina Vidström

Katarina Vidström  
Ledamot

Pål Keusch

Pål Keusch  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 20

Niklas Feiff

Niklas Feiff, Feiff Revision AB  
Auktoriserad revisor

Cristina Carlstedt

Cristina Carlstedt  
Sekreterare

Nils Tegman

Nils Tegman  
Ledamot

## 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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2022-05-20



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor