

Årsredovisning 2020

BRF SAFIREN

716421-7320



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SAFIREN

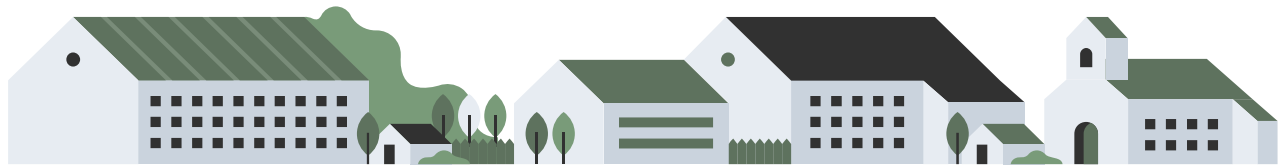
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.
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.

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
Lennart Marks	Ledamot
Nils Tegman	Ledamot
Katarina Vidström	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 2020-06-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

April 2020	Panelbyte lång längans baksida markplan
September 2020	Byte av fönster etapp 2. Två-planhusen samt resterande fönster långa längan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Panelbyte nedre delen av långa längans baksida
- Fönsterbyte etapp två genomförd, nu är alla fönster i Brf Safiren bytta
- Taken på båda förrådslängorna är lagade på grund av läckage
- Trasig tvättmaskin har ersatts med en ny modern tvättmaskin
- Gemensamhetsaltanerna i Brf Safiren är tvättade och oljade
- Vattenutkast har monterats vid undercentralen
- Vår- och höststäddagar har genomförts som planerat (Coronaanpassade)
- Sedvanligt underhåll av Brf Safirens område
- Fortsatt amortering på lån med 200.000 kr per år

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 183 491	2 189 359	2 073 421	2 076 832
Resultat efter fin. poster	-3 047 537	-1 899 912	-74 011	-159 037
Soliditet, %	75	83	89	88
Yttre fond	279 258	478 517	354 092	365 917
Taxeringsvärde	51 611 000	51 611 000	41 475 000	41 475 000
Bostadsyta, kvm	4 141	4 141	4 141	4 141
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	476	476	453	453
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 847	1 232	797	845
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	1,29	1,00	0,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	28 554 824	-	-	28 554 824
Upplåtelseavgifter	3 177 824	-	-	3 177 824
Fond, yttre underhåll	478 517	-	-199 259	279 258
Balanserat resultat	-2 447 833	-1 899 912	199 259	-4 148 486
Årets resultat	-1 899 912	1 899 912	-3 047 537	-3 047 537
Eget kapital	27 863 420	0	-3 047 537	24 815 883

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 148 486
Årets resultat	-3 047 537
Totalt	-7 196 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	154 833
Att från yttre fond i anspråk ta	-279 258
Balanseras i ny räkning	-7 071 599
	-7 196 024

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 183 491	2 189 359
Rörelseintäkter		0	2 370
Summa rörelseintäkter		2 183 491	2 191 729
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 585 241	-3 503 498
Övriga externa kostnader	8	-132 832	-139 948
Personalkostnader	9	-94 359	-58 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 027	-335 544
Summa rörelsekostnader		-5 148 460	-4 037 554
RÖRELSERESULTAT		-2 964 968	-1 845 825
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-82 569	-54 087
Summa finansiella poster		-82 569	-54 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 047 537	-1 899 912
ÅRETS RESULTAT		-3 047 537	-1 899 912

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	31 921 451	32 253 263
Maskiner och inventarier	12	85 125	31 402
Summa materiella anläggningstillgångar		32 006 575	32 284 664
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 010 075	32 288 164
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 425	3 853
Övriga fordringar	14	26 272	37 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107 346	130 206
Summa kortfristiga fordringar		148 043	171 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		766 952	964 204
Summa kassa och bank		766 952	964 204
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		914 995	1 135 594
SUMMA TILLGÅNGAR		32 925 070	33 423 758

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 732 648	31 732 648
Fond för yttre underhåll		279 258	478 517
Summa bundet eget kapital		32 011 906	32 211 165
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 148 486	-2 447 833
Årets resultat		-3 047 537	-1 899 912
Summa fritt eget kapital		-7 196 024	-4 347 745
SUMMA EGET KAPITAL		24 815 883	27 863 420
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 900 000
Summa långfristiga skulder		0	4 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 650 000	200 000
Leverantörsskulder		84 901	103 027
Skatteskulder		10 900	7 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	363 387	349 376
Summa kortfristiga skulder		8 109 188	660 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 925 070	33 423 758

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	964 204	705 589
Resultat efter finansiella poster	-3 047 537	-1 899 912
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	336 027	335 544
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 711 510	-1 564 368
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 347	13 239
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 151	9 745
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 689 315	-1 541 384
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-57 938	0
Kassaflöde från investeringar	-57 938	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	2 550 000	1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 550 000	1 800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-197 253	258 616
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	766 952	964 204

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	122 904	122 904
Hysesintäkter, p-platser	139 500	139 875
Årsavgifter, bostäder	1 915 500	1 915 500
Övriga intäkter	5 587	13 450
Summa	2 183 491	2 191 729

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	12 000	4 025
Fastighetsskötsel	341	0
Snöskottning	50 100	93 463
Trädgårdsarbete	14 640	113 127
Övrigt	3 313	0
Summa	80 394	210 615

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	216 856	120 845
Summa	216 856	120 845

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Panelbyte	721 394	0
Nytt fönsterbyte	2 207 750	0
fönsterbyte	0	1 856 925
Summa	2 929 144	1 856 925

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	79 137	99 735
Sophämtning	97 485	118 084
Uppvärmning	546 745	567 260
Vatten	268 057	204 655
Summa	991 424	989 734

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	119 316	93 122
Fastighetsförsäkringar	99 735	94 524
Fastighetsskatt	113 563	110 599
Kabel-TV	34 809	27 135
Summa	367 423	325 380

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1 057	16 749
Kameral förvaltning	80 060	78 136
Revisionsarvoden	14 563	13 469
Övriga förvaltningskostnader	37 152	31 594
Summa	132 832	139 948

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	19 359	3 564
Styrelsearvoden	75 000	55 000
Summa	94 359	58 564

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	82 569	54 087
Summa	82 569	54 087

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 341 277	36 341 277
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 341 277	36 341 277
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 088 014	-3 756 202
Årets avskrivning	-331 812	-331 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 419 826	-4 088 014
Utgående restvärde enligt plan	31 921 451	32 253 263
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 500 000</i>	<i>6 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 968 000	35 968 000
Taxeringsvärde mark	15 643 000	15 643 000
Summa	51 611 000	51 611 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	301 569	301 569
Inköp	57 938	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	359 507	301 569
Ingående ackumulerad avskrivning	-270 167	-266 435
Avskrivningar	-4 215	-3 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-274 382	-270 167
Utgående restvärde enligt plan	85 125	31 402

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats SBC	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	26 272	26 272
Övriga fordringar	0	11 059
Summa	26 272	37 331

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	0	23 849
Försäkringspremier	78 450	73 394
Förvaltning	20 825	20 015
Kabel-TV	0	6 958
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 071	5 990
Summa	107 346	130 206

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-03-28	1,31 %		600 000
Swedbank	2021-03-28	1,11 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank	2021-03-28	1,11 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank	2021-02-28	1,11 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2021-06-28	1,10 %	3 150 000	
Summa			7 650 000	5 100 000

Varav kortfristig del 7 650 000

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	0	12 000
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 500
El	9 625	11 405
Förutbetalda avgifter/hyror	181 662	181 662
Uppvärmning	70 158	73 132
Utgiftsräntor	2 518	2 676
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 423	55 000
Summa	363 387	349 376

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
Summa	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

Tyresö, 2021 - 05 - 09

Ort och datum

Anita Christina Hasselrot

Anita Christina Hasselrot

Kassör

Lennart Marks

Lennart Marks

Ledamot

Pål Keusch

Pål Keusch

Ordförande

Cristina Carlstedt

Cristina Carlstedt

Sekreterare

Nils Tegman

Nils Tegman

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 21

Niklas Feiff

Niklas Feiff, Feiff Revision AB

Auktoriserad revisor

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 2020.

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 2020-12-31 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 2020 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, 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 2021-05-20



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor