

Årsredovisning 2024

Brf Safiren 1618

769617-7935



Välkommen till årsredovisningen för Brf Safiren 1618

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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 2007-11-21.

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
Oljemålningen 9	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 322 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tarra Nilsson	Ordförande
Evelina Ros	Styrelseledamot
Marcus Granudd	Styrelseledamot
Nicholas Hårdén	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlade lån för fastigheten under oktober månad.

Höjning av avgift till följd av ökade driftskostnader för b.la. värme och vatten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-08-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 341	1 116	1 070	1 041
Resultat efter fin. poster	-154	-450	-293	-216
Soliditet (%)	83	84	84	83
Yttre fond	945	793	642	537
Taxeringsvärde	50 600	50 600	50 600	35 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	961	807	762	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	94,8	94,2	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 004	3 837	4 076	4 316
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 004	3 837	4 076	4 316
Sparande per kvm totalyta, kr	134	-90	29	87
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	31	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	182	163	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	55	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	323	268	251	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	2,27	1,21	1,35
Räntekänslighet (%)	4,17	4,75	5,35	5,66

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Negativt resultat till följd av ökade omkostnader och eftersatt höjning av medlemsavgifter. Medlemsavgifterna har höjts under 2024 för att motverka fortsatt negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 521	-	-	28 521
Upplåtelseavgifter	3 035	-	-	3 035
Fond, yttre underhåll	793	-	152	945
Balanserat resultat	-3 608	-450	-152	-4 210
Årets resultat	-450	450	-154	-154
Eget kapital	28 291	0	-154	28 137

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 210
Årets resultat	-154
Totalt	-4 363
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	152
Balanseras i ny räkning	-4 515
	-4 363

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 341	1 116
Övriga rörelseintäkter	3	-0	10
Summa rörelseintäkter		1 341	1 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-731	-875
Övriga externa kostnader	8	-118	-104
Personalkostnader	9	-137	-148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331	-331
Summa rörelsekostnader		-1 316	-1 458
RÖRELSERESULTAT		24	-332
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-179	-119
Summa finansiella poster		-178	-118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-154	-450
ÅRETS RESULTAT		-154	-450

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 085	33 407
Maskiner och inventarier	12	26	35
Summa materiella anläggningstillgångar		33 111	33 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 111	33 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	2
Övriga fordringar	13	312	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68	70
Summa kortfristiga fordringar		391	218
Kassa och bank			
Kassa och bank		220	1
Summa kassa och bank		220	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		611	219
SUMMA TILLGÅNGAR		33 722	33 661

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 555	31 555
Fond för yttre underhåll		945	793
Summa bundet eget kapital		32 501	32 349
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 210	-3 608
Årets resultat		-154	-450
Summa fritt eget kapital		-4 363	-4 058
SUMMA EGET KAPITAL		28 137	28 291
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 293	5 072
Leverantörsskulder		52	48
Skatteskulder		3	4
Övriga kortfristiga skulder		3	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	234	225
Summa kortfristiga skulder		5 585	5 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 722	33 661

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	24	-332
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	331	331
	355	-1
Erhållen ränta	1	1
Erlagd ränta	-178	-119
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178	-120
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2	12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7	39
Kassaflöde från den löpande verksamheten	170	-69
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	369	0
Amortering av lån	-148	-316
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	221	-316
ÅRETS KASSAFLÖDE	390	-386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	141	526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	531	141

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Safiren 1618 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 270	1 067
Hysesintäkter, bostäder	17	17
Hysesintäkter, p-platser	42	28
Övriga intäkter	11	4
Summa	1 341	1 116

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	8
Övriga rörelseintäkter	0	2
Summa	-0	10

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24	24
Städning	23	62
Besiktning och service	21	7
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	3	3
Snöskottning	4	4
Summa	76	102

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	25	1
Bostäder	0	1
Tvättstuga	7	15
Källarutrymmen	0	145
Dörrar och lås/porttele	0	11
Värme	1	0
Ventilation	0	4
Summa	34	178

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	63	41
Uppvärmning	263	241
Vatten	101	73
Sophämtning	23	18
Summa	450	372

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63	73
Kabel-TV	12	11
Bredband	37	80
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsskatt	58	57
Summa	172	223

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4	3
Övriga förvaltningskostnader	26	20
Revisionsarvoden	22	21
Ekonomisk förvaltning	65	61
Summa	118	104

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57	77
Löner, arbetare	47	36
Sociala avgifter	33	35
Summa	137	148

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	179	119
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	179	119

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 202	37 202
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 202	37 202
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 795	-3 473
Årets avskrivning	-322	-322
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 117	-3 795
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 085	33 407
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 090</i>	<i>9 090</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600	24 600
Taxeringsvärde mark	26 000	26 000
Summa	50 600	50 600

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142	142
Utgående anskaffningsvärde	142	142
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-107	-98
Avskrivningar	-9	-9
Utgående avskrivning	-116	-107
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26	35

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	6
Summa	1	6

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10
El	6	18
Försäkringspremier	20	22
Kabel-TV	3	3
Bredband	6	0
Förvaltning	18	17
Summa	68	70

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-12-30	4,12 %	1 840	1 845
Stadshypotek	2024-10-30	1,41 %	1 313	1 451
Stadshypotek	2024-12-30	4,66 %	1 840	1 776
Stadshypotek ab	2024-11-28	3,90 %	300	
Summa			5 293	5 072
Varav kortfristig del			5 293	5 072

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 780 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
Städning	1	5
El	5	5
Uppvärmning	33	36
Utgiftsräntor	8	7
Vatten	16	12
Löner	24	24
Bredband	0	1
Beräknade uppl. sociala avifter	8	8
Förutbetalda avgifter/hyror	119	107
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	234	225

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 155	11 155

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Evelina Ros
Styrelseledamot

Marcus Granudd
Styrelseledamot

Nicholas Hårdén
Styrelseledamot

Tarra Nilsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Conseil Revision AB
Daniel Johansson
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.03.2025 21:46

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 04.03.2025 19:09

DOCUMENT ID:
BkZiaZa4sJg

ENVELOPE ID:
ryjTbpViJe-BkZiaZa4sJg

DOCUMENT NAME:
Brf Safiren 1618, 769617-7935 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICHOLAS HÅRDÉN nico.harden@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 06:14 05.03.2025 06:13	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.58.36
2. DENISE TARRA M E SIMUNEK NILSSON tarra.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 08:29 05.03.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.171.182
3. Mikael Marcus Granudd marcus.granudd@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 09:32 05.03.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.55.195
4. EVELINA ROS evelina.ros93@gmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 09:55 05.03.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.54.149
5. DANIEL JOHANSSON daniel@conseil.se	Signed Authenticated	09.03.2025 21:46 09.03.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.205

* 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 1618
Org.nr. 769617-7935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Safiren 1618 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Safiren 1618 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2025

Conseil Revision

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 21:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2025 19:09

DOCUMENT ID:

ryQoaZTNokx

ENVELOPE ID:

rkxi6-pNoke-ryQoaZTNokx

DOCUMENT NAME:

Safiren- Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHANSSON	 Signed	09.03.2025 21:47	eID	Swedish BankID
daniel@conseil.se	Authenticated	09.03.2025 21:46	Low	IP: 46.227.70.227

* 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