

Årsredovisning 2019

BRF SAFIREN 1618
769617-7935

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 2007-11-21.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet byggdes 1943 och har värdeår 1995. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 322 kvm och utgörs av lägenheter. Tomtytan är 1 312 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Söderberg & Partners.

Styrelsens sammansättning

Viktor Svensson	Styrelseledamot
Jesper Nordzell	Styrelseledamot
Linda Sheik Khalil	Styrelseledamot
Marie Carlbom	Ordförande
Marta Elfineh	Styrelseledamot
Anna Edgarsson	Styrelseledamot
Mats Sjöblom	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Nya portar installerades i januari 2019.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 046	1 039	1 036	1 039
Resultat efter fin. poster	-304	-89	-71	-120
Soliditet, %	82	82	81	81
Yttre fond	327	327	245	163
Taxeringsvärde	35 000	27 200	27 200	27 200
Bostadsyta, kvm	1 322	1 322	1 322	1 322
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	762	762	762	762
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 794	5 034	5 085	5 137

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	28 521	-	-	28 521
Upplåtelseavgifter	3 035	-	-	3 035
Fond, yttre underhåll	327	-	-	327
Balanserat resultat	-1 968	-89	-	-2 057
Årets resultat	-89	89	-304	-304
Eget kapital	29 825	0	-304	29 521

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 057
Årets resultat	<u>-304</u>
Totalt	-2 361

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	105
Balanseras i ny räkning	<u>-2 466</u>
	-2 361

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 046	1 039
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 046	1 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-815	-605
Övriga externa kostnader	7	-101	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336	-336
Summa rörelsekostnader		-1 253	-1 030
Rörelseresultat		-207	9
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-97	-98
Summa finansiella poster		-97	-98
Resultat efter finansiella poster		-304	-89
Årets resultat		-304	-89

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	34 694	35 016
Maskiner och inventarier	10	75	89
Summa materiella anläggningstillgångar		34 769	35 106
Summa anläggningstillgångar		34 769	35 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	0
Övriga fordringar	11	1 219	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	49	140
Summa kortfristiga fordringar		1 284	141
Kassa och bank			
Kassa och bank		94	1 371
Summa kassa och bank		94	1 371
Summa omsättningstillgångar		1 378	1 512
Summa tillgångar		36 147	36 618

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 555	31 555
Fond för yttre underhåll		327	327
Summa bundet eget kapital		31 882	31 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 057	-1 968
Årets resultat		-304	-89
Summa fritt eget kapital		-2 361	-2 057
Summa eget kapital		29 521	29 825
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 022	6 586
Summa långfristiga skulder		6 022	6 586
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		316	69
Leverantörsskulder		136	31
Skatteskulder		2	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	151	107
Summa kortfristiga skulder		605	206
Summa eget kapital och skulder		36 147	36 618

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Safiren 1618 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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	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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Från och med 2019 bokförs avsättningen först efter årsstämman.

Fastighetsavgift

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	21	21
Årsavgifter, bostäder	1 008	1 008
Övriga intäkter	17	10
Summa	1 046	1 039

Övriga intäkter fördelas enligt följande; andrahandsuthyrning 11,5 tkr, pantförskrivningsavgift 2 tkr och överlåtelseavgift 3,5 tkr.

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	16	12
Fastighetsskötsel	21	19
Snöskottning	4	4
Städning	32	30
Trädgårdsarbete	1	0
Summa	73	66

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Dörrar och lås	97	1
Fönster	92	0
Gård och markytor	1	2
Reparationer	0	8
Tvättstuga	0	2
VA	85	55
Summa	275	67

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	32	40
Sophämtning	14	14
Uppvärmning	222	226
Vatten	48	45
Summa	317	325

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	71	71
Fastighetsförsäkringar	19	18
Fastighetsskatt	50	48
Kabel-TV	10	10
Summa	150	147

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	3	0
Kameral förvaltning	50	51
Konsultkostnader	0	5
Revisionsarvoden	18	16
Övriga förvaltningskostnader	31	17
Summa	101	89

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97	98
Summa	97	98

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 202	37 202
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 202	37 202
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 185	-1 863
Årets avskrivning	-322	-322
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 507	-2 185
Utgående restvärde enligt plan	34 694	35 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 090</i>	<i>9 090</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200	16 000
Taxeringsvärde mark	16 800	11 200
Summa	35 000	27 200

Not 10, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	142	55
Inköp	0	87
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142	142
Ingående ackumulerad avskrivning	-53	-39
Avskrivningar	-14	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	-67	-53
Utgående restvärde enligt plan	75	89

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Övriga fordringar	1 218	0
Summa	1 219	0

Övriga fordringar består av skattefordringar 0,5 tkr, leverantörsfordringar 109 tkr och klientmedelskonto 1 109 tkr.

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	18	0
Försäkringspremier	7	6
Förvaltning	13	0
Kabel-TV	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	134
Summa	49	140

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2021-01-03	1,50 %	1 925	1 945
Stadshypotek	2023-03-01	1,45 %	1 925	1 945
Stadshypotek	2021-10-30	1,52 %	2 488	2 765
Summa			6 338	6 655
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			316	69

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	86	44
Uppvärmning	28	0
Utgiftsräntor	5	7
Vatten	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	55
Summa	151	107

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 155	11 155
Summa	11 155	11 155

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 26
Ort och datum



Viktor Svensson
Styrelseledamot



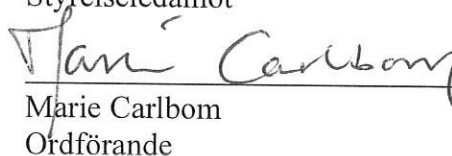
Linda Sheik Khalil
Styrelseledamot



Marta Elfineh
Styrelseledamot



Jesper Nordzell
Styrelseledamot

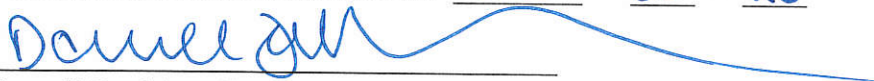


Marie Carlbom
Ordförande

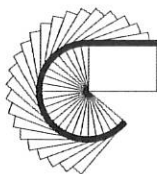


Mats Sjöblom
Styrelsesuppleant (skriver på istället för fd
ledamoten Anna Edgarsson)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 26



Conseil Revision AB
Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Safiren 1618
Org.nr. 769617-7935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Safiren 1618 för år 2019.

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 31 december 2019 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.

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 1618 för år 2019 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 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 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.

Stockholm den 2020-05-26

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor