



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Safiren i Huddinge

MEDLEM I HSB



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Safiren i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 716421-3220 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Fastigheten Safiren 5, i Huddinge Kommun förvärvades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2014-12-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Safiren 5		2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
88	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5943
44	p-platser	0
35	garageplatser	0
Totalt 167 objekt		5943

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Marisa Marques De Pombal	Ordförande	2021-06-10	
Magnus Blommé	Ordförande	2020-05-28	2021-06-10
Gun Lilian Marjasin Sanchez	Ledamot	2017-05-27	2021-06-10
Anne-Marie Rudolf	Ledamot	2019-06-17	
Tytti Broström	Ledamot	2021-06-10	
Inger Blomberg	Ledamot	2017-05-27	
Emily Maria Mock	Ledamot	2020-05-28	2021-11-30
Hans Christian Andersson	Ledamot	2021-06-10	
Christopher Malmsten	Ledamot	2020-05-28	
Jens Berg	Ledamot	2021-06-10	2021-11-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Inger Blomberg och Christopher Malmsten.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Inger Blomberg, Hans Christian Andersson, Marisa Marques De Pombal.

Revisorer har varit Björn Lundell vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Gisela Lundell (sammanställande) och Kristoffer Ekmark, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. På stämman deltog 27 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +1%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-05-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Samtliga trapphus har fått nödbelysning installerad.

5 års garantibesiktning av fastigheten har genomförts.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2022

- OVK
- Lägenhetsbesiktning samtliga lägenheter
- Stamspolning
- Installation av laddstolpar
- Målningsarbete av parkeringsrutor utomhus

2023

- Mindre underhåll

2024

- Mindre underhåll

2025

- Mindre underhåll

2026

- Målningsarbeten
- Lekytor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 130.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	210	262	183	176	192
Skuldsättning, kr/kvm	12 559	12 783	12 956	13 179	13 335
Räntekänslighet, %	18	18	19	19	19
Energikostnad, kr/kvm	173	161	190	208	220
Driftskostnad, kr/kvm	527	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	711	705	695	695	695
Totala intäkter, kr/kvm	898	886	891	892	892
Nettoomsättning, tkr	5 334	5 264	5 296	5 304	5 302
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 094	-789	-1 258	-1 298	-1 198
Soliditet, %	71	71	70	70	70

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad: (nytt nyckeltal 2021)

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	188 850 000	0	0	188 850 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 372 500	0	512 000	1 884 500
S:a bundet eget kapital, kr	190 222 500	0	512 000	190 734 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 331 338	-789 234	-512 000	-6 632 573
Årets resultat, kr	-789 234	789 234	-1 094 317	-1 094 317
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 120 572	0	-1 606 317	-7 726 890
S:a eget kapital, kr	184 101 928	0	-1 094 317	183 007 610

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 512 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 120 573
Årets resultat, kr	-1 094 317
Reservation till underhållsfond, kr	-512 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 726 890

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 726 890

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 334 454	5 263 548
Summa rörelseintäkter		5 334 454	5 263 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 120 446	-2 681 419
Övriga externa kostnader	Not 4	-180 113	-111 924
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-254 381	-190 807
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 345 002	-2 343 686
Summa rörelsekostnader		-5 899 942	-5 327 836
Rörelseresultat		-565 487	-64 288
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 346	1 174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-529 636	-725 580
Övriga finansiella poster	Not 7	-540	-540
Summa finansiella poster		-528 830	-724 946
Årets resultat		-1 094 317	-789 234

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8, 12	255 467 154	257 738 594
Inventarier och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		255 467 154	257 738 594
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		255 467 654	257 739 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		124	155
Kundfordringar		93 882	90 455
Avräkningskonto HSB		2 973 923	2 943 836
Övriga kortfristiga fordringar		410	410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	289 844	294 041
Summa kortfristiga fordringar		3 358 182	3 328 897
Kassa		0	1 000
Summa kassa och bank		0	1 000
Summa omsättningstillgångar		3 358 182	3 329 897
Summa tillgångar		258 825 837	261 068 991

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		188 850 000	188 850 000
Fond för yttre underhåll		1 884 500	1 372 500
Summa bundet eget kapital		190 734 500	190 222 500
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-6 632 573	-5 331 338
Årets resultat		-1 094 317	-789 234
Summa ansamlad förlust		-7 726 890	-6 120 573
Summa eget kapital		183 007 610	184 101 927
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	49 258 000	50 632 200
Summa långfristiga skulder		49 258 000	50 632 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	25 382 200	25 335 200
Leverantörsskulder		478 029	360 272
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	68 137	40 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	631 860	599 213
Summa kortfristiga skulder		26 560 227	26 334 864
Summa skulder		75 818 227	76 967 064
Summa eget kapital och skulder		258 825 837	261 068 991

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 115 år.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1 %.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Föreningen förvärvade 2014 fastigheten Huddinge Safiren 5 via bolagspaketering.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet, och har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten så värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 225 428	4 192 080
	Hysesintäkt garage och bilplatser	495 300	478 142
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	101 047	99 769
	Årsavgift konsumtionsavgift el	276 003	251 117
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	215 424	215 424
	Intäkt andrahandsupplåtelse	397	2 758
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 476	22 377
	Övriga fakturerade kostnader	0	743
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 379	1 138
		5 334 454	5 263 548
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-204 413	-184 127
	El	-487 061	-496 387
	Uppvärmning	-330 564	-261 317
	Vatten	-211 757	-196 446
	Renhållning	-261 278	-229 049
	TV, bredband, iptelefoni	-247 501	-226 701
	Obligatoriska besiktningar	-65 625	-1 928
	Serviceavtal	-96 039	-96 992
	Hissar serviceavtal & besiktning	-40 036	-10 563
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-644 232	-478 567
	Förvaltningskostnader	-405 359	-403 732
	Försäkringar	-88 136	-77 047
	Övriga driftskostnader	-38 446	-18 563
		-3 120 446	-2 681 419
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-10 000	-9 300
	Kostnader överlåtelse och panter	-21 913	-20 600
	Föreningsverksamhet	-14 382	-9 813
	Kontorsutrustning och -material	-1 116	-3 744
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 673	-3 375
	Konsulter	-5 250	-10 018
	Förbrukningsinventarier	-71 483	-1 058
	Medlemsavgifter HSB	-44 860	-44 860
	Stämma och styrelse	-7 436	-9 156
		-180 113	-111 924
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-198 452	-148 016
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Övriga personalkostnader	-41	-202
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-48 888	-35 590
		-254 381	-190 807
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-2 345 002	-2 337 646
	Inventarier	0	-6 040
		-2 345 002	-2 343 686
Not 7	Övriga finansiella poster		
	Avkostnad bank	-540	-540
		-540	-540

Not 8	Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		224 414 000	224 414 000		
	Årets investering byggnader		73 563	0		
	Ingående anskaffningsvärde mark		43 844 000	43 844 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		268 331 563	268 258 000		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-10 519 406	-8 181 760		
	Årets avskrivningar byggnader		-2 345 002	-2 337 646		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-12 864 408	-10 519 406		
	Utgående bokfört värde		255 467 154	257 738 594		
	Bokförda värden byggnader		211 623 154	213 894 594		
	Bokförda värden mark		43 844 000	43 844 000		
	Fastighetsbeteckning:	Safiren 5				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	2016	99 000 000	36 000 000	135 000 000	135 000 000
			99 000 000	36 000 000	135 000 000	135 000 000
Not 9	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden		18 120	18 120		
	Utgående anskaffningsvärden		18 120	18 120		
	Ingående avskrivningar		-18 120	-12 080		
	Årets avskrivningar		0	-6 040		
	Utgående avskrivningar		-18 120	-18 120		
	Utgående bokfört värde		0	0		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB		500	500		
			500	500		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring		30 665	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 179	294 041		
			289 844	294 041		
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank Hypotek AB		0,82%	2023-06-21	25 250 000	0
	Swedbank Hypotek AB		0,67%	2022-06-22	25 382 200	127 200
	Swedbank Hypotek AB		0,54%	2024-06-19	24 008 000	0
					74 640 200	127 200
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					49 258 000
	Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till					508 800
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					74 004 200
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckning				79 408 000	79 408 000
	Obelånade pantbrev				0	0
	Summa ställda säkerheter				79 408 000	79 408 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	36 840	22 290
Arbetsgivaravgifter	31 245	17 809
Övriga kortfristiga skulder	52	80
	68 137	40 179

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	159 346	132 597
Upplupna räntekostnader	32 566	33 105
Upplupen revision	10 000	9 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	407 373	417 479
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 575	6 732
	631 860	599 213

Not 15 Eventualförpliktelser		
Inga		

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
Inga händelser av vikt finns att notera.		

Denna årsredovisning är digital signerad av;

Anne-Marie Rudolf

Christopher Malmsten

Hans Christian Andersson

Inger Blomberg

Marisa Marques De Pombal

Tytti Broström

Vår revisionsberättelse har avgivits

Björn Lundell
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Safiren i Huddinge, org.nr. 716421-3220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Safiren i Huddinge för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Safiren i Huddinge för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Huddinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Lundell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Safiren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARISA MARQUES DE POMBAL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 06:36:46



ANNE-MARIE RUDOLF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 08:20:16



CHRISTOPHER MALMSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 08:39:34



TYTTI BROSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 08:23:54



HANS CHRISTIAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 13:20:52



INGER BLOMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 18:52:07



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 09:34:53



BJÖRN LUNDELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 12:52:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Safiren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 09:35:57



BJÖRN LUNDELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 12:49:05

