

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Safiren i Lund**

769616-5328

Räkenskapsåret

2016

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	14

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Safiren i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Innan en juridisk person kan bli medlem av föreningen ska styrelsen beakta att föreningen uppfyller de krav som ställs på en äkta bostadsrättsförening. En juridisk person får endast bli medlem om villkoren för att betraktas som en äkta bostadsrättsförening inte riskeras.

##### Fakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-20 och dess stadgar 2016-09-17.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Landsdomaren 16, Lunds Kommun. Föreningens gatuadresser är; Baravägen 7 och 9, 222 40 Lund. Styrelsens säte: Lunds Kommun, Skåne Län.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

##### Föreningens styrelse

###### 2016-01-01---2016-05-23

	<b>Funktion</b>
Inger Carlson	Ordförande
Simon Kopljar	Vice ordförande
Magnus Helmer	Kassör
Erik Rask	Sekreterare
Nilofar Shirinbek	Suppleant
Johan Sandell	Suppleant

###### 2016-05-24---2016-12-31

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Inger Carlsson	Ordförande	2017
Simon Kopljar	Vice ordförande	2017
Johan Sandell	Sekreterare	2018
Magnus Helmer	Kassör	2018
Nilofar Shirinbek	Ledamot	2017
Ingvar Persson	Suppleant	2018
Eva Persson	Suppleant	2017

Ledamöter och suppleanter väljs på 2 år. Ledamöter och suppleanter väljs omlott, så att halva styrelsen byts ut årligen. Styrelsen har under verksamhetsåret, förutom det konstituerande mötet, hållit nio protokollförda ordinarie sammanträden samt ett protokollfört budgetsammanträde.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening; Inger Carlsson och Magnus Helmer.

### **Revisor**

Jonas Nihlberg, KPMG

### **Valberedning**

Henrik Sandell, sammankallande  
Jenny Eklöv  
Maria Bjurberg

### **Förvaltning**

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Clifa Service har svarat för fastighetsskötsel.

### **Information om fastigheten**

Landsdomaren 16 har en tomtareal om 5 205 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader färdigställdes år 2007-2008. Värdeåret för fastighetsbeskatning är 2008. Information om föreningens taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten innehåller 64 lägenheter, där samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 704 kvm. Till fastigheten hör även 55 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken 1 rum och kök  
22 stycken 2 rum och kök  
34 stycken 3 rum och kök  
5 stycken 4 rum och kök  
1 stycken 5 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-23. 25 lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum 2016-10-17 med anledning av förfrågan från lägenhet B 61 om att få bygga in delar av altan. 19 lägenheter var representerade på stämman.

### **Föreningsaktiviteter under året**

Året har dominerats av två stora händelser. Dels det fortsatta arbetet med att komma till rätta med de fuktproblem vi har. Vår besiktningsman har fortsatt arbetet, gjort mätningar och andra undersökningar. För att komma tillrätta med problemen och få MVB att ta sitt ansvar har nu en advokat kopplats in. Säkerheten i garaget har också tagit mycket resurser. Trots övervakningskamerorna fortsatte inbrotten. Vid första inbrottet stals också kamerorna. Styrelsen har gjort en genomgång av alla nycklar, tagit in offerter på kameror och en utvidgning av antalet chiplås.

Det visade sig också att försäkringsbolaget vägrar ersätta de stulna kamerorna pga. låskonstruktion i garaget som brandmyndighet kräver att vi ska ha. Även här är jurist inkopplad. Styrelsen har under verksamhetsåret också inspekterat samtliga lägenheter.

#### **Utfört underhåll**

Ventilationen har injusterats efter rengöring. Nya brandluckor har installerats eftersom de tidigare inte var godkända enligt de krav som brandskyddsmyndigheten ställer. Ett långvarigt tidigare oförklarligt avloppsproblem har också fått sin lösning tack vare vår besiktningsman. En stor betongklump som glömts kvar vid bygget kunde avlägsnas, MVB bekostade detta.

#### **Framtida underhåll**

Under 2017 kommer nya kameror att installeras och antalet chiplås utvidgas till att gälla också el-centralerna. Fuktutredningen fortsätter. Vi har tagit in offerter för att kunna ta ställning till en omläggning av belysningen, eftersom särskilt utebelysningen, ständigt går sönder och ger oss stora kostnader.

## **Medlemsinformation**

#### **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser**

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 104 (105) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare, enligt föreningens stadgar, § 8 Medlems röst. Det har skett 6 (3) överlåtelser under året.

#### **Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2017 är 44 800 kr (år 2016, 44 300 kr).

#### **Årsavgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Årsavgiften är 226 kr/kvm. Styrelsen har beslutat att avgifterna ska höjas med 3 % per 2017-01-01.

#### **Styrelsens slutord**

Styrelsen tackar föreningens medlemmar för det gångna året.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	1 733	1 735	1 729	1 639	1 529
Årets resultat	-1 321	-1 375	-1 418	-210	25
Totalt eget kapital	156 711	158 032	159 406	160 824	160 144
Balansomslutning	157 214	158 584	159 996	161 333	160 448
Soliditet	99,7%	99,7%	99,6%	99,7%	99,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	155 265	156 646	157 593	158 832	159 167
Taxeringsv., byggnader och mark	96 000	87 000	87 000	87 000	60 000
Taxeringsvärde, byggnader	66 000	66 000	66 000	66 000	16 400
Årsavgift kr/kvm	226	226	226	223	213
Låneskuld	0	0	0	0	0
Likvida medel	898	858	1 363	1 429	1 151
Likviditet	210%	190%	257%	317%	422%
Kassaflöde	60	40	107	154	75
Avsättning till underhållsfond	178	178	186	139	150
Kassaflöde efter avsättning till underhållsfond	-118	-138	-79	15	-75

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Underhålls fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	160 700 000	623 396	-1 916 967	-1 374 692
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-1 374 692	1 374 692
Årets avsättning enl. UH-plan		178 000	-178 000	
Årets resultat				-1 321 078
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>160 700 000</b>	<b>801 396</b>	<b>-3 469 659</b>	<b>-1 321 078</b>

*Ja*

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-3 291 659
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-178 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	-1 321 078
<b>Summa</b>	<b>-4 790 737</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-4 790 737
<b>Summa</b>	<b>-4 790 737</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar och noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 732 949	1 734 614
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 732 949</b>	<b>1 734 614</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	3	-1 597 529	-1 655 298
Övriga externa kostnader	4	-25 928	-26 677
Personalkostnader och arvoden	5	-55 099	-50 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 381 021	-1 381 021
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 059 577</b>	<b>-3 113 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 326 628</b>	<b>-1 378 562</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 836	3 870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 550</b>	<b>3 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 321 078</b>	<b>-1 374 692</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 321 078</b>	<b>-1 374 692</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	155 264 658	156 645 679
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>155 264 658</b>	<b>156 645 679</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egen bostadsrätt	8	890 000	890 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>890 000</b>	<b>890 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 154 658</b>	<b>157 535 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	0	39 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	161 522	150 967
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>161 522</b>	<b>190 016</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	897 932	857 962
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>897 932</b>	<b>857 962</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 059 454</b>	<b>1 047 978</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>157 214 112</b>	<b>158 583 657</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		160 700 000	160 700 000
Fond för yttre underhåll		801 396	623 396
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>161 501 396</b>	<b>161 323 396</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 469 659	-1 916 967
Årets resultat		-1 321 078	-1 374 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 790 737</b>	<b>-3 291 659</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 710 659</b>	<b>158 031 737</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		221 912	221 001
Skatteskulder		43 440	78 656
Övriga skulder	13	0	692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	238 101	251 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>503 453</b>	<b>551 920</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>157 214 112</b>	<b>158 583 657</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har fram t.o.m. 2014 skrivits av enligt en progressiv plan med en nyttjandeperiod på 100 år. En ny rak avskrivningsplan upprättades 2014 med en förväntad nyttjandeperiod på 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,87
Fastighetsförbättringar	5,00

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgift, bostäder	1 063 303	1 063 303
Hyra, garage	306 442	321 493
Avgift, el och vatten	236 627	241 091
Gästlägenhet	40 200	21 900
Avgift, bredband	74 844	74 844
Övriga intäkter	11 533	11 983
	<b>1 732 949</b>	<b>1 734 614</b>

## Not 3 Drift- Fastighetskostnader

	2016	2015
Löpande underhåll	161 280	213 192
Periodiskt underhåll	0	33 750
El	244 451	241 722
Uppvärmning	452 946	423 996
Vatten & avlopp	81 110	80 672
Avfallshantering	69 838	63 135
Fastighetsförsäkring	32 072	30 165
Kabel-TV	54 616	54 588
Bredband	76 032	76 032
Fastighetsskötsel och städning	257 056	225 247
Fastighetsavgift	40 576	39 744
Förvaltningskostnader	79 932	79 750
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	6 844
Driftsuppföljning	11 135	11 563
Underhållsplan	0	40 000
Övriga kostnader	36 485	34 898
	<b>1 597 529</b>	<b>1 655 298</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Revisionskostnad	13 750	22 681
Övriga kostnader	12 178	3 728
	<b>25 928</b>	<b>26 409</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

	2016	2015
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	44 100	42 851
Sociala avgifter	10 999	7 329
	<b>55 099</b>	<b>50 180</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkt från placeringar	2 874	3 694
Övriga ränteintäkter	55	176
Övriga finansiella intäkter	2 907	0
	<b>5 836</b>	<b>3 870</b>

### Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Landsdomaren 16 i Lunds kommun.

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	157 291 629	156 857 940
Årets investeringar	0	433 689
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>157 291 629</b>	<b>157 291 629</b>
Ingående avskrivningar	-3 274 510	-1 893 489
Årets avskrivningar	-1 381 021	-1 381 021
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 655 531</b>	<b>-3 274 510</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 628 560	2 628 560
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>2 628 560</b>	<b>2 628 560</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>155 264 658</b>	<b>156 645 679</b>
Taxeringsvärden byggnader	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	21 000 000
	<b>96 000 000</b>	<b>87 000 000</b>

**Not 8 Egen bostadsrätt**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Egen bostadsrätt	890 000	890 000
	<b>890 000</b>	<b>890 000</b>

Lägenhet A13 förvärvades 2010-10-13 för 890 000 kr.

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Skattekonto	0	39 049
	<b>0</b>	<b>39 049</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Kabel-TV	13 761	13 654
Försäkring	33 224	31 572
Bredband	19 008	19 008
El- vattendebitering	93 356	83 199
Övriga	2 173	3 534
	<b>161 522</b>	<b>150 967</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Handelsbanken, transaktionskonto	371 364	334 168
SBAB konto	526 568	523 694
Handkassa	0	100
	<b>897 932</b>	<b>857 962</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

SW

**Not 13 Övriga skulder**

	2016-12-31	2015-12-31
Mervärdesskatt	0	692
	<b>0</b>	<b>692</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	166 328	180 923
Revision	13 750	13 750
Styrelsearvode	44 300	44 500
Sociala avgifter	11 075	11 125
Övriga	2 648	1 273
	<b>238 101</b>	<b>251 571</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Under 2017 kommer nya kameror att installeras. Antalet chiplås skall utvidgas till att gälla även för el-centralerna. Fuktutredningen fortsätter. Offerter har tagits in för att kunna ta ställning till en omläggning av belysningen. Utebelysningen går ständigt sönder och genererar stora kostnader.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna ska höjas med 3 % per 2017-01-01.

*Ju*

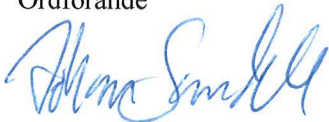
Lund 2017-02-06



Inger Carlsson  
Ordförande



Simon Kopljär  
Ledamot



Johan Sandell  
Ledamot

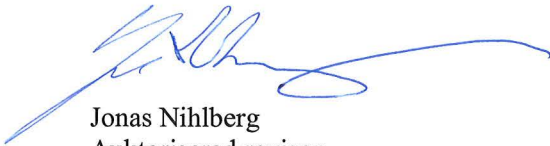


Magnus Helmer  
Ledamot



Nilofar Shirinbek  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-13 och avklar från standardutformning.



Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Safiren i Lund, org. nr 769616-5328

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Safiren i Lund för år 2016. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-14 i detta dokument.

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 2016 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 för föreningen.

### 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 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 i Lund för år 2016 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förlöpande 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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 provar 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.

### Anmärkning

Föreningen har under ett antal månader haft ett negativt saldo på föreningens skattekonto. Saldot, som varit ringa till belopp, är reglerat vid årsskiftet.

Malmö den 13 mars 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor