

Årsredovisning

för

Brf Safiren i Lund

769616-5328

Räkenskapsåret

2017

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Safiren i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Simon Kopljar	Ordförande	2019
Inger Carlsson	Vice ordförande	2019
Johan Sandell	Sekreterare	2018
Magnus Helmer	Kassör	2018
Ingvar Persson	Suppleant	2018

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; Magnus Helmer och Simon Kopljar.

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 fastighetsbeskattning 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 räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-03-27. 27 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Det gånga verksamhetsåret har vi avhandlat en hel del händelser.

- Vi har gett upp försöken att få ersättning från försäkringsbolaget för kamerorna som blev stulna i garaget.
- Nya kameror från ett annat bevakningsföretag (ARCIT) har installerats i garaget.
- El-centralerna har uppgraderats med chipplås och värmecentralen har fått nytt hänglås.
- Radonhalterna i fastigheten har mätts. Resultaten var långt under gränsvärdet.
- Beslut om att uppgradera belysningen i fastigheterna till LED-belysning togs. Offert från Grahns Elektriska AB antogs. Installation 2018.
- Utredningen av fuktproblemen i B-huset fortsätter.
- Utredning av läckaget i garaget resulterade i en undersökande grävning. Ett hörn tätades om i januari 2018.
- Säkerheten utanför garageporten har förbättrats. En ny spegel har satts upp och buskarna hålls nedklippta.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och som sträcker sig fram till 2036. Revision sker var 5:te år.

Utfört underhåll

Under 2017 har staketet mot gatan och miljöhusen målats. I övrigt mindre löpande underhåll.

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 12 åren.
Observera att åtgärd och årtal kan ändras av styrelsens beslut.

<u>Åtgärd</u>	<u>Planerat år</u>	<u>Kommentar</u>	<u>tkr</u>
Gångar	2018–2019	Byte av marksten	33
Ventilation	2020–2021	Luftbehandling	128
Vatten + avlopp	2022–2023	Rensning av ledningar	108
Tele		Porttelefon	57
Mark		Asfalt	20
Mark	2026–2027	Markjustering	31
Luftbehandling		Ventilation	43
VVS		Avlopp	9
Mark	2028–2029	Markkomplettering	68
Mark		Hårdgjorda ytor	40
Fasader			743
Fönster			81
Invändigt			314
Hissar			738
Golv, Belysning, Värmeanlägg., Portar mm			ca1400

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 105 (104) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare, enligt föreningens stadgar, § 8 Medlems röst. Det har skett 7 (5) överlåtelse under året varav 1 (3) genom arv/gåva.

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 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har per 2017-01-01 höjts med 3 %. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 5 % per 2018-01-01.

Styrelsens slutord

Styrelsen tackar föreningens medlemmar för det gångna året.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 761	1 733	1 735	1 729	1 639
Årets resultat	-1 404	-1 321	-1 375	-1 418	-210
Totalt eget kapital	155 307	156 711	158 032	159 406	160 824
Balansomslutning	155 805	157 214	158 584	159 996	161 333
Soliditet	99,7%	99,7%	99,7%	99,6%	99,7%
Bokfört värde, byggnader och mark	153 884	155 265	156 646	157 593	158 832
Taxeringsv., byggnader och mark	96 000	96 000	87 000	87 000	87 000
Taxeringsvärde, byggnader	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000
Årsavgift kr/kvm	233	226	226	226	223
Låneskuld	0	0	0	0	0
Likvida medel	873	898	858	1 363	1 429
Likviditet	419%	210%	190%	257%	317%
Kassaflöde	-23	60	40	107	154
Avsättning till underhållsfond	178	178	178	186	139
Kassaflöde efter avsättning till underhållsfond	-201	-118	-138	-79	15

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Likviditet (likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	160 700 000	801 396	-3 469 659	-1 321 078
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-1 321 078	1 321 078
Årets avsättning enl. UH- plan		178 000	-178 000	
Årets uttag motsv. per. UH		-39 357	39 357	
Årets resultat				-1 404 132
Belopp vid årets utgång	160 700 000	940 039	-4 929 379	-1 404 132

JW

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-4 790 737
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-178 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	39 357
Årets resultat	-1 404 132
Summa	-6 333 511

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-6 333 511
Summa	-6 333 511

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 760 962	1 732 949
Summa rörelseintäkter		1 760 962	1 732 949
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 582 443	-1 597 529
Övriga externa kostnader	4	-148 108	-25 928
Personalkostnader och arvoden	5	-55 302	-55 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 381 021	-1 381 021
Summa rörelsekostnader		-3 166 874	-3 059 577
Rörelseresultat		-1 405 912	-1 326 628
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 136	5 836
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-356	-286
Summa finansiella poster		1 780	5 550
Resultat efter finansiella poster		-1 404 132	-1 321 078
Årets resultat		-1 404 132	-1 321 078

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	153 883 637	155 264 658
Summa materiella anläggningstillgångar		153 883 637	155 264 658
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egen bostadsrätt	9	890 000	890 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		890 000	890 000
Summa anläggningstillgångar		154 773 637	156 154 658
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	105	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	158 705	161 522
Summa kortfristiga fordringar		158 810	161 522
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	872 777	897 932
Summa kassa och bank		872 777	897 932
Summa omsättningstillgångar		1 031 587	1 059 454
SUMMA TILLGÅNGAR		155 805 224	157 214 112

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		160 700 000	160 700 000
Fond för yttre underhåll		940 039	801 396
Summa bundet eget kapital		161 640 039	161 501 396
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 929 379	-3 469 659
Årets resultat		-1 404 132	-1 321 078
Summa fritt eget kapital		-6 333 511	-4 790 737
Summa eget kapital		155 306 528	156 710 659
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		246 139	221 912
Skatteskulder		3 809	43 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	248 748	238 101
Summa kortfristiga skulder		498 696	503 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 805 224	157 214 112

Noter

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

	2017	2016
Årsavgift, bostäder	1 095 203	1 063 303
Hyra, garage	299 860	306 442
Avgift, el och vatten	248 087	236 627
Gästlägenhet	24 000	40 200
Avgift, bredband	74 844	74 844
Övriga intäkter	18 968	11 533
	1 760 962	1 732 949

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Löpande underhåll	113 031	161 280
Periodiskt underhåll	39 357	0
El	249 337	244 451
Uppvärmning	443 765	452 946
Vatten & avlopp	90 318	81 110
Avfallshantering	66 305	69 838
Fastighetsförsäkring	33 724	32 072
Kabel-TV	55 101	54 616
Bredband	76 032	76 032
Fastighetsskötsel och städning	240 254	257 056
Kommunal fastighetsavgift	42 048	40 576
Förvaltningskostnader	83 114	79 932
Driftsuppföljning / el-avläsning	11 610	11 135
Övriga kostnader	38 447	36 485
	1 582 443	1 597 529

Specificering av löpande underhåll

Material	13 938	3 862
Underhåll bostäder	1 061	2 813
Underhåll bostäder VVS	8 869	1 844
Underhåll gemensamma utrymmen	13 884	24 926
Underhåll/installationer VA/Sanitet	0	2 938
Underhåll/installationer ventilation	8 987	25 617
Underhåll/installationer el	8 856	10 162
Underhåll/installationer hissar	29 079	27 961
Underhåll/installationer lås och larm	18 445	13 699
Underhåll fastighet utvändigt dörrar	823	1 000
Underhåll markytor, planteringar	1 439	0
Underhåll Garage och p-plats	4 104	45 548
Underhåll p.g.a skadegörelse	3 546	0
Övrigt	0	910
	113 031	161 280

Specificering av periodiskt underhåll

Övervakningssystem, källardörrar	15 469	0
Källardörrar	23 888	0
	39 357	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Revisionskostnad	13 750	13 750
Avgifter för juridiska åtgärder	96 001	0
Konsultarvode	37 150	0
Övriga kostnader	1 207	12 178
	148 108	25 928

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

	2017	2016
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	44 800	44 100
Sociala avgifter	10 502	10 999
	55 302	55 099

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017	2016
Ränteintäkt från placeringar	2 106	2 874
Övriga ränteintäkter	30	55
Övriga finansiella intäkter	0	2 907
	2 136	5 836

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Kostnadsränta SKV ej avdragsgill	356	286
	356	286

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Landsdomaren 16 i Lunds kommun.

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	157 291 629	157 291 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	157 291 629	157 291 629
Ingående avskrivningar	-4 655 531	-3 274 510
Årets avskrivningar	-1 381 021	-1 381 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 036 552	-4 655 531
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 628 560	2 628 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 628 560	2 628 560
Utgående redovisat värde byggnader och mark	153 883 637	155 264 658
Taxeringsvärden byggnader	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	96 000 000	96 000 000

Not 9 Egen bostadsrätt

	2017-12-31	2016-12-31
Egen bostadsrätt	890 000	890 000
	890 000	890 000

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

Not 10 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	105	0
	105	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Kabel-TV	14 041	13 761
Försäkring	34 159	33 224
Bredband	19 008	19 008
El- vattendebitering	86 674	93 356

Upplupen kostnad lokalvård	2 650	0
Övriga	2 173	2 173
	158 705	161 522

Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	344 103	371 364
SBAB, placeringskonto	528 674	526 568
	872 777	897 932

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	176 777	166 328
Revision	13 750	13 750
Styrelsearvode	44 800	44 300
Sociala avgifter	11 200	11 075
Övriga	2 221	2 648
	248 748	238 101

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgifterna har per 2018-01-01 höjts med 5 %. Detta innebär ökade intäkter med ca. 54 800 kr.

Lund 2018-02-12

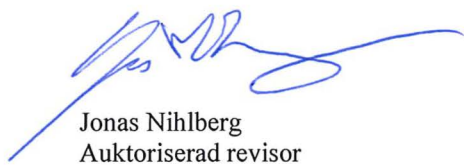

Inger Carlsson


Magnus Helmer

Simon Kopljar


Johan Sandell


Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-11


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 2017.

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 2017 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 upp-lyser, 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 iverkliga 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 revisionssed 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 2017 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 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 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 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.

Malmö den

11 mars 2018

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor