

Årsredovisning 2021

BRF SAFIREN I LUND

769616-5328



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SAFIREN I LUND

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-05-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lund.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Landsdommaren 16 på adressen Baravägen 7 i Lund. Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 705 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Simon Kopljär	Ordförande
Henrik Sandell	Styrelseledamot
Johan Sandell	Styrelseledamot
Olivia Mattsson	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening: Simon Kopljär och Henrik Sandell.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor

VALBEREDNING

Hans Schieman Sammankallande
Hampus Sandell

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo Malmö B AB sköter enligt avtal den ekonomiska förvaltningen, och Climat80 AB sköter fastighetsskötseln.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Kassören avgick sommaren 2021 - styrelsen organiserade om sig och ny kassör valdes.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-16. 24 medlemmar var närvarande och 22 lägenheter var representerade.

EKONOMI

Avgifterna har justerats upp i enlighet med förvaltarens rekommendationer för att uppnå ett bättre kassaflöde för framtida underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har uppdaterat serviceavtalet för hissarna med KONE.
BoNea blev uppköpt av Nabo, så föreningen har anpassat sig till denna nya situation och rutiner.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Projektet med att installera laddplatser fortgick med val av leverantör efter intresseundersökning bland föreningens medlemmar - installation väntas under 2022.
Fastigheternas avlopp underhållsspolades under hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 960 111	1 900 913	1 797 977	1 838 037
Resultat efter fin. poster	-1 314 138	-1 389 090	-1 309 483	-1 516 722
Soliditet, %	100	100	100	101
Yttre fond	1 326 803	1 326 803	1 057 177	903 933
Taxeringsvärde	101 082 000	101 082 000	101 082 000	96 000 000
Bostadsyta, kvm	4 705	4 704	4 704	4 704
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	279	270	257	244

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	160 700 000	-	-	160 700 000
Fond, yttre underhåll	1 326 803	-	-	1 326 803
Balanserat resultat	-9 546 480	-1 389 090	-	-10 935 570
Årets resultat	-1 389 090	1 389 090	-1 314 138	-1 314 138
Eget kapital	151 091 233	0	-1 314 138	149 777 096

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 935 570
Årets resultat	-1 314 138
Totalt	-12 249 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 438
Balanseras i ny räkning	-12 646 270
	-12 249 708

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 960 086	1 900 914
Rörelseintäkter		0	35 251
Summa rörelseintäkter		1 960 086	1 936 165
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 612 174	-1 651 782
Övriga externa kostnader	7	-156 512	-174 886
Personalkostnader	8	-124 449	-117 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 381 021	-1 381 021
Summa rörelsekostnader		-3 274 156	-3 325 256
RÖRELSERESULTAT		-1 314 070	-1 389 092
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-70	0
Summa finansiella poster		-68	2
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 314 138	-1 389 090
ÅRETS RESULTAT		-1 314 138	-1 389 090

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	148 359 553	149 740 574
Summa materiella anläggningstillgångar		148 359 553	149 740 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Egen bostadsrätt	11	890 000	890 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		890 000	890 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 249 553	150 630 574
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 865	1 870
Övriga fordringar	12	5 764	5 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	142 267	167 060
Summa kortfristiga fordringar		160 896	174 694
Kassa och bank			
Kassa och bank		771 177	696 860
Summa kassa och bank		771 177	696 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		932 073	871 554
SUMMA TILLGÅNGAR		150 181 626	151 502 128

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 700 000	160 700 000
Fond för yttre underhåll		1 326 803	1 326 803
Summa bundet eget kapital		162 026 803	162 026 803
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 935 570	-9 546 480
Årets resultat		-1 314 138	-1 389 090
Summa fritt eget kapital		-12 249 708	-10 935 570
SUMMA EGET KAPITAL		149 777 096	151 091 233
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122 887	201 740
Skatteskulder		9 498	9 358
Övriga kortfristiga skulder		7 137	3 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	265 008	195 969
Summa kortfristiga skulder		404 530	410 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 181 626	151 502 128

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Safiren i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	0,87 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	0	12 200
El, moms	152 937	131 870
Försäkringsersättning	0	35 251
Hysesintäkt bredband	117 552	110 236
Hysesintäkter garage	279 430	272 948
Nycklar/lås vidarefakturerings	50	0
Pantförskrivningsavgift	4 748	5 171
Varmvatten, moms	68 918	71 012
Årsavgifter, bostäder	1 312 234	1 267 833
Överlåtelseavgift	5 942	7 052
Övernattnings-/gästlägenhet	18 300	19 800
Övriga intäkter	-25	2 792
Summa	1 960 086	1 936 165

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	3 033	0
Fastighetsskötsel	166 440	165 433
Larm och bevakning	21 636	39 419
Snöskottning	14 966	0
Städning	71 813	68 938
Trädgårdsarbete	311	0
Summa	278 199	273 790

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	0	35 251
Planerat underhåll	3 438	130 374
Reparationer	172 681	119 421
Summa	176 119	285 045

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	214 261	213 609
Sophämtning	76 317	72 367
Uppvärmning	439 009	384 072
Vatten	97 035	101 745
Summa	826 622	771 793

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	114 196	112 276
Bredband	119 290	112 180
Fastighetsförsäkringar	39 184	38 487
Kabel-TV	58 564	58 211
Summa	331 234	321 154

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	2 947	3 443
Ekonomisk förvaltning	101 714	93 334
Förbrukningsinventarier	0	799
Förbrukningsmaterial	398	1 761
Hyra, lokal	2 706	1 310
Juridiska kostnader	10 763	3 594
Kontorsmaterial	0	2 063
Mättningskostnader	13 061	12 188
Programvaror	3 846	3 824
Reklam och annonsering	1 335	1 347
Revisionsarvoden	14 000	13 500
Styr.möte/stämman/städdag	1 000	0
Telekommunikation	541	590
Trivselåtgärder	348	0
Övriga administrativa kostnader	700	700
Övriga externa kostnader	0	2 481
Övriga externa tjänster	0	18 750
Övriga förvaltningskostnader	3 154	15 202
Summa	156 512	174 886

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	26 852	21 570
Styrelsearvoden	94 600	93 000
Övriga arvoden	2 997	2 997
Summa	124 449	117 567

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Dröjsmålsränta	70	0
Summa	70	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	159 920 189	159 920 189
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 920 189	159 920 189
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 179 615	-8 798 594
Årets avskrivning	-1 381 021	-1 381 021
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 560 636	-10 179 615
Utgående restvärde enligt plan	148 359 553	149 740 574
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 628 560</i>	<i>2 628 560</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 082 000	69 082 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	101 082 000	101 082 000
NOT 11, EGEN BOSTADSRÄTT	2021-12-31	2020-12-31
Egen bostadsrätt	890 000	890 000
Summa	890 000	890 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	20
Skattekonto	249	229
Övriga fordringar	5 515	5 515
Summa	5 764	5 764
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	13 989	0
Försäkringspremier	40 368	38 684
Förvaltning	23 741	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 169	128 376
Summa	142 267	167 060

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	0
El	22 615	0
Förutbetalda avgifter/hyror	148 231	0
Städning	3 563	0
Uppvärmning	69 761	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 838	195 969
Summa	265 008	195 969

Underskrifter

Lund
Digitalt signerad av

Simon Kopljär
Ordförande

Henrik Sandell
Styrelseledamot

Johan Sandell
Styrelseledamot

Olivia Mattsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift

KPMG
Andrea Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2022 08:08

SENT BY OWNER:

Reza Al-Saoodi • 02.06.2022 16:46

DOCUMENT ID:

H1li46r8dc

ENVELOPE ID:

SyjNar8_9-H1li46r8dc

DOCUMENT NAME:

brf safiren i lund ÅR 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN SANDELL johan@sandell.info	Signed Authenticated	02.06.2022 20:52 02.06.2022 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/07/1969) IP: 78.73.188.83
2. Olivia Elisabeth Mattsson oliviamattsson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2022 17:49 04.06.2022 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/11/1996) IP: 185.224.57.161
3. Simon Kopljar simon.kopljar@outlook.com	Signed Authenticated	07.06.2022 11:25 04.06.2022 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/05/1983) IP: 217.209.99.46
4. HENRIK SANDELL henrik_sandell@hotmail.com	Signed Authenticated	09.06.2022 22:09 09.06.2022 22:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/03/1972) IP: 217.209.62.156
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	10.06.2022 08:08 10.06.2022 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) IP: 83.233.119.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund för år 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 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 misstag.

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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: FAFAD21EFE4987AA4A7786D14A37BC	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Utkast RB Brf Safiren i Lund 2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.126

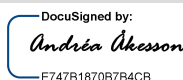
Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
6/10/2022 8:05:36 AM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to andrea.akesson@kpmg.se
Using IP Address: 83.233.119.126

Timestamp

Sent: 6/10/2022 8:06:09 AM
Viewed: 6/10/2022 8:09:04 AM
Signed: 6/10/2022 8:09:10 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 32e78563-4d63-554b-9b6d-99edd1332e0d
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/10/2022 8:08:54 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/10/2022 8:06:09 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/10/2022 8:09:04 AM
Signing Complete	Security Checked	6/10/2022 8:09:10 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	6/10/2022 8:09:10 AM
Payment Events	Status	Timestamps