

safiren

BRF SAFIREN, LUND

Protokoll Årsstämman 2025

Datum: Tisdag 2025-06-17

Tid: 19:00

Plats: Allhelgonagården. Allhelgona Kyrkogata 3, 222 21 Lund

§1. Öppnande

Stämman öppnades och hälsar alla välkomna.

§2. Godkännande av dagordningen

Stämman godkänner dagordningen.

§3. Val av stämmoordförande

Till stämmoordförande valdes Simon Kopljär (A42)

§4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

Hampus Sandell (B12) utsågs som protokollförare.

§5. Val av två justerare tillika rösträknare

Helena Persson (B23) och Johan Sandell (B61) valdes till justerare, tillika rösträknare.

§6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman beslutade att detta var gjort i ordning med föreningens stadgar.

§7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden godkändes. 30 lägenheter var representerade på stämman.

26 lägenheter närvarande, 4 via ombud.



§8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Fredrik Tillman (B24) föredrog en presentation för årsredovisningen av räkenskapsåret 2024.

§9. Föredragning av revisorns berättelse

Fredrik Tillman föredrog revisionsberättelsen.

§10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställer resultat- och balansräkningen enligt årsredovisningen.

§11. Beslut om resultatdisposition

Stämman fastställer resultatdispositionen enligt årsredovisningen.

§12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslöt att ge ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna för det gångna verksamhetsåret.

§13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutade om ett oförändrat arvode på två prisbasbelopp till styrelsen, och om 999 kr i ersättning till varje medlem i valberedningen.

§14. Val av antal ledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag om 5 ledamöter och 0 suppleanter justeras upp till 6 ledamöter och 0 suppleanter efter förslag från stämman.



§15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman godkände valberedningens förslag, och valde även in Eva Arvidsson (A56).

Styrelseledamöter

Susanne Hagnell (B42)	nyval två år
Simon Kopljär (A42)	omval två år
Eva Arvidsson (A56)	nyval två år

Valda sedan tidigare

Lena Juhlin (B51)	ett år återstår på mandatperioden
Fredrik Tillman (B24)	ett år återstår på mandatperioden
Björn Linse (A24)	ett år återstår på mandatperioden

§16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman väljer Martin Johansson från *MJ Redovisning och Revision i Skåne AB* till revisor.

§17. Val av valberedning

Stämman valde till valberedning:

Patrik Persson (A33/34), sammankallande.
Alexandra Wiberg (B51)

§18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Förslag för att sänka våra kostnader och stärka gemenskapen

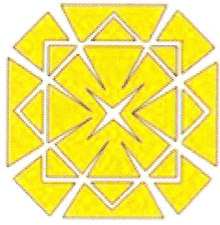
Styrelsens förslag till beslut bifölls av stämman.

Motion till stämman gällande ommålning av garageplatser

Motionen avslås.

§19. Avslutande

Simon avslutar stämman.



safiren

Vid protokollet

Hampus Sandell

Ordförande

Simon Kopljär

Justeras

Johan Sandell

Helena Persson

Röstlängd vid stämman 17 juni 2025

Bostadsrätt	Namn	Röst	Varav fullmakt
A11	Nilofar Shirinbek		
A12	Erica Fritz		
A13			
A14	Erik Karl Peter Rask	X	
A15	Inger Marianne Carlsson	X	
A16	Erik Gren		
A21	Johan Öberg		
	Linnea Andersson		
A22	Anette Linde		
	Bertil Einar Anders Persson		
A23	Jane Karlsson		
A24	Björn Linse	X	
A25	Eva Frisendahl		
A26	Paulina van Hage		
	Carl Fryd Ekelin	X	
A31	Sigurd Schiemann		
	Erik Schiemann	X	
	Katarina Schiemann		
A32	Martin Henriz		
A33-A34	Hanna Catharina Bratt		
	Patrik Persson	X	
A35	Susanne Kristensson		
A36	Gun-Britt Andersson		
	Olle Andersson	X	
A41	Kerstin Anna Maria Ferhm	X	
A42	Simon Kopljär	X	
A43	Sofia Jönsson		
	Gertrud Jönsson		
	Hans Jönsson		
A44	Erlend Thell		
	Agneta Askfeldt	X	
A45	Emma Fräger		
	Oscar Hallstadius	X	
A46	Pehr Hansson	X	
A51	Johan Boström		
A52-A53	Bertil Sandell		X J Sandell
A54	Gun-Britt Jönsson	X	
A55	Olivia Lewin		
A56	Eva Arvidsson	X	
A61	Bertil Lovén	X	
	Yvonne Lovén		
A62	Karin Malm		X Lovén
A63	Kjell Åke Åkesson		
	Anders Åkesson		
	Ingrid Åkesson		
A64	Claes Malmborg		
B11-B16	Södra Sveriges Sjuksköt.hem i Lund	X	
B12	Hampus Sandell	X	
	Ingela Sandell		
B13	Carl Ingvar Fredrik Martinsson		

BRF SAFIREN I LUND

BILAGA 1
2025-06-17

lämnade

lämnade

B14	Margareta Axelson		
B15	Nils Ingvar Persson		
B21	Karl Jakob Augustinsson Annette Christine Dahlman Jacobsen Thelma Widström Ulf-Johan Widström Charlotte Widström Magnus Augustinsson	X	
B22	Ingrid Jönsson		
B23	Helena Louise Elisabeth Persson	X	
B24	Fredrik Tillman	X	
B25	Ingrid Iréne Fjorden	X	
B26	Elisabeth Thunberg		
B31	Maria Sjögren		
B32	Anders Clemensson Petter Clemensson Anne-Li Clemensson		
B33	Elsa Tornhill		
B34	Therese Andersson Theo Andersson		
B35	Stig Persson Birgitta Carlsson		
B36	Ingrid Martinsson Christer Martinsson		
B41	Erik Bjäreholt		
B42-B43	Eva Susanne Leijonhufvud Hagnell	X	
B44	Kerstin Helmer Magnus Helmer		
B45	Lennart Nilsson		
B46	Gun Håkansson		x Inger Carlsson
B51	Alexandra Wiberg Lena Juhlin	X	
B52-B53	Robert Phillipson	X	
B54	Margareta Dahlin	X	
B55	Bo Birger Arvidsson Birgit Arvidsson		
B56	Eva Jeanette Nord		x J. Sandell
B61	Anna-Karin Sandell Per Johan Sandell	X	
B62	Mary-Ann Elisabeth Ernstsson Hans Erik Ernstsson	X	
B63	David Anselmsson		
B64	Sven Cederholm		

Totalt antal närvarande röstberättigade medlemmar, varav via fullmakt:	36	4
--	----	---

Fullmakt från

Gunn Håkansson

Baravägen 9 lägenhet nr B46

från Inger Carlsson

Baravägen 7 lägenhet A15

att företräda mig på brf Safirens

årsstämma 17/6 2025.

Sund den 17/6-25

Gunn Håkansson

Fullmakt
för

Bertil och Yvonne Lovén

att rösta för mej, Karin Malm lgh 15 02,

vid B rf S afirens årsstämma 2025-06-17

Karin Malm

Lund 2025-06-17

Fullmakt

Med denna fullmakt ger jag Johan Sandell rätt att representera mig och rösta i mitt ställe på Brf Safirens föreningsstämma 17/6 2025.

Eva Nord

Eva Nord

Baravägen 9 läg 1404/B56

FULLMAKT

Härmed lämnas fullmakt för

Johan Sandell 690716-3551

Baravägen 9 22240 Lund

Fullmakten gäller inför brf Safirens föreningsstämma 2025

Fullmakten innefattar rätt att enligt ovan föra talan i ärendet.

Glimminge Plantering 13/6 2025

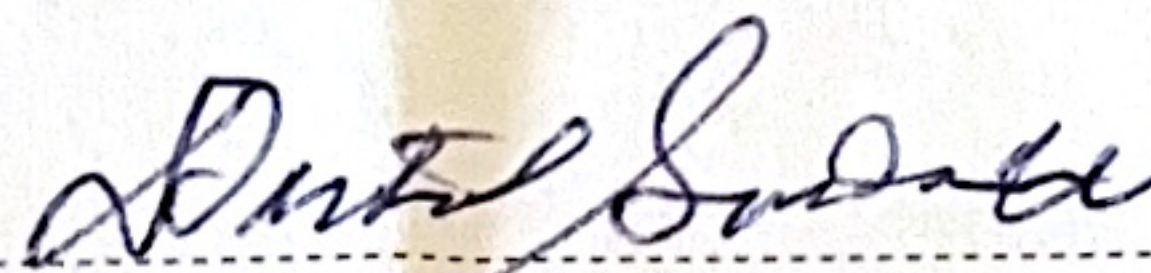
Underskrift:

Namnförtydligande:

Personnummer:

Telefon:

E-post:



Bertil Sandell

410622-3938

0705858519

bertil_sandell@hotmail.com



safiren

Kallelse till föreningsstämma 2025

BRF Safiren i Lund

Datum: Onsdag 17 juni 2025

Tid: 19:00

Plats: Allhelgonagården. Allhelgona Kyrkogata 3, 222 21 Lund

Välkomna till Brf Safiren i Lunds föreningsstämma som kommer att hållas den **17 juni, kl. 19:00**, i Allhelgonagården på Allhelgona Kyrkogata 3.

En timme innan stämman äger rum, kl. 18:00, så kommer det att bjudas på mat från Ica Fäladen till de som anmält intresse med talongen i denna kallelse, eller via mail till styrelsen@safiren.org.

På föreningsstämman behandlas flera viktiga punkter som gällande föreningens ekonomi och framtid. Varje hushåll/lägenhet har en (1) röst, och det är därför viktigt att ni kommer! Om ni inte är delägare i en lägenhet, så är det möjligt att representera ägaren genom en utfärdad fullmakt från ägarna för att kunna representera i deras ställe. Detta gäller till exempel er som hyr av föräldrar, eller grannar som önskar bli representerade när de inte kan medverka. Fullmakten ger möjlighet att närvara på stämman och rösta i ägarens ställe.

Läs gärna igenom dagordning, skrivelser, motioner, och årsredovisning, som kommer att behandlas. Årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 finns tillgänglig på www.safiren.org.

Det är fritt fram att komma oanmäld till föreningsstämman, men då bjuds det inte på mat. Anmälan för att äta mat innan årets stämma måste vara gjord senast den **10 juni 2025**.

Mvh. Styrelsen 2025

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

Anmälan till mat på årsstämman 2025

BRF Safiren i Lund, 17 juni 2025, 18:00

Om ni önskar äta mat innan stämman så måste anmälan lämnas in till styrelsen antingen digitalt till styrelsen@safiren.org, eller fysiskt i styrelsens förslagslåda senast den **10 juni!**

Inför årets stämma beställer vi sallader från Ica Fäladen. De erbjuder 4 stycken alternativ som är listade nedanför. Var god och fyll i önskade antal sallader för er lägenhet nedanför. Maten serveras kl.18:00, en timme innan stämman.

Max 1 sallad per person!

Från lägenhetsnummer _____ kommer _____ person/personer.

☐ **Nej tack, jag/vi kommer endast till mötet.**

☐ **Vi äter gärna och önskar följande sallader:**

_____ Cesarsallad

_____ Italiensk sallad (lufttorkad skinka, melon)

_____ Kycklingsallad (med kvarngryn)

_____ Chèvre sallad (vegetariskt alternativ)

Allergier:

Valberedningens förslag inför stämman 17 juni 2025

Brf Safiren, Baravägen 7/9, Lund

Valberedningen har sökt engagerade medlemmar att vara med i styrelsen under 2025. Valberedningens förslag till stämma är följande:

Till omval föreslår vi:

Simon Kopljar, ordinarie 2 år

Till nyval föreslår vi:

Susanne Hagnell, ordinarie 2 år

Ett år kvar på sin mandatperiod har:

Lena Juhlin, ordinarie 2 år

Fredrik Tillman, ordinarie 2 år

Björn Linse, ordinarie 2 år

Avgår:

Maria Ferhm

Hampus Sandell

Enligt BRF Safirens stadgar konstituerar styrelsen sig och utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

För valberedningen

Patrik Persson, A33/34

Alexandra Wiberg, B51

Förslag för att sänka våra kostnader och stärka gemenskapen

Jag har ett förslag som jag gärna vill dela med våra medlemmar i vår bostadsförening.

Till skillnad från många andra bostadsrättsföreningar har vi en unik fördel – vår förening är helt skuldfri. Detta är ett stort plus som gör våra bostäder mer attraktiva både vid försäljning och inflyttning.

Samtidigt är det kostsamt att underhålla och förbättra våra fastigheter. Det har blivit särskilt tydligt genom den senaste hyreshöjningen på tio procent, som var nödvändig för att täcka ökade utgifter. Men det finns åtgärder vi tillsammans kan vidta för att sänka våra gemensamma kostnader.

Ett konkret exempel är skötseln av vår gemensamma gård. Idag anlitas ett företag för detta, men om vi organiserar oss och fördelar arbetet mellan medlemmar i byggnad 7 och 9, kan vi själva ta hand om uppgiften. Med en bra planering skulle detta kunna leda till en sänkning av en av våra avgifter.

Det finns säkert fler områden där vi kan samarbeta för att både behålla vår förening skuldfri och minska våra utgifter. Jag hoppas att fler medlemmar vill engagera sig, så att vi tillsammans kan ta ansvar och bidra till en ännu starkare och mer hållbar bostadsförening

Med vänlig hälsning

Nilofar Sherinbek

Baravägen 7

Styrelsens förslag till beslut:

Att ombesörja underhållet av utemiljön kräver en hel del. Det handlar om utvändig städning, klippning av häckar, gräs och slagning av ängar. Även en del elarbeten utförs av förvaltaren. Att organisera och koordinera detta arbete med medlemmar kan vara krävande. Detta då uppslutningen vid stämmor och städdagar genomgående har varit låg, och bördan riskerar att falla ojämnt på föreningens medlemmar. Dessutom skulle verktyg behöva inhandlas/hyras, som även det blir en utgift.

Eftersom det i motionen inte läggs fram ett konkret förslag på hur detta ska lösas föreslår Styrelsen att motionen avslås. Styrelsen välkomnar motionären att ta initiativ i frågan och undersöka intresset i frågan bland medlemmarna, och återkomma till styrelsen med en rapport om utfallet.

Motion till stämman gällande ommålning av garageplatser

Bakgrund:

Föreningens garage behöver bli ett bättre garage. Det ska finnas bättre parkeringsplatser som är mer lämpade för att installera elbilsladdare efter behov. En enkel ommålning av garaget möjliggör detta. Vid en ommålning av garaget kan vi även genomföra en ordentlig städning, något som inte skett i föreningen på 18 år.

Nedan följer ett förslag på hur omfördelning av garageplatser ska ske och upprättandet av ett kösystem för garageplatser i "Regler för tilldelning av p-plats i garaget efter ommålning".

Styrelsen yrkar därför:

att föreningsstämman uppdrar åt styrelsen att ombesörja städning och ommålning av garaget, samt införa regler för tilldelning av p-plats i garaget efter ommålning.

Styrelsen

Regler för tilldelning av p-plats i garaget efter ommålning

Hur tilldelning av p-platser sker

Nedanstående tilldelning av p-plats i garaget används enbart vid första hyrestecknandet efter förestående omändringar i garaget. För att tilldelas en hkp-plats med besittningsrätt krävs att hyrestagaren har ett handikapptillstånd. I annat fall sker uthyrning enligt det kösystem som redovisas under rubriken "Avtalstid, besittningsskydd m.m.", se nedan.

Tilldelning av en plats sker efter vilket datum hyrestagaren förvärvade sin bostadsrätt enligt principen tidigast först och vid samma tid genom lottning. Om det skulle finnas outhyrda platser kvar när alla bostadsrättsinnehavare erbjudits att teckna ett avtal, sker tilldelning av ytterligare platser enligt samma princip.

Avtalstid, besittningsskydd m.m.

Avtalstiden är som huvudregel tre månader. Uppsägning ska ske skriftligen senast tre månader före den avtalade hyrestidens utgång, i annat fall förlängs kontraktet med tre månader i taget. Av det totala antalet parkeringsplatser i garaget är två handikappanpassade. Föreningens styrelse tar beslut om tilldelning av hkp-plats, till fördel för bostadsrättsinnehavare med handikapptillstånd. Har ingen i föreningen behov av hkp-plats hyrs dessa platser ut som "vanliga p-platser", dock med korttidsavtal (en månads uppsägning och en månads förlängning) och med avstående av besittningsskydd.

Kösystem baserat efter särskilt behov

Den som har behov av en hkp-plats går före i kön så länge det finns en ledig hkp-plats eller en sådan plats som hyrs ut till någon som saknar handikapptillstånd. Den som hyr en sådan plats måste då byta till en annan. Skulle situationen uppstå att det ej frigörs någon plats att byta med för den som tidigare hyrt hkp-platsen, blir den som var sist in att tilldelas en "vanlig p-plats", utan p-plats. Denne lägenhetsinnehavare får då möjlighet att återgå till kölistan, med samma köplats som innan han eller hon fick en p-plats tilldelad sig.

Finns det flera platser som kan tillgodose de nämnda uppkomna behoven, gäller att den som innehaft sitt hyresavtal kortast tid får byta p-plats eller återgå till sin köplats, enligt vad som tidigare angetts.

Kölistor

Enligt beslut i styrelsen kommer det att upprättas tre kölistor för de bostadsrättshavare som önskar hyra parkeringsplats där en tillgänglig p-plats fördelas i följande ordning:

1. Kölista för förstabil (här köar den lägenhetsinnehavare som inte har någon p-plats).
2. Kölista för den som vill byta p-plats.
3. Kölista för andrabil (här köar den lägenhetsinnehavare som vill hyra ytterligare en plats, till andra- eller tredjebilen). Tilldelning från denna kö görs först sedan alla som saknar men önskar en p-plats fått en sådan tilldelad sig och det inte finns någon som har en p-plats men vill byta till en som har frigjorts.

För hkp-plats upprättas parallella kölistor när alla dessa platser är uthyrda till personer med behov av respektive typ av plats. Tilldelning av dessa platser sker när hkp-plats blir ledig. Om den bostadsrättsinnehavare som står först i kön för hkp-plats redan har en befintlig vanlig p-plats i garaget, frigörs samtidigt denna p-plats till nästa i kön enligt ordinarie kölistor.

Det bör observeras och understrykas att parkeringsplatsen inte är knuten till lägenheten. Parkeringsavtalet är ett fristående separat hyresavtal skilt från innehavet och ägandet av bostadsrätten. Vid en eventuell framtida överlåtelse av lägenheten eller uppsägning av p-plats kommer parkeringsplatsen att återgå till föreningen. Så snart en lägenhet säljs så ska även parkeringsavtalet sägas upp och återgå till föreningen för att kunna fördelas enligt styrelsens beslutade kölistor. Observera att p-platsen endast får användas för uppställning av fordon.

Styrelsen

Brf Safiren årsredovisning 2024



Verksamhetsberättelse 2024

Styrelsemedlemmar 2024

Period 2024-01-01 → 2024-06-12

- Ordförande: Simon Kopljar
- Ledamöter: Lena Juhlin, Fredrik Tillman, Hampus Sandell, Hanna Bratt
- Suppleanter: Erik Rask, Björn Linse

Period 2024-06-12 → 2024-12-31

- Ordförande: Simon Kopljar
- Ledamöter: Lena Juhlin, Fredrik Tillman, Hampus Sandell, Björn Linse
- Suppleanter: Maria Ferhm

12 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret

Löpnade tjänster, drift och underhåll

Avtal med leverantörer

Bredband Telia

El och fjärrvärme Krafringen

Fastighetsförsäkring

Länsförsäkringar

Hantering av individuell mätning av el och varmvatten

Brunata

Kabel-TV

Tele2

Löpande ekonomisk förvaltning

Nabo

Löpande fastighetsförvaltning

Clifa

Service/underhåll av hissar

Kone

Trappstädning

Obligé

Vatten och avlopp

VA Syd

Bredband ändrades till Bahnhof
10e juni 2024

Ekonomisk förvaltare ändrades
till A.R.C. 1e januari 2025

Medlemsförändringar

- 101 stycken 2024-01-01
- Tillkomna medlemmar: 3
- Avgående medlemmar: 6
- 98 stycken 2024-12-31

Under 2024 ägde 5 överlåtelser rum (6 stycken 2023)

Väsentliga händelser 2024

- Höjning av avgiften med 10% fr.o.m. jan 2024
- Planering av stämma 2024 (ny lokal var nödvändig)
- Uppgradering till 4G/LTE i hissarna (nödtelefon)
- Reparation av elektronik till ytterdörr och porttelefon i A-huset
- Fastighetsdeklaration (underlag för fastighetstaxering/avgift)
- Byte till Bahnhof för fiberanslutning
- Byte av ekonomisk förvaltare till A.R.C. Fastighetspartner (fr.o.m. jan 2025)
- Långtidsuthyrning av gästlägenheten under hösten
- Upprensning av övergivna cyklar på gården och i källarna
- Nytt elavtal fr.o.m. oktober (justering av hur den fasta avgiften hanteras)
- Undersökning av hur kabel-TV utnyttjas (styrelsen undersöker aktivt förmånligare alternativ)

Bokslut 2024

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	2	2 200 502	2 051 660	
Övriga rörelseintäkter	3	1 333	5 902	
Summa rörelseintäkter		2 201 835	2 057 562	Budget 2024 2 232 808
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 759 469	-1 723 889	
Övriga externa kostnader	9	-149 759	-163 032	
Personalkostnader	10	-140 616	-128 050	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 381 644	-1 381 644	
Summa rörelsekostnader		-3 431 488	-3 396 615	 -3 460 823
RÖRELSERESULTAT		-1 229 653	-1 339 053	 -1 228 015
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 118	7 856	
Rätekostnader och liknande resultatposter	11	0	-132	
Summa finansiella poster		10 118	7 724	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 219 535	-1 331 329	
ÅRETS RESULTAT		-1 219 535	-1 331 329	 -1 221 015

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-1 229 653

-1 339 053

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

1 381 644

1 381 644

151 991

42 591

Erhållen ränta

10 118

7 856

Erlagd ränta

0

-132

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

162 109

50 315

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

138 667

-123 755

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

14 583

50 848

Kassaflöde från den löpande verksamheten

315 359

-22 592

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

0

0

ÅRETS KASSAFLÖDE

315 359

-22 592

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

865 084

887 676

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

1 180 444

865 084

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	144 214 621	145 596 265
Summa materiella anläggningstillgångar		144 214 621	145 596 265
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	890 000	890 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		890 000	890 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 104 621	146 486 265
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 433	1 481
Övriga fordringar	14	182	88 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	91 418	141 591
Summa kortfristiga fordringar		93 033	231 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 180 444	865 084
Summa kassa och bank		1 180 444	865 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 273 476	1 096 784
SUMMA TILLGÅNGAR		146 378 097	147 583 049

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 700 000	160 700 000
Fond för yttre underhåll		3 291 425	2 126 133
Summa bundet eget kapital		163 991 425	162 826 133
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 831 862	-14 335 241
Årets resultat		-1 219 535	-1 331 329
Summa fritt eget kapital		-18 051 397	-15 666 570
SUMMA EGET KAPITAL		145 940 028	147 159 563
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		203 991	114 555
Skatteskulder		10 147	10 435
Övriga kortfristiga skulder		91	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	223 840	298 467
Summa kortfristiga skulder		438 069	423 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 378 097	147 583 049

Förändring i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	160 700 000	-	-	160 700 000
Fond, yttre underhåll	2 126 133	-	1 165 292	3 291 425
Balanserat resultat	-14 335 241	-1 331 329	-1 165 292	-16 831 862
Årets resultat	-1 331 329	1 331 329	-1 219 535	-1 219 535
Eget kapital	147 159 563	0	-1 219 535	145 940 028

Balans ingång 2023 enligt bokslut 2022 inkl. disposition 2022 = -14,335,241

Resultat 2023 = -1,331,329

Disposition 2023 (avsättning till yttre fond 1,239,000 ; anspråk 73,708) = 1,165,292 kr

Balans i ny räkning (ingång till 2024) = -14,335,241 - 1,331,329 – 1,165,292 = -16,831,862

Föreslagen resultatdisposition 2024

UH 2023

Rekommenderad årlig avsättning
till fond för underhåll

1 239 000 kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 831 862
Årets resultat	-1 219 535
Totalt	-18 051 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 239 000
Balanseras i ny räkning	-19 290 397
	-18 051 397

1,239,000 i avsättning till yttre underhållsfonden (YF) 2024 (rekommendation in underhållsplanen från 2023)

0 tog i anspråk från YF 2024 = planerat underhåll (not 6 i resultaträkningen)

Ny balans ingång 2025 = balans ingång 2024 + resultat 2024 + avsättning till YF 2024 - anspråk från YF 2024 =

-16,831,862 - 1,219,535 - (1,239,000 - 0) = -19,290,397

Revision 2024

Revisorns berättelse



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 2024 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.

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	26.05.2025 09:29	eID	Swedish BankID

Signaturer

Årsredovisning 2024

Brf Safiren i Lund

769616-5328

Language



RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Juhlin lena.juhlin@me.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 22:37 22.05.2025 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.213.72
2. HAMPUS SANDELL hsandell94@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:23 22.05.2025 23:18	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.121
3. Simon Kopljär simon.kopljär@outlook.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 17:01 22.05.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.10.245
4. BJÖRN LINSE bjorn.linse@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 19:20 22.05.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.42
5. FREDRIK TILLMAN fredrik.a.tillman@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 21:22 25.05.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.43
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:30 26.05.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213



Ekonomisk rapport

Genomförda besparingar 2024

Telia → Bahnhof (fiberuppkoppling)

Avgiftssänkning per lägenhet från 158 sek/mån till 75 sek/mån

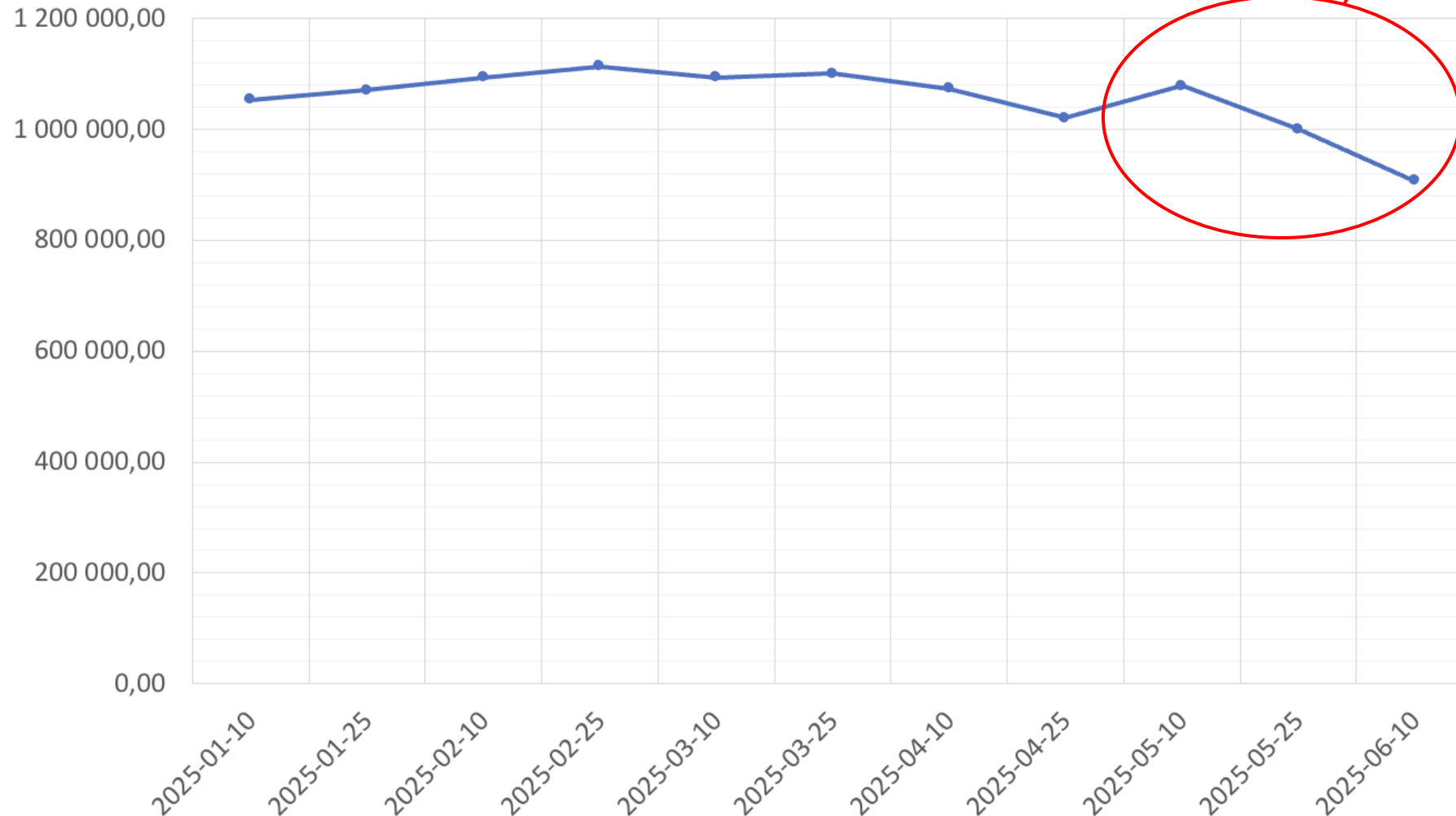
Nabo → A.R.C. (ekonomisk förvaltare)

Sänkning av fast kostnad från 114,000 sek/år till 79,500 sek/år

Motsvarar en besparing på 550 sek/år per lägenhet

Likvida medel jan - juni 2025

- Större poster
- Nytt plank
 - Rep miljöhudörrar



Underhållsplanen 2025-2040

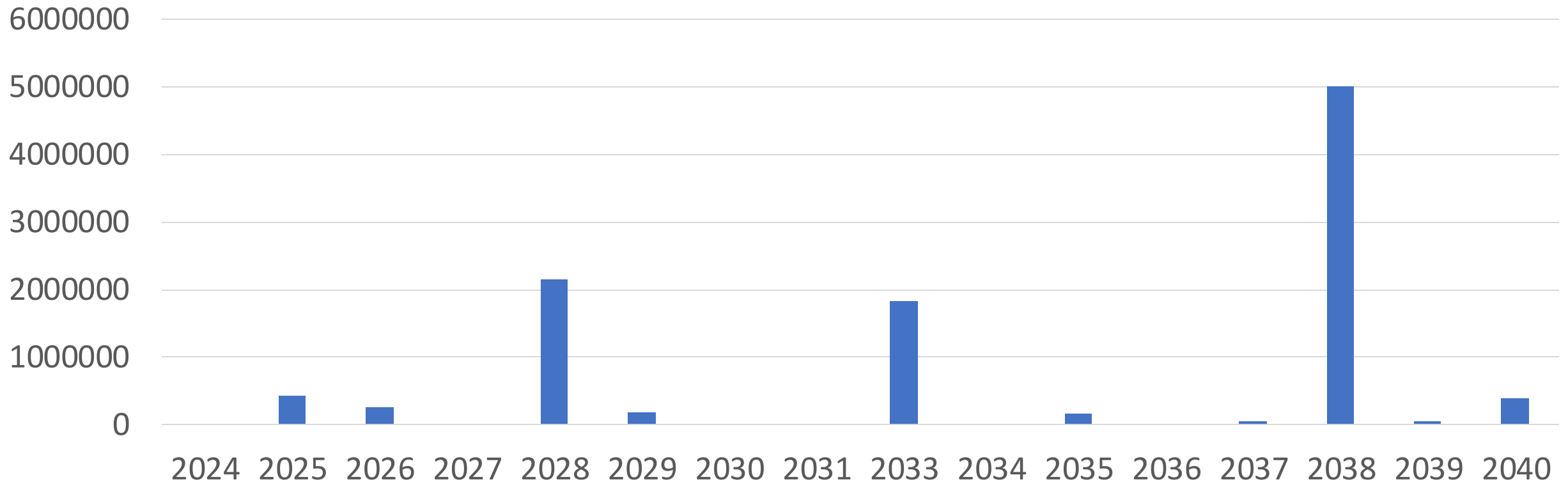
Tillgångar:

Ca 1,000,000 kr i kassan

Gästlägenhet värd 2- 2.5Msek

Underhållsutgifter till 2040:

UH 2023 indikerar ca 10,500,000 kr



Reflektion från 2024

- De höjda avgifterna har skapat större utrymme för underhåll och investeringar
- Vi har fortfarande låga avgifter
- Vi ser löpande stora reparationskostnader (hissar, passersystem, mekanik)

Ju mer vi värnar om våra hus och egendom →

- Färre reparationer och renoveringar
- Mindre utgifter för föreningen
- Lägre avgiftshöjningar
- Högre försäljningspriser



Förslag till revisor 2025

Offert för 2025 från nuvanade revisor Andrea Åkesson (Azets)

Revisionsoffert
Bostadsrättsföreningen
Safiren i Lund

Vårt arvode

Arvode för revision för räkenskapsåret 2025 av Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund har vi beräknat till

20 000 – 20 550 kronor exklusive moms.

Vi skulle sätta stort värde på att få förtroendet att revidera Er förening. Vår starka organisation och våra kompetenta medarbetare är en garanti för att kunna ge Er bästa tänkbara service.

Förslag till ny revisor för 2025

Från: Martin Johansson <martin@mjrr.se>

Ämne: Sv: Brf Safiren

Datum: 10 mars 2025 17:37:52 CET

Till: Lena Juhlin <lena.juhlin@me.com>

Hej Lena,

Tack själv.

Jag blir gärna vald som revisor i föreningen. Det är som sagt var kutym att den valda revisorn avslutar året då revisorn är vald, alltså att ni väljer ny revisor på stämman i vår och nuvarande revisor reviderar 241231, men det är upp till medlemmarna vilken revisor de vill välja på stämman.

Jag bedömer att ett rimligt pris är 13-14 000 kr + moms. Detta under förutsättning bokslutsdokumentationen är fullständig, enkel och tydlig samt att det inte har förekommit några oegentligheter eller konstigheter i föreningen. Vi revisorer är enligt lag förhindrade att lämna fast pris då det vid granskningen kan dyka upp oklarheter som behöver utredas. Bokslutsdokumentationen från förvaltaren är avgörande för hur lång tid granskningen tar.

Jag noterar att föreningen har avgifter som inte täcker avsättningen till underhållsfonden och att fritt eget kapital därmed är negativt.

Detta är en förening som jag minns mycket väl när den byggdes och jag var då själv spekulant på en lägenhet. Jag rör mig nästan dagligen i krokarna och jag skulle bli mycket glad om jag väljs till revisor på nästa stämma.

Bästa hälsningar

Martin Johansson

Auktoriserad revisor

MJ Redovisning och Revision i Skåne AB
Scheelevägen 15
223 70 LUND

Tel: 0790-695678

E-post: martin@mjrr.se

www.mjrr.se

- Revisor geografiskt nära
- Ca 7000 sek lägre kostnad än Azets offert

Tack från styrelsen
2024-2025

