

Årsredovisning 2023

Brf Furan (Uppsala)

717600-3395



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Furan (Uppsala)

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-11-20. Stadgar registrerades 2018-09-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 10:3	1945	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 942 kvm. Byggnadernas totalyta är 1032 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonatan Halvardson	Ordförande
Emma Asplund	Styrelseledamot
Jakob Edberger Persson	Styrelseledamot
Knut-Erland Berglund	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Anders Hedenfeldt	Revisor
Tomas Torsbrink	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-03. Ändring av stadgar och förslag på indragning av bredband.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

JTH
KET
SER
E

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Trapphus och entreportar
- 2018 ● Råta upp syll och byta garageportar på garaget
Installation av branddörrar till källaren
- 2014 ● Tak och fasadrenovering
- 2013 ● Dränering
- 2005 ● Fönsterrenovering
- 2002 ● Stamrenovering

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Uppgradering till fiber

Avtal med leverantörer

- Ekonomisk förvaltning NABO
- Fastighetsförvaltning Upplands fastighetsservice i uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret på grund av ökade omkostnader bland annat genom ett lån som fick ny ränta höjt avgiften 2% samt genomfört ytterligare en höjning vid nyår 2023/2024 med 4%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2,00%.

Förändringar i avtal

Föreningen påbörjade under året ett arbete med att avsluta sitt avtal med tele2 (före detta comhem) för att ersätta detta med fiberburet bredband till varje lägenhet.

Övriga uppgifter

Under 2023 valde föreningen att med hjälp av en jurist uppdatera föreningens stadgar så att stadgarnas innehåll överensstämmer med de nya bestämmelser som tillkommit i lagen om bostadsrättsföreningar och annan relevant lagstiftning. Vidare har föreningen genomfört en el-säkerhetsinspektion av elen i offentliga utrymmen samt genomfört två städdagar där medlemmarna slöt upp för att göra fint i vår gemensamma ute och innemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett en överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	822 636	804 938	792 806	793 856
Resultat efter fin. poster	111 979	-74 484	131 688	37 877
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	491 363	617 513	568 256	518 999
Taxeringsvärde	21 078 000	21 078 000	16 419 000	16 419 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	847	827	818	818
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	96,8	97,2	97,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 256	3 341	3 426	3 511
Skuldsättning per kvm totalyta	2 972	3 050	3 127	3 205
Sparande per kvm totalyta	198	193	209	118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	26	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	157	165	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	49	47	46
Energikostnad per kvm totalyta	238	229	238	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,38	1,36	1,22	1,38
Räntekänslighet (%)	3,85	4,04	4,19	4,29

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	36 690	-	-	36 690
Fond, yttre underhåll	617 513	-	-126 150	491 363
Balanserat resultat	-1 612 682	-74 484	126 150	-1 561 016
Årets resultat	-74 484	74 484	111 979	111 979
Eget kapital	-1 032 963	0	111 979	-920 985

Handwritten notes: AC, JEP, KEB, etc.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 561 016
Årets resultat	111 979
Totalt	-1 449 037
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	63 234
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 744
Balanseras i ny räkning	-1 503 527
	-1 449 037

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

JH ICEB
JA
JEP AH
9

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	822 636	804 938
Övriga rörelseintäkter	3	0	150
Summa rörelseintäkter		822 636	805 088
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-514 152	-684 283
Övriga externa kostnader	5	-54 705	-42 367
Personalkostnader	6	-21 902	-26 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 784	-83 784
Summa rörelsekostnader		-674 543	-836 721
RÖRELSERESULTAT		148 093	-31 633
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 778	583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 892	-43 434
Summa finansiella poster		-36 114	-42 851
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 979	-74 484
ÅRETS RESULTAT		111 979	-74 484

HC
KEB
JEP
EA
7

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	1 609 022	1 692 806
Maskiner och inventarier	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 609 022	1 692 806
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 609 022	1 692 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 122
Övriga fordringar		46 064	46 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 867	68 239
Summa kortfristiga fordringar		112 931	117 834
Kassa och bank			
Kassa och bank		679 480	517 832
Summa kassa och bank		679 480	517 832
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		792 411	635 666
SUMMA TILLGÅNGAR		2 401 433	2 328 472

AH KES
ETA
JEP
AH
T

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 690	36 690
Fond för yttre underhåll		491 363	617 513
Summa bundet eget kapital		528 053	654 203
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 561 016	-1 612 682
Årets resultat		111 979	-74 484
Summa fritt eget kapital		-1 449 037	-1 687 166
SUMMA EGET KAPITAL		-920 985	-1 032 963
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	2 362 500
Summa långfristiga skulder		0	2 362 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 067 500	785 000
Leverantörsskulder		94 813	62 125
Övriga kortfristiga skulder		10 632	13 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 473	138 687
Summa kortfristiga skulder		3 322 418	998 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 401 433	2 328 472

JH
KEB
JEP
BA
EP

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	517 832	556 182
Resultat efter finansiella poster	111 979	-74 484
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	83 784	83 784
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	195 763	9 300
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 903	-7 175
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 982	39 525
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	241 648	41 650
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	161 648	-38 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	679 480	517 832

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Furan (Uppsala) har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,4 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	797 436	779 457
Hysesintäkter, p-platser	25 200	25 481
Summa	822 636	804 938

JH
KEB
JEP
BA

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Övriga rörelseintäkter	0	150
Summa	0	150

NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	51 821	51 189
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	6 969
Entreprenadkostn städ	16 622	15 000
Sotning	0	2 000
Ventilationskontroll OVK	0	31 250
Snöskottning och sandupptagning	15 659	9 119
Reparationer	0	9 818
Tvättstuga	22 870	0
Dörrar och lås/porttele	5 000	0
Trapphus/port/entr	0	189 384
El	8 744	0
Fastighetsel	25 609	24 955
Fjärrvärme	169 662	161 674
Vatten	50 556	50 150
Sophämtning	16 108	15 211
Grovsopor, tidningar	26 662	24 995
Fastighetsförsäkringar	36 130	32 873
Kabel-TV	32 616	29 574
Arvode teknisk förvaltning	4 711	0
Fastighetsskatt	31 382	30 122
Summa	514 152	684 283

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	1 798	0
Övriga förvaltningskostnader	4 680	3 797
Juridiska kostnader	6 125	0
Revisionsarvoden	8 750	7 750
Ekonomisk förvaltning	32 560	30 820
Övriga externa kostnader	792	0
Summa	54 705	42 367

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	16 667	20 000
Sociala avgifter	5 235	6 288
Summa	21 902	26 288

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 657 097	3 657 097
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 657 097	3 657 097
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 964 291	-1 880 507
Årets avskrivning	-83 784	-83 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 048 075	-1 964 291
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 609 022	1 692 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 400</i>	<i>13 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 507 000	10 507 000
Taxeringsvärde mark	10 571 000	10 571 000
Summa	21 078 000	21 078 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 020	75 020
Utgående anskaffningsvärde	75 020	75 020
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-75 020	-75 020
Utgående avskrivning	-75 020	-75 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

ICEB
JEP
GA

**NOT 9, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	1,07 %	862 500	912 500
Swedbank	2024-11-25	4,98 %	705 000	735 000
Swedbank	2024-03-25	1,45 %	1 500 000	1 500 000
Summa			3 067 500	3 147 500
Varav kortfristig del			3 067 500	785 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 667 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

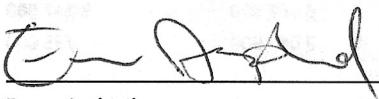
NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 027 610	4 027 610

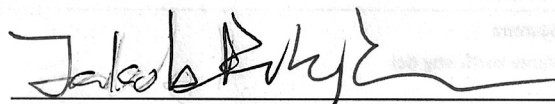
Underskrifter

Uppsala, 2024-03-09

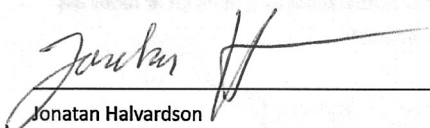
Ort och datum



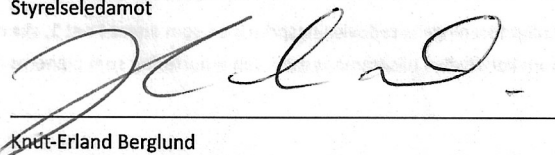
Emma Asplund
Styrelseledamot



Jakob Edberger Persson
Styrelseledamot

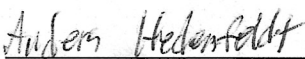


Jonatan Halvardson
Ordförande

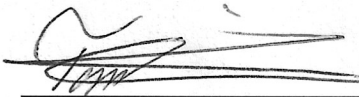


Knut-Erland Berglund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-14



Anders Hedenfeldt
Revisor



Tomas Torsbrink
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Furan, org.nr 717600-3395

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mitt uttalande. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet

AH
IT

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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furan för år räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar för andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Uppsala den 14 mars 2024



Tomas Thorsbrink
VerNova AB



Anders Hedenfeldt
Lekmannarevisor