

BRF Furulund
Org nr 778000-1033

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-09-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mikael Redrin	Ordförande	2025
Peter Weiler	Sekreterare	2025
Pontus Smevold	Ledamot	2024
Eva Johansson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-01-23.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen

Föreningsstämman reserverade 59 533 kr i arvode till styrelsen och 73 223 kr i arvode för vicevärd.

Föreningen innehar tomträtten nr 1 i kv Furan innehållande 60 lägenheter och en lokal och 23 garage fördelade enligt följande.

36 st 2 rum och kök
21 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
1 st lokal
23 st garage

Total yta är 4.335,5 kvm, varav bostäder 3 951,3 kvm och garage 384,2 kvm.

Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 3 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i if Skadeförsäkring. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott, ohyra och ansvarighet.

Tomträttsavgälden gäller till 2028-09-30. Tomträttsavtalet gäller för perioden 2018-10-01 -2028-09-30.

Föreningen har en underhållplan med en ekonomisk analys som omfattar perioden 2016 - 2026.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med om fastighetsskötsel och lokalvård med LT Konsult i Västerås AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året påbörjat arbetet med installation av individuell avläsning av el.

Föreningens årsavgifter och bränsleavgifter höjs med 5 % från den 1 april 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	2 662 485	2 528 231	2 428 131	2 394 842
Resultat efter finansiella poster	kr	-127 408	-766 956	-198 951	-344 638
Soliditet	%	neg	neg	neg	neg
Likviditet	%	147	109	121	195
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	504	480	463	453
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	632			
Skuldsättning per kvm	kr	2 166	2 191	2 096	1 763
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 166	2 191	2 096	1 763
Energikostnad per kvm	kr	188	174	162	151
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,3	4,6	4,5	3,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,4			
Sparande per kvm	kr	79	104	60	93
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,04			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

För att stärka föreningens ekonomi har årsavgifter och bränsletillägg höjts med 5 % från den 1 april 2024.

Föreningen har en låg skuldsättning.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	241 619	438 381	190 010	-1 170 410	-766 956
Reservering till yttre fond			630 000	-630 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-814 933	814 933	
Balansering av föregående års resultat				-766 956	766 956
Årets resultat					-127 408
Belopp vid årets utgång	241 619	438 381	5 077	-1 752 433	-127 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 752 432
Årets resultat	-127 408
	-1 879 840

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	120 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-99 500
I ny räkning balanseras	-1 900 340
	-1 879 840

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-127 408
Dispositioner	-20 500

Årets resultat efter dispositioner	-147 908
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	25 577
---	--------

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 662 486	2 528 231
Övriga rörelseintäkter		22 847	0
Summa rörelseintäkter		2 685 333	2 528 231
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 959 053	-1 765 524
Periodiskt underhåll	5	-99 500	-814 933
Övriga externa kostnader	6	-136 592	-128 042
Arvoden och personalkostnader	7	-175 508	-172 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 504	-363 504
Summa rörelsekostnader		-2 734 157	-3 244 246
Rörelseresultat		-48 824	-716 015
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	112 558	87 848
Räntekostnader		-191 142	-138 789
Summa finansiella poster		-78 584	-50 941
Resultat efter finansiella poster		-127 408	-766 956
Årets resultat		-127 408	-766 956
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-127 408	-766 956
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		99 500	814 933
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-120 000	-630 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-147 908	-582 023

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 860 502	7 224 005
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	103 313	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 963 815	7 224 005
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 100	7 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		7 100	7 100
Summa anläggningstillgångar		6 970 915	7 231 105
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	42	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 906	159 797
Klientmedel i SHB		700 011	778 652
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		911 959	938 470
Summa omsättningstillgångar		911 959	938 470
Summa tillgångar		7 882 874	8 169 575

BRF Furulund 778000-1033			7(14)
Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		680 000	680 000
Fond för yttre underhåll		5 077	190 011
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>685 077</u>	<u>870 011</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 752 432	-1 170 410
Årets resultat		-127 408	-766 956
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 879 840</u>	<u>-1 937 366</u>
Summa eget kapital		-1 194 763	-1 067 355
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	7 433 904	6 300 393
Summa långfristiga skulder		7 433 904	6 300 393
 Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		1 024 865	2 074 652
Skulder till kreditinstitut	12	100 000	283 724
Leverantörsskulder		153 875	211 615
Skatteskulder		3 225	15 693
Övriga skulder	14	0	480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 768	350 373
Summa kortfristiga skulder		1 643 733	2 936 537
 Summa eget kapital och skulder		7 882 874	8 169 575

Kassaflödesanalys

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -48 824 -716 014

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 363 504 363 504

Erhållen ränta 13 158 2 648

Erhållna utdelningar 99 400 85 200

Erlagd ränta -191 142 -138 789

236 096 -403 451

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -52 131 42 569

Ökning/minskning leverantörsskulder -57 740 71 193

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -1 553 52 448

Kassaflöde från den löpande verksamheten 124 672 -237 241

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -103 313 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -103 313 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -100 000 374 754

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -100 000 374 754

Årets kassaflöde -78 641 137 513

Likvida medel vid årets början 778 652 641 140

Likvida medel vid årets slut 700 011 778 653

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,1 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, uträngingar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Årsavgifter bostäder	1 990 850	1 896 022
Hyror parkering	150 761	141 417
Uppvärmningsavgifter	342 474	326 092
Kabel-TV avgifter	173 484	164 700
Övriga intäkter	4 916	0
Brutto	2 662 485	2 528 231
Summa nettoomsättning	2 662 485	2 528 231

Årsavgiften för värmedebiteras medlemmarna utefter bränsleyta.

Årsavgiften för kabel-Tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Fastighetsskötsel	343 126	239 428
Reparationer, löpande underhåll	93 341	59 182
Elavgifter	78 590	102 387
Uppvärmning	527 120	464 418
Vatten och avlopp	137 338	121 639
Renhållning	104 418	108 690
Försäkringar	92 262	87 132
Tomträttsavgäld	281 108	281 108
Arrendeavgift	13 759	12 559
Kabel-TV / Internet	189 792	189 792
Övriga fastighetskostnader	0	989

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 200	98 200
Summa driftskostnader	<u>1 959 054</u>	<u>1 765 524</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Byte av armaturer	33 000	0
Ny matning till garage	34 875	0
Installation av hygrotork	31 625	0
Målning av trapphus	0	486 080
Elarbete i tvättstuga	0	58 900
Fastighetsspolning	0	113 750
Tvättutrustning	0	156 203
Summa periodiskt underhåll	<u>99 500</u>	<u>814 933</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Indrivning	0	3 626
Förlust hyresfordringar	0	2 917
Revision	28 750	16 600
Föreningsmöten	1 051	6 317
Ekonomisk och administrativ förvaltning	98 895	96 681
Övriga förvaltningskostnader	7 146	1 151
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>136 592</u>	<u>128 042</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Arvode styrelse	59 531	58 366
Arvode övrigt	74 684	73 222
Sociala kostnader	41 293	40 655
Summa arvoden, personalkostnader	<u>175 508</u>	<u>172 243</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	13 116	2 594
Övriga ränteintäkter	42	54
Utdelning MBF	99 400	85 200
Summa finansiella intäkter	<u>112 558</u>	<u>87 848</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 154 669	17 154 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 154 669	17 154 669
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 930 664	-9 567 160
Årets avskrivningar	-363 504	-363 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 294 168	-9 930 664
Utgående planenligt värde	<u>6 860 502</u>	<u>7 224 006</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 860 502</u>	<u>7 224 006</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 805 000	21 805 000
Taxeringsvärde mark	8 455 000	8 455 000
	<u>30 260 000</u>	<u>30 260 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	29 200 000	29 200 000
Lokaler	1 060 000	1 060 000
	<u>30 260 000</u>	<u>30 260 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Nedlagda kostnader för installation av individuell avläsning av el	103 313	0
Utgående anskaffningsvärden	103 313	0
Redovisat värde	<u>103 313</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skattekontot	42	21
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>42</u>	<u>21</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,85	2028-12-01	2 126 844
Stadshypotek	1,29	2025-10-30	1 495 860
Stadshypotek	3,06	2030-04-30	623 700
Stadshypotek	0,95	2024-09-30	1 024 865
Stadshypotek	3,66	2027-12-01	1 225 000
Stadshypotek	1,17	2026-09-30	1 462 500
Stadshypotek	4,31	2028-03-01	600 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 558 769
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-100 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 024 865
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 433 904
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 058 769

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	8 697 000	8 697 000
Summa ställda säkerheter	8 697 000	8 697 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skulder till MBF	0	480
Summa övriga kortfristiga skulder	0	480

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Redrin
Ordförande

Peter Weiler

Pontus Smevold

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MICHAEL REDRIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Michael Konstantin Redrin

Michael Redrin

2024-08-27 15:31:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.223.34

PETER WEILER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER GUSTAV WEILER

Peter Weiler

2024-08-27 18:58:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.8.167

PONTUS SMEVOLD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL PONTUS SMEVOLD

Pontus Smevold

2024-09-02 06:35:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.118.126

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-09-02 16:07:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.108

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furulund 778000-1033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furulund för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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 30 april 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 resultat-räkningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 september 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Furulund för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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
- 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-09-02 16:08:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.108