

Årsredovisning 2023

Brf Furunäset

769603-1306



Välkommen till årsredovisningen för Brf Furunäset

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08 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
Furunäset 1	2006	Lidingö

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Aspnäsvägen 2-14.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 50 bostadsrätter om totalt 3 485 kvm. I Föreningen finns totalt 28 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

07 st 1 rum och kök

05 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

04 st 4 rum och kök

01 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 50 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Styrelsens sammansättning

Christopher-Robin Eklund	Ordförande
Åsa Christin Oberländer	Styrelseledamot
Göran Norlén	Styrelseledamot
Matilda Gorgén	Styrelseledamot
Tommy Hillebjer	Suppleant
Ulrika Edgren	Suppleant

Valberedning

Klas Alkner

Fredrik Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Borevison

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Radonsannering
- 2019 ● Besiktning fasad
- 2018 ● Ny pump och expansionskärl i undercentralen
- 2017 ● Dräneringsarbeten
- 2015 ● Underhåll fasad
Målning och underhåll av tak
- 2014 ● Relining
- 2013 ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2012 ● Renovering av balkongplattor
- 2010 ● Byte av takfläktar för ventilation
- 2009 ● Radiatorbyte
Bergvärmeinstallation
Fönsterrenovering
- 2007 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte av värmeanläggning
Renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Snöröjning	Eneroth
Städ av trapphus	Allservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en vinst.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Vid årskiftet höjnings medlemsavgiften med 15 %

Två placeringskonton öppnades á 500.000kr med en ränta på 3,74%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15% och från 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt bredbandsavtal skrevs med Bannhof, med verkan våren 2024

Nytt avtal med Indoor Energy, med verkan 2024

Övriga uppgifter

Under året har vi anslutit oss till BoAppa för att lättare kommunicera med våra medlemmar och inom styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 833 090	2 466 378	2 447 743	2 445 282
Resultat efter fin. poster	261 475	-133 283	-155 844	-64 956
Soliditet (%)	62	61	59	59
Yttre fond	1 276 425	1 087 800	913 800	739 800
Taxeringsvärde	79 000 000	79 000 000	58 000 000	58 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	777	675	676	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	93,3	94,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 451	6 733	7 296	7 298
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 899	6 158	6 672	7 147
Sparande per kvm totalyta, kr	255	162	143	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	82	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	87	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	194	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,19	1,15	1,06	0,97
Räntekänslighet (%)	8,30	9,98	10,80	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	42 362 447	-	-	42 362 447
Upplåtelseavgifter	10 283	-	-	10 283
Fond, yttre underhåll	1 087 800	-	188 625	1 276 425
Balanserat resultat	-6 491 757	-133 283	-188 625	-6 813 665
Årets resultat	-133 283	133 283	261 475	261 475
Eget kapital	36 835 490	0	261 475	37 096 965

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 813 665
Årets resultat	261 475
Totalt	-6 552 190

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	237 000
Balanseras i ny räkning	-6 789 190
	-6 552 190

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 833 090	2 466 378
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 114
Summa rörelseintäkter		2 833 090	2 467 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 396 652	-1 392 582
Övriga externa kostnader	9	-127 042	-119 300
Personalkostnader	10	-124 352	-124 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 024	-690 024
Summa rörelsekostnader		-2 338 070	-2 326 248
RÖRELSERESULTAT		495 020	141 244
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 315	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-266 861	-274 528
Summa finansiella poster		-233 545	-274 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		261 475	-133 283
ÅRETS RESULTAT		261 475	-133 283

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	56 447 650	57 098 326
Maskiner och inventarier	13	347 317	386 665
Summa materiella anläggningstillgångar		56 794 967	57 484 991
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 794 967	57 484 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 443	22 991
Övriga fordringar	14	1 335	1 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	114 223	84 880
Summa kortfristiga fordringar		146 001	108 872
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 760 391	2 696 093
Summa kassa och bank		2 760 391	2 696 093
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 906 392	2 804 965
SUMMA TILLGÅNGAR		59 701 359	60 289 956

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 372 730	42 372 730
Fond för yttre underhåll		1 276 425	1 087 800
Summa bundet eget kapital		43 649 155	43 460 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 813 665	-6 491 757
Årets resultat		261 475	-133 283
Summa fritt eget kapital		-6 552 190	-6 625 040
SUMMA EGET KAPITAL		37 096 965	36 835 490
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	22 512 000
Summa långfristiga skulder		0	22 512 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	22 016 000	468 000
Leverantörsskulder		119 847	82 369
Skatteskulder		6 976	8 014
Övriga kortfristiga skulder		-60	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	461 631	384 143
Summa kortfristiga skulder		22 604 394	942 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 701 359	60 289 956

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	495 020	141 244
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 024	690 024
	1 185 044	831 268
Erhållen ränta	33 315	1
Erlagd ränta	-267 117	-272 884
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	951 243	558 385
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 129	-9 697
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 184	-8 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 028 298	540 114
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-964 000	-1 920 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-964 000	-1 920 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	64 298	-1 379 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 696 093	4 075 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 760 391	2 696 093

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Furunäset 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	3,33 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1 - 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 652 168	2 302 772
Hysesintäkter, bostäder	93 168	73 092
Hysesintäkter, p-platser	84 000	83 000
Övriga intäkter	3 754	7 514
Summa	2 833 090	2 466 378

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	0	1 116
Öres- och kronutjämnning	0	-2
Summa	0	1 114

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	58 488	58 488
Besiktning och service	0	89 728
Trädgårdsarbete	1 133	4 519
Snöskottning	18 033	15 374
Summa	77 654	168 109

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	25 166	59 525
Summa	25 166	59 525

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	48 375
Summa	0	48 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	420 966	306 921
Uppvärmning	344 317	324 995
Vatten	114 194	91 648
Sophämtning	112 304	106 995
Summa	991 781	830 559

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	89 894	79 947
Kabel-TV	27 559	25 038
Bredband	103 560	103 560
Fastighetsskatt	81 039	77 469
Summa	302 052	286 014

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	12 634	9 843
Övriga förvaltningskostnader	8 097	8 724
Revisionsarvoden	23 375	22 000
Ekonomisk förvaltning	76 936	72 824
Serviceavgift till brf-organisation	6 000	5 910
Summa	127 042	119 300

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 002	99 996
Sociala avgifter	24 350	24 346
Summa	124 352	124 342

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	267 037	274 528
Övriga räntekostnader	-176	0
Summa	266 861	274 528

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 100 444	67 100 444
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 100 444	67 100 444
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 002 118	-9 351 442
Årets avskrivning	-650 676	-650 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 652 794	-10 002 118
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 447 650	57 098 326
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 501 957</i>	<i>23 501 957</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
Summa	79 000 000	79 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	920 949	920 949
Utgående anskaffningsvärde	920 949	920 949
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-534 284	-494 936
Avskrivningar	-39 348	-39 348
Utgående avskrivning	-573 632	-534 284
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	347 317	386 665

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 335	1 001
Summa	1 335	1 001

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 180	6 000
Försäkringspremier	31 329	27 238
Kabel-TV	7 212	6 887
Bredband	25 521	25 521
Förvaltning	19 981	19 234
Summa	114 223	84 880

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-06-28	1,07 %	6 313 500	6 727 500
SEB	2024-06-28	1,07 %	5 032 500	5 362 500
SEB	2024-02-28	1,31 %	5 820 000	5 940 000
SEB	2024-02-28	1,31 %	4 850 000	4 950 000
Summa			22 016 000	22 980 000
Varav kortfristig del			22 016 000	468 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 820 600 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	47 766	29 003
Uppvärmning	53 995	49 911
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 750	20 750
Utgiftsräntor	6 948	7 204
Vatten	32 718	27 555
Sophantering	19 377	13 848
Förutbetalda avgifter/hyror	280 077	235 872
Summa	461 631	384 143

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av värmepump och nytt avtal med Indoor Energy

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Christopher-Robin Eklund
Ordförande

Åsa Christin Oberländer
Styrelseledamot

Göran Norlén
Styrelseledamot

Matilda Gorgén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevison
Joakim Mattsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6638e9f542505909738efd01

Finalized at: 2024-05-06 20:25:13 CEST

Title: Brf Furunäset, 769603-1306 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: HBWWg03Gcugb738NY+/dKRYExpzj0oF4jfnPfBy1IU8=

Initiated by: Matilda Gorgén (matilda.gorgen@gmail.com) via Brf Furunäset 1 769603-1306

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2024-05-06 20:25:13 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Matilda Gorgén signed at 2024-05-06 16:41:54 CEST with Swedish BankID (19940806-XXXX)
- Åsa Christin Oberländer signed at 2024-05-06 17:06:13 CEST with Swedish BankID (19721214-XXXX)
- Göran Norlén signed at 2024-05-06 17:20:27 CEST with Swedish BankID (19650714-XXXX)
- Christopher-Robin Eklund signed at 2024-05-06 16:50:32 CEST with Swedish BankID (19700706-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Furunäset, org.nr. 769603-1306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furunäset för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 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 jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furunäset för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lidingö

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-05-06 18:25:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**