

BRF Furulund
Org nr 778000-1033

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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.

dh

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 2022-09-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mikael Redrin	Ordförande	2023
Peter Weiler	Sekreterare	2023
Pontus Smevold	Ledamot	2024
Eva Johansson	Suppleant	2023
Safa Zemni	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen

Föreningsstämman reserverade 58 366 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 2 st bostadsrätter överlåtits.

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

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.

JK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört fastighetsspolning, målat om i trapphus och köpt ny tvättutrustning.

Föreningens årsavgifter och bränsleavgifter höjs med 5 % från den 1 april 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	2 528 231	2 428 131	2 394 842	2 343 375
Resultat efter finansiella poster	kr	-766 956	-198 951	-344 638	-110 456
Soliditet	%	neg	neg	neg	3
Likviditet	%	109	121	195	215
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	480	463	453	446
Skuldsättning per kvm	kr	2 191	2 096	1 763	1 812
Energikostnad per kvm	kr	174	162	151	142
Räntekänslighet	%	4,6	4,5	3,9	4,1
Sparande per kvm	kr	104	60	93	94

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	241 619	438 381	143 510	-924 959	-198 951
Reservering till yttre fond			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-73 500	73 500	
Balansering av föregående års resultat				-198 951	198 951
Årets resultat					-766 956
Belopp vid årets utgång	241 619	438 381	190 010	-1 170 410	-766 956

JK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 170 410
Årets resultat	-766 956
	<hr/>
	-1 937 366

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	630 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-814 933
I ny räkning balanseras	-1 752 433
	<hr/>
	-1 937 366

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-766 956
Dispositioner	184 933
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-582 023

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 5 077

h

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 528 231	2 428 131
Summa rörelseintäkter		2 528 231	2 428 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 765 524	-1 861 245
Periodiskt underhåll	4	-814 933	-73 500
Övriga externa kostnader	5	-128 042	-119 361
Arvoden och personalkostnader	6	-172 243	-168 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 504	-363 504
Summa rörelsekostnader		-3 244 246	-2 586 490
Rörelseresultat		-716 015	-158 359
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	87 848	73 780
Räntekostnader		-138 789	-114 372
Summa finansiella poster		-50 941	-40 592
Resultat efter finansiella poster		-766 956	-198 951
Årets resultat		-766 956	-198 951
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-766 956	-198 951
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		814 933	73 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-630 000	-120 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-582 023	-245 451

JK

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 224 005	7 587 510
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 224 005</u>	<u>7 587 510</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 100	7 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 100</u>	<u>7 100</u>
Summa anläggningstillgångar		7 231 105	7 594 610
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	3 211
Övriga fordringar	9	21	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 797	199 161
Klientmedel i SHB		778 652	641 140
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>938 470</u>	<u>843 526</u>
Summa omsättningstillgångar		938 470	843 526
Summa tillgångar		8 169 575	8 438 136

JK

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		680 000	680 000
Fond för yttre underhåll		190 011	143 511
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>870 011</u>	<u>823 511</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 170 410	-924 959
Årets resultat		-766 956	-198 951
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 937 366</u>	<u>-1 123 910</u>
Summa eget kapital		-1 067 355	-300 399
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 300 393	6 700 886
Summa långfristiga skulder		6 300 393	6 700 886
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		2 074 652	1 340 625
Skulder till kreditinstitut	10	283 724	242 504
Leverantörsskulder		211 615	140 422
Skatteskulder		15 693	11 729
Övriga skulder	12	480	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 373	302 369
Summa kortfristiga skulder		2 936 537	2 037 649
Summa eget kapital och skulder		8 169 575	8 438 136

JL

Kassaflödesanalys**2022-05-01**
-2023-04-30 **2021-05-01**
-2022-04-30**Den löpande verksamheten**Rörelseresultat före finansiella poster -716 014 -158 359
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar 363 504 363 504Erhållen ränta 2 648 2 780
Erhållna utdelningar 85 200 71 000
Erlagd ränta -138 789 -114 372

-403 451 **164 553**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 42 569 1 973

Ökning/minskning leverantörsskulder 71 193 33 450

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 52 448 9 081

-237 241 **209 057****Kassaflöde från den löpande verksamheten****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -1 856 645

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 **-1 856 645****Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld 374 754 1 315 056

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

374 754 **1 315 056****Årets kassaflöde****137 513** **-332 532****Likvida medel vid årets början** **641 140** **973 672****Likvida medel vid årets slut**

778 653 **641 140**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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, uträntas 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 balansomsättning.

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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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.

JL

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 896 022	1 829 676
Hyror parkering	141 417	128 738
Uppvärmningsavgifter	326 092	314 755
Kabel-TV avgifter	164 700	159 271
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 528 231	2 432 440
Hysesförluster vakanser parkering	0	-4 309
Summa nettoomsättning	<u>2 528 231</u>	<u>2 428 131</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Fastighetsskötsel	239 428	219 081
Reparationer, löpande underhåll	59 182	221 230
Elavgifter	102 387	70 418
Uppvärmning	464 418	463 793
Vatten och avlopp	121 639	107 398
Renhållning	108 690	101 360
Försäkringar	87 132	83 634
Tomträttsavgäld	281 108	281 108
Arrendeavgift	12 559	11 923
Kabel-TV / Internet	189 792	200 892
Övriga fastighetskostnader	989	2 208
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 200	98 200
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 765 524</u>	<u>1 861 245</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Målning av trapphus	486 080	0
Elarbete i tvättstuga	58 900	0
Fastighetsspolning	113 750	0
Tvättutrustning	156 203	0
Renovering bänkar	0	26 875
Ny dörr	0	46 625
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>814 933</u>	<u>73 500</u>

JK

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Indrivning	3 626	0
Förlust hyresfordringar	2 917	0
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	6 317	5 612
Ekonomisk och administrativ förvaltning	96 681	93 035
Övriga förvaltningskostnader	1 151	2 872
Konsultarvoden	0	1 692
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>128 042</u>	<u>119 361</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Arvode styrelse	58 366	57 221
Arvode vicevärd	0	71 787
Arvode övrigt	73 222	0
Sociala kostnader	40 655	39 872
Summa arvoden, personalkostnader	<u>172 243</u>	<u>168 880</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2022-05-01 <u>-2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 594	2 714
Övriga ränteintäkter	54	66
Utdelning MBF	85 200	71 000
Summa finansiella intäkter	<u>87 848</u>	<u>73 780</u>

JL

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 154 669	15 298 024
Inköp / Aktivering, relining	0	1 856 645
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 154 669	17 154 669
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 567 160	-9 203 656
Årets avskrivningar	-363 504	-363 504
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 930 664	-9 567 160
Utgående planenligt värde	<u>7 224 006</u>	<u>7 587 510</u>
 Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>7 224 006</u>	<u>7 587 510</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 805 000	21 805 000
Taxeringsvärde mark	8 455 000	8 455 000
	<hr/>	<hr/>
	30 260 000	30 260 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	29 200 000	29 200 000
Lokaler	1 060 000	1 060 000
	<hr/>	<hr/>
	30 260 000	30 260 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Skattekontot	21	14
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>21</u>	<u>14</u>

JL

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,53	2023-12-01	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	1 325 000
Stadshypotek	1,17	2026-09-30	1 462 500
Stadshypotek	4,31	2028-03-01	600 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 658 769
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-283 724
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 074 652
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 300 393
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			7 240 149

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

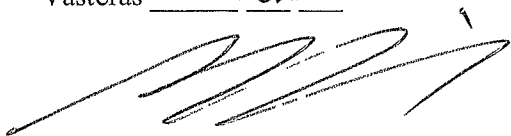
	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 697 000	8 479 000
Summa ställda säkerheter	8 697 000	8 479 000

JK

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Skulder till MBF	480	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>480</u>	<u>0</u>

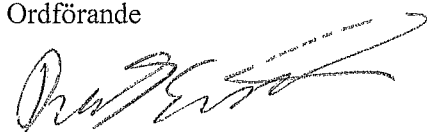
Västerås 2023 - 09 - 26



Mikael Redrin
Ordförande



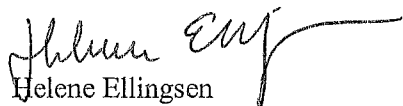
Peter Weiler



Pontus Smevold

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 09 - 04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furulund, org.nr 778000-1033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furulund för räkenskapsåret 2022-05-01 till 2023-04-30.

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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 lampliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lampligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

HL



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Furulund för räkenskapsåret 2022-05-01 till 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

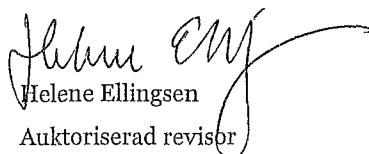
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Västerås den 4 september 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor