

BRF FURUDAL
Org nr 778000-1025

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

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 2023-10-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ann-Christin Hart	Ordförande	2025
Anna Aronsson	Sekreterare	2025
Desirée Eriksson	Ledamot	2024
Peter Milered	Ledamot	2025
Susanne Rönnegard	Ledamot	2024
Oliver Karlsson	Suppleant	2024
Turid Larsson	Suppleant	2024
Johan Nyberg	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

En extra föreningsstämma hölls 2023-03-14 för att ta det första beslutet av två avseende nya stadgar.

På den ordinarie stämman togs det andra beslutet. Föreningens nya stadgar registerades hos Bolagsverket 2023-12-11.

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

Till valberedare valdes Rune Sjuls och Per Hedin.

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

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen och till vicevärdsarvode reserverades 40 000 kr. Stämman beslutade även om ett timarvode för förlorad arbetsförtjänst med 450 kr per timme.

Föreningen äger fastigheten Furan 2 i Västerås innehållande 78 lägenheter, varav

5 st	1 r o kokvrå
37 st	2 r o k
33 st	3 r o k
3 st	5 r o k

Dessutom finns 11 st garage som hyrs ut.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 5 183,8 m². Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

Under räkenskapsåret har fem st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat bostadsrättsförsäkringen för föreningens samtliga bostadsrättslägenheter. Observera att hemförsäkringen alltid tecknas av respektive medlem, precis som tidigare.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har ett avtal med LT Konsult Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Alla entréer har fått ny takplåt
- Entrétrappor har åtgärdats då vissa haft problem med "slukhål".
- Införskaffat brandsläckare i alla trapphus samt i bastu och tvättstuga. Ingått avtal med Anticimex för systematiskt brandskyddsarbete.
- Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3,5% från 1 maj 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	3 893 505	3 654 109	3 606 556	3 597 856
Resultat efter finansiella poster	kr	-236 570	-223 080	417 997	418 730
Soliditet	%	11	12	13	11
Likviditet	%	461	488	343	315
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	563	519	510	509
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	655			
Skuldsättning per kvm	kr	3 623	3 660	3 787	3 908
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 767	3 806	3 938	4 064
Energikostnad per kvm	kr	206	189	181	178
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,7	7,3	7,7	8,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,8			
Sparande per kvm	kr	140	196	220	223
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,64			

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 om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

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.

Föreningen har under året utfört periodiskt underhåll avseende renovering av entrétrappor, montering av brytskydd och byte av skärmtak (se not 5). Detta har påverkat föreningens resultat negativt för året. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. För att hantera föreningens framtida åtaganden arbetar styrelsen med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan som löper t.o.m. år 2029. Med hänvisning till ovanstående har styrelsen därför justerat avgifterna inför kommande år (se väsentliga händelser). Det går heller inte att utesluta att framtida avgiftshöjningar kommer behöva genomföras.

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	227 194	97 506	2 902 248	-176 877	-223 080
Reservering till yttre fond			518 400	-518 400	
Ianspråktagande av yttre fond			-606 763	606 763	
Balansering av föregående års resultat				-223 080	223 080
Årets resultat					-236 570
Belopp vid årets utgång	227 194	97 506	2 813 885	-311 594	-236 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-311 594
Årets resultat	-236 570
	-548 164

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	622 100
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-344 534
I ny räkning balanseras	-825 730
	-548 164

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-236 570
Dispositioner	-277 566
Årets resultat efter dispositioner	-514 136

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 091 451
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 893 505	3 654 109
Övriga rörelseintäkter		23 574	0
Summa rörelseintäkter		3 917 079	3 654 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 216 900	-2 039 452
Periodiskt underhåll	5	-344 534	-606 763
Övriga externa kostnader	6	-196 073	-170 352
Arvoden och personalkostnader	7	-134 874	-119 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-671 335	-671 330
Summa rörelsekostnader		-3 563 716	-3 607 364
Rörelseresultat		353 363	46 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	239 913	141 762
Räntekostnader		-829 846	-411 587
Summa finansiella poster		-589 933	-269 825
Resultat efter finansiella poster		-236 570	-223 080
Årets resultat		-236 570	-223 080
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-236 570	-223 080
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		344 534	606 763
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-622 100	-518 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-514 136	-134 717

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	18 251 515	18 922 850
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		18 251 515	18 922 850
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 400	8 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		8 400	8 400
Summa anläggningstillgångar		18 259 915	18 931 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 307	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 092	143 641
MBF Klientmedel i Handelsbanken		4 476 953	4 163 864
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 671 352	4 307 509
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 700	865
<i>Summa kassa och bank</i>		1 700	865
Summa omsättningstillgångar		4 673 052	4 308 374
Summa tillgångar		22 932 967	23 239 624

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		227 194	227 194
Upplåtelseavgifter		97 506	97 506
Fond för yttre underhåll		2 813 885	2 902 248
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 138 585	3 226 948

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-311 594	-176 877
Årets resultat		-236 570	-223 080
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-548 164	-399 957

Summa eget kapital

2 590 421 2 826 991

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	17 441 180	7 980 083
Summa långfristiga skulder		17 441 180	7 980 083

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 087 994	11 749 091
Leverantörsskulder		126 672	116 285
Skatteskulder		20 148	29 823
Övriga skulder	13	1 326	5 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		665 226	531 525
Summa kortfristiga skulder		2 901 366	12 432 550

Summa eget kapital och skulder

22 932 967 23 239 624

Kassaflödesanalys

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 353 364 46 745

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 671 335 671 330

Erhållen ränta 122 313 26 226

Erhållna utdelningar 117 600 115 536

Erlagd ränta -829 846 -411 587

434 766 448 250

Ökning/minskning kundfordringar 0 3 000

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -50 754 -8 568

Ökning/minskning leverantörsskulder 10 387 -15 380

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 119 526 68 480

Kassaflöde från den löpande verksamheten 513 925 495 782

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -200 000 -687 463

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -200 000 -687 463

Årets kassaflöde 313 925 -191 681

Likvida medel vid årets början 4 164 728 4 356 410

Likvida medel vid årets slut 4 478 653 4 164 728

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	50 år	t o m 2025/2026
Ombyggnad 91/92	40 år	t o m 2038/2039
Dörrar	40 år	t o m 2044/2045
Balkonger	30 år	t o m 2031/2032
Parkeringsytor	20 år	t o m 2030/2031
Stadsnätet	10 år	t o m 2023/2024

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 sparat 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 sparat ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar 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	2 917 282	2 692 812
Hyror parkering	211 260	211 260
Uppvärmningsavgifter	504 024	504 024
Hyror förråd	6 000	6 000
Tvättavgifter	70 200	70 200
Kabel-TV avgifter	55 224	55 224
Tillägg balkong/uteplats	117 000	117 000
Övriga intäkter	20 915	5 307
Återförda reserveringar	0	882
Brutto	3 901 905	3 662 709
Övriga vakanser hyresförluster	-8 400	-8 600
Summa nettoomsättning	3 893 505	3 654 109

I årsavgiften ingår hushållsvärme, hushållsvatten och kabel-tv föreningens medlemmar.

Årsavgiften för hushållsvärme debiteras per kvadratmeter. Årsavgiften för kabel-tv 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	372 826	332 361
Reparationer, löpande underhåll	218 125	220 163
Elavgifter	103 265	148 779
Uppvärmning	840 113	728 552
Vatten och avlopp	168 938	140 862
Renhållning	138 248	131 669
Försäkringar	92 481	85 138
Kabel-TV / Internet	135 185	125 398
Övriga fastighetskostnader	24 259	3 071
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	123 460	123 460
Summa driftskostnader	2 216 900	2 039 453

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Renovering entrétrappor	64 571	0
Montering brytskydd	17 500	0
Byte skärmtak	262 463	0
Byte två st garageportar	0	114 900
Byte varm- och kallvattenledningar	0	416 250
Torkskåp	0	75 613
Summa periodiskt underhåll	<u>344 534</u>	<u>606 763</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Kommunikation	7 709	14 473
Revision	26 250	16 600
Föreningsmöten	5 106	13 641
Ekonomisk och administrativ förvaltning	112 333	109 819
Övriga förvaltningskostnader	31 537	15 069
Övriga externa tjänster	11 700	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 439	750
Summa övriga externa kostnader	<u>196 074</u>	<u>170 352</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Arvode styrelse	70 000	60 000
Arvode vicevärd	40 000	38 000
Arvode övrigt	900	800
Sociala kostnader	23 974	20 667
Summa arvoden, personalkostnader	<u>134 874</u>	<u>119 467</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 Handelsbanken	122 144	26 090
Övriga ränteintäkter	168	136
Utdelning MBF	117 600	100 800
Utdelning Länsförsäkringar	0	14 736
Summa finansiella intäkter	<u>239 912</u>	<u>141 762</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 132 265	23 132 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 132 265	23 132 265
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 011 090	-14 339 760
Årets avskrivningar	-671 335	-671 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 682 425	-15 011 090
Utgående planenligt värde	<u>7 449 840</u>	<u>8 121 175</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 801 675	10 801 675
Utgående planenligt värde	10 801 675	10 801 675
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>18 251 515</u>	<u>18 922 850</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 264 000	29 264 000
Taxeringsvärde mark	10 522 000	10 522 000
	<u>39 786 000</u>	<u>39 786 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	39 200 000	39 200 000
Lokaler	586 000	586 000
	<u>39 786 000</u>	<u>39 786 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skattekontot	1 307	4
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 307</u>	<u>4</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	4,25	2025-06-28	3 325 014
SEB	4,37	2024-12-28	869 859
SEB	4,37	2024-12-28	1 058 135
SEB	4,91	2025-06-28	8 610 000
SEB	4,07	2027-04-28	2 787 075
SEB	4,70	2026-08-28	2 879 091
Summa skulder till kreditinstitut			19 529 174
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 887 994
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			17 441 180
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			18 529 174

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<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	24 242 000	24 242 000
Summa ställda säkerheter	<u>24 242 000</u>	<u>24 242 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Personalens källskatt	990	960
Sociala avgifter	336	326
Skulder till MBF	0	4 540
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 326</u>	<u>5 826</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ann-Christin Hart
Ordförande

Anna Aronsson

Desirée Eriksson

Peter Milered

Susanne Rönnegard

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANN-CHRISTIN HART Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANITA ANN-CHRISTIN HART

Ann-Christin Hart

2024-08-23 06:39:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.180.10.21

ANNA ARONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA SOFIA ARONSSON

Anna Aronsson

2024-08-26 06:03:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 192.176.65.1

DESIRÉE ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DESIRÉE ERIKSSON

Desirée Eriksson

2024-08-23 16:58:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.99.52

PETER MILERED Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Olov Milered

Peter Milered

2024-08-26 06:51:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.253

SUSANNE RÖNNEGARD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Susanne Pernilla
Rönnegard

Susanne Rönnegard

2024-08-22 10:38:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.181.72.50

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-08-26 08:17:13 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN	Datum
Marie Lundin	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.104

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furudal, org.nr 778000-1025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furudal 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 resultaträkningen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten

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 Furudal för räkenskapsåret 2023-05-01 –2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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, 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

MARIE LUNDIN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-08-26 08:17:38 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN	Datum
Marie Lundin	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.104