

Årsredovisning 2024

Brf Furan

716419-4602



Välkommen till årsredovisningen för Brf Furan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har registrerats hos Bolagsverket. Föreningen registrerades 1985-10-07.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

FASTIGHETSBETECKNING	FÖRVÄRV	KOMMUN
Duvan 5	2008	Sundbyberg

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 783 kvm. Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Benny Göran Tobias Lingonbacke, Ordförande
Olof Daniel Andreas Olsson, Styrelseledamot
Benny Pihlström, Styrelseledamot
Kjell Ingemar Petersson, Styrelseledamot
Moa Lundqvist, Styrelseledamot
Rouzbeh Najafi, Styrelseledamot, avgick under 2024
Sofia Cedergren, Styrelseledamot, avgick under 2024
Sabir Zadius, Suppleant

Valberedning

Elisabeth Österwall
Maria Jernergård
Carina Gezelius

Firmateckning

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

Revisorer

Martin Rana, Revisor, Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning: Nabo Group AB
Fastighetsskötsel: Driftia Förvaltning AB
Lokalvård: Andersson & Johansson Städ AB
Fjärrvärme: Norrenergi AB
El: Vattenfall Kundservice AB
Försäkring: Trygg-Hansa
Vatten och avfallshantering: Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Lån: Stadshypotek AB
Trädgård och snöröjning: Craft Tech Sverige AB
Mätning av el och vatten: Infometric AB
Hjärtstartare: Siemens Financial Services AB
Revision: Parameter Revision AB
Banktjänster: Handelsbanken
Brandskydd/Service: Brandskydd AB

Övrig verksamhetsinformation

Spolning av VVS-rören för lägenheter på nedre plan.
Uppgradering av hissar med nödtelefon över 4G

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har två lån med fast ränta och två lån med rörlig ränta.
Under året har 200 kkr amorterats.
Avgiftshöjning om 5 % från 2024-02-01 samt 10 % från 2025-02-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året 2, och avgående medlemmar under året 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 515	1 401	1 240	1 242
Resultat efter fin. poster	-407	-360	-467	-164
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	1 038	903	1 001	866
Taxeringsvärde	60 400	60 400	60 400	50 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	753	725	683	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	89,2	98,2	91,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 158	6 270	6 270	6 270
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 158	6 270	6 270	6 270
Sparande per kvm totalyta, kr	-38	-12	59	94
Elkostnad per kvm totalyta, kr	120	106	94	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	120	111	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	38	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	286	264	233	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	2,91	1,32	1,13
Räntekänslighet (%)	8,17	8,65	9,18	9,83

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 el och vatten (totalt 176 929 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Under 2024 har vi gått med förlust. Det beror framförallt på ökade räntekostnader, då ett av våra lån omförhandlas i början av året från fast till rörlig ränta. Räntekostnaden ökade med ungefär 100 tsek. Vi har även haft högre reparationskostnader än budgeterat. För att täcka förlusten och vara i ekonomisk balans i slutet av 2025, har styrelsen beslutat att höja avgiften med 10 % från den 1 februari utöver den höjning om 5 % som gjordes under året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	60 410	-	-	60 410
Fond, yttre underhåll	903	-	135	1 038
Balanserat resultat	-1 042	-360	-135	-1 537
Årets resultat	-360	360	-407	-407
Eget kapital	59 911	0	-407	59 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 537
Årets resultat	-407
Totalt	-1 943

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	135
Balanseras i ny räkning	-2 078
	-1 943

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 515	1 401
Övriga rörelseintäkter	3	0	47
Summa rörelseintäkter		1 515	1 448
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-998	-963
Övriga externa kostnader	8	-92	-112
Personalkostnader	9	-66	-69
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339	-339
Summa rörelsekostnader		-1 496	-1 484
RÖRELSERESULTAT		19	-35
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-428	-328
Summa finansiella poster		-426	-325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-407	-360
ÅRETS RESULTAT		-407	-360

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	70 573	70 913
Summa materiella anläggningstillgångar		70 573	70 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	11	11
Summa finansiella anläggningstillgångar		11	11
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 584	70 923
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	44	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42	42
Summa kortfristiga fordringar		86	67
Kassa och bank			
Kassa och bank		182	470
Summa kassa och bank		182	470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		268	536
SUMMA TILLGÅNGAR		70 852	71 459

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 410	60 410
Fond för yttre underhåll		1 038	903
Summa bundet eget kapital		61 448	61 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 537	-1 042
Årets resultat		-407	-360
Summa fritt eget kapital		-1 943	-1 402
SUMMA EGET KAPITAL		59 505	59 911
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 000	6 180
Summa långfristiga skulder		2 000	6 180
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 980	5 000
Leverantörsskulder		34	60
Skatteskulder		68	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	266	243
Summa kortfristiga skulder		9 347	5 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 852	71 459

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	19	-35
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	339	339
	359	304
Erhållen ränta	2	3
Erlagd ränta	-402	-327
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-41	-21
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19	-12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27	29
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-87	-4
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-287	-4
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	470	473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	182	470

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Furan 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, el, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 166	1 115
Hysesintäkter, p-platser	154	109
Vatten	33	32
El	144	144
Övriga intäkter	18	1
Summa	1 515	1 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	47
Summa	0	47

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43	41
Städning	36	36
Besiktning och service	41	30
Trädgårdsarbete	98	91
Snöskottning	23	42
Övrigt	12	8
Summa	253	249

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	9
Trapphus/port/entr	0	0
Källarutrymmen	0	7
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	6	2
VA	6	39
Värme	14	9
Hissar	46	4
Gård/markytor	0	2
Summa	74	71

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	213	189
Återbetalning elstöd	0	29
Uppvärmning	221	214
Vatten	76	68
Sophämtning	36	36
Summa	547	535

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59	56
Bredband	31	18
Fastighetsskatt	34	33
Summa	124	107

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	25	41
Förbrukningsmaterial	0	5
Revisionsarvoden	23	24
Ekonomisk förvaltning	44	43
Summa	92	112

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51	53
Sociala avgifter	16	16
Summa	66	69

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	426	325
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	428	328

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 689	74 689
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 689	74 689
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 776	-3 437
Årets avskrivning	-339	-339
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 116	-3 776
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 573	70 913
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 340</i>	<i>8 340</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000	40 000
Taxeringsvärde mark	20 400	20 400
Summa	60 400	60 400

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	11	11
Summa	11	11

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6	14
Skattefordringar	38	9
Övriga fordringar	0	1
Summa	44	25

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	7
Fastighetsskötsel	0	0
Försäkringspremier	15	14
Bredband	5	3
Förvaltning	18	17
Summa	42	42

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	3,94 %	2 800	2 800
Stadshypotek	2025-12-30	4,06 %	4 180	4 180
Stadshypotek	2027-03-01	1,59 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2025-03-17	3,29 %	2 000	2 200
Summa			10 980	11 180
Varav kortfristig del			8 980	5 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 980 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9
El	20	21
Uppvärmning	29	31
Utgiftsräntor	30	4
Löner	43	43
Sociala avgifter	13	13
Förutbetalda avgifter/hyror	110	102
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	266	243

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 200	14 200

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerad avgiftshöjning om 10 % under 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Moa Lundquist
Sekreterare

Benny Lingonbacke
Ordförande

Benny Pihlström
Ledamot

Daniel Olsson
Ledamot

Kjell Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 14:28

DOCUMENT ID:

ryXmwP5Jggg

ENVELOPE ID:

S1QPPcyxlx-ryXmwP5Jggg

DOCUMENT NAME:

Brf Furan, 716419-4602 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Benny Pihlström benny@ffkakel.se	Signed Authenticated	30.04.2025 17:21 30.04.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.173.32
2. KJELL PETTERSSON pettersson.kjell12@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 21:47 30.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.0.10
3. Benny Göran Tobias Lingonbacke benny@lingonbacke.se	Signed Authenticated	03.05.2025 13:55 01.05.2025 19:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.142.146
4. Olof Daniel Andreas Olsson dolsson15@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:52 05.05.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.154.146
5. Moa Lundquist moalundquist@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:58 30.04.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 194.114.236.12
6. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 12:04 07.05.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.140.169

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Furan
Org.nr. 716419-4602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera 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 för Brf Furan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 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

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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 14:28

DOCUMENT ID:

Hyr7PDqJlgg

ENVELOPE ID:

rJxQPv9yeee-Hyr7PDqJlgg

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	 Signed	07.05.2025 12:04	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	07.05.2025 12:00	Low	IP: 20.240.140.169

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed