

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Furuhill i Karlstad 1
769633-2613
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furu Hill i Karlstad 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Furu Hill är ett privatbostadsföretag som innehar tomträtt i fastigheten Karlstad Stocksågen 1. Inflyttning skedde under 2021. Marken är upplåten med tomträtt och avtalet löper till och med 2079-12-31. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-11.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Geir-Ove Solli	Ordförande	2025
Regine E Wennsten	Sekreterare	2025
Tord Karlsson	Ledamot	2025
Helena Andersson	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Jimmy Carlén	Suppleant	2025
Louise Magnusson	Suppleant	2025
Cathrin Olofsson	Suppleant	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 14 (5) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Värmland.

Ordinarie revisorer

KPMG AB	2025
---------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Geir-Ove Solli	2025
Regine E Wennsten	2025
Tord Karlsson	2025
Helena Andesson	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 32 lägenheter uppdelat på 8 huskroppar på två våningar. Byggnaderna är färdigställda 2021. Till fastigheten hör också 32 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	6 st

Total tomtarea 7 185 kvm

Total bostadsarea 2 228 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Fastighetsavgift/skatt

Enligt gällande regler är föreningen varit helt befriad från fastighetsavgift på bostadsdelen de första femton åren, räknat från värdeåret 2022.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Karlstad Kommun
Karlstad Energi

Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning
Vatten
El, stadsnät och renhållning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 490 693 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har 2024-01-01 höjt avgifterna med 7% och parkeringsplatserna ökade med 30kr/månad. Från 2025-01-01 höjdes avgiften med 4%.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen upphandlar för att 2025 upprätta en underhållsplan.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året anpassat lekplatsen och bytt ut den undermåliga furu-trallen på trädäcket vid föreningens pool. Detta är åtgärdat av byggtreprenören då det var inom ramen för garanti. Föreningen har under året upphandlat och genomfört OVK.

Övrigt

Föreningen har 2024 utfört den lagstadgade årliga läckagesökningen på bergvärmepumpanläggningen samt en energideklaration.

Föreningen har installerat en saltklorinator till utomhuspool.

En omförhandling med Egeryds Fastighetsförvaltning gällande teknisk- och ekonomisk förvaltning är utförd med avtalsstart i 2024.

Föreningen har bundit om ett av lånen hos Swedbank.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	47
Under året avgående medlemmar	8
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	43

Under året har 4 (7) st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 313	1 945	1 576	75	-
Resultat efter finansiella poster	-491	-716	-1 021	-6	-
Balansomslutning	81 737	82 502	84 128	124 803	12 070
Soliditet (%)	65	65	-	-	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	993	835	-	-	-
Årsavgift/totala intäkter	96	94	-	-	-
Skuldsättning/kvm	12 641	12 771	-	-	-
Skuldsättning/ kvm totalyta	12 641	12 771	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	325	169	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	125	138	-	-	-
Räntekänslighet i %	13	15	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar.

Uppkommen förlust beror också på de tidigare ökade räntekostnader. Förlusten har ökat under 2024, till följd av att höjningarna av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Föreningen har utfört en höjning 2025 med 4% för att bättre kunna täcka sina kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	55 335 000	320 057	-1 347 136	-715 628
Balansering fg. års resultat			-715 628	715 628
Årets avs. till yttre fond		252 360	-252 360	
Årets resultat				-490 693
Eget kapital 2024-12-31	55 335 000	572 417	-2 315 124	-490 693

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 062 764
Årets avsättning till underhållsfond	-252 360
årets förlust	-490 693
	-2 805 817

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 805 817
	-2 805 817

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 308 317	1 945 212
Övriga rörelseintäkter		5 057	44 669
Summa rörelseintäkter		2 313 374	1 989 881
Rörelsekostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-18 564	0
Drift- och Fastighetskostnader	3	-692 349	-671 775
Övriga externa kostnader	4	-131 755	-194 682
Personalkostnader och arvoden	5	-25 224	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 215 720	-1 089 849
Summa rörelsekostnader		-2 083 612	-1 982 590
Rörelseresultat		229 762	7 291
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-720 456	-722 919
Summa finansiella poster		-720 456	-722 919
Resultat efter finansiella poster		-490 694	-715 628
Årets resultat		-490 693	-715 628

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

80 680 636

81 896 356

Summa materiella anläggningstillgångar

80 680 636

81 896 356

Summa anläggningstillgångar

80 680 636

81 896 356

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

12 942

0

Övriga fordringar

26 314

44 699

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

102 813

102 964

Summa kortfristiga fordringar

142 069

147 663

Kassa och bank

Kassa och bank

9

914 625

458 073

Summa kassa och bank

914 625

458 073

Summa omsättningstillgångar

1 056 694

605 736

SUMMA TILLGÅNGAR

81 737 330

82 502 092

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

55 335 000

55 335 000

Fond för yttre underhåll

572 417

320 057

Summa bundet eget kapital

55 907 417

55 655 057

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 315 124

-1 347 136

Årets resultat

-490 693

-715 628

Summa fritt eget kapital

-2 805 817

-2 062 764

Summa eget kapital

53 101 600

53 592 293

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

18 480 000

18 730 350

Summa långfristiga skulder

18 480 000

18 730 350

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

9 683 600

9 722 850

Leverantörsskulder

83 033

50 315

Övriga skulder

12

11 308

12 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

377 789

394 019

Summa kortfristiga skulder

10 155 730

10 179 449

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 737 330

82 502 092

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

6

-490 693

-715 628

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 215 720

1 089 849

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

725 027

374 221

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

5 594

-32 784

Förändring av kortfristiga skulder

15 531

-620 420

Kassaflöde från den löpande verksamheten

746 152

-278 983

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

125 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

125 000

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-289 600

-289 600

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-289 600

-289 600

Årets kassaflöde

456 552

-443 583

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

458 073

901 656

Likvida medel vid årets slut

914 625

458 073

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp) för den period det avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal År
Byggnader	Linjär	20-120

Uppskjuten skatt

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska en underhållsplan tas fram, som inte har hunnit gjorts än.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Boende tecknar egna abonnemang för el.

Årsavgift/totala intäkter.

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättning		
Hysesint garage/p-platser	96 000	84 480
Årsavgifter bostäder	2 212 304	1 860 766
Öres- och kronutjämning	13	-34
	2 308 317	1 945 212

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 923	675
Snöröjning och sandning	143 301	138 490
Rep gemensamma utr	0	1 778
Driftskostnad pool	27 482	8 707
Fastighetsel	180 813	250 408
Vatten	97 148	17 242
Sophämtning	41 988	43 389
Fastighetsförsäkringar	43 308	46 225
Tomträttsavgälder	144 564	144 564
Övrigt	2 827	1 907
Datakommunikation	6 176	5 225
Trädgårdsskötsel	0	6 413
Rep bostäder	2 819	2 026
Övriga förvaltningskostnader		4 726
	692 349	671 775

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	24 938	15 000
Förvaltningsarvode, grundavtal	63 269	69 792
Övriga förvaltningskostnader	16 240	89 715
Bankkostnader	7 044	2 997
Förbrukningsinventarier	5 507	6 454
Förbrukningsmaterial	5 132	2 374
Övriga externa tjänster	0	8 350
Konsultarvoden	8 500	0
Kreditupplysning	1 125	0
	131 755	194 682

Not 5 Personalkostnader och arvode

	2024	2023
Löner till tjänstemän	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	5 224	6 284
	25 224	26 284

Not 6 Erlagd och erhållen ränta

	2024	2023
Räntekostnader för banklån	720 611	723 276
Ränta skattekonto	-179	-357
	720 432	722 919

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 120 000	84 245 000
Ersättningar	0	-125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 120 000	84 120 000
Ingående avskrivningar	-2 223 644	-1 133 795
Årets avskrivningar	-1 215 720	-1 089 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 439 364	-2 223 644
Utgående redovisat värde	80 680 636	81 896 356
Bokfört värde byggnader	76 039 636	77 255 356
Bokfört värde mark	4 641 000	4 641 000
	80 680 636	81 896 356

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 156	18 143
Förutbetald snöröjningskostnad	7 875	6 750
Tomträttsavgäld	36 141	36 141
Förutbetald försäkringspremie	44 641	41 930
	102 813	102 964

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	914 625	458 073
	914 625	458 073

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 725-7	4,12	2025-09-25	9 491 600	9 589 200
Swedbank 726-5	3,25	2026-12-22	9 433 250	9 530 250
Swedbank 727-3	1,98	2028-12-21	9 238 750	9 333 750
			28 163 600	28 453 200
Amorteringar enligt avtal			289 600	289 600

Långfristig del: 18 480 000 kr.

Kortfristig del: 9 683 600 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 26 715 600 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	28 960 000	28 960 000
	28 960 000	28 960 000

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Personalskatt	6 000	3 000
Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	5 188	6 248
Övriga kortfristiga skulder	120	3 017
	11 308	12 265

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen datakommunikation	475	0
Upplupna räntekostnader	129 377	125 996
Förutbetalda intäkter	179 511	194 868
Upplupen elkostnad	16 977	28 387
Upplupen snöröjning	26 748	25 813
Upplupen sophämtning	3 443	3 955
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Förskott från kunder	6 258	0
	377 789	394 019

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Geir Ove Solli
Ordförande

Regine E Wennsten
Sekreterare

Tord Karlsson
Ledamot

Helena Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Oskar Forsberg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Furu Hill årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

b14a1f73-88b2-4d2a-b81e-617c1f8eae21

Dokumentets fingeravtryck:

692e5b198dd303bb7c927b6aa0565128aadf68f430d18486584b7340b6265023866a5bc0e9f73b34
644ca35ab91d45b1cc632b104ce99bff2d7c5a8828246f57

Undertecknare



Helena Andersson

Ledamot
Brf Furu Hill

E-post: helena.andersson01@telia.com
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 193.181.34.189

Signerad med BankID: HELENA
ANDERSSON (19750409****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-25 16:12:58 UTC



Regine Wennsten

E-post: regineedvardsson@hotmail.se
Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.4.1
(smartphone)
IP nummer: 94.191.137.53

Signerad med BankID: A C Regine
Edvardsson Wennsten
(19690128****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-25 16:13:38 UTC



Tord Karlsson

E-post: tordei.karlsson@outlook.com
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 193.181.34.189

Signerad med BankID: TORD
KARLSSON (19550718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-25 16:14:26 UTC



Geir-Ove Solli

E-post: gerran.solli@gmail.com
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 193.181.34.189

Signerad med BankID: GEIR-OVE SOLLI
(19801127****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-25 16:17:56 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Oskar Forsberg

Extern revisor

KPMG

E-post: oskar.forsberg@kpmg.se

Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 46.59.108.61

Signerad med BankID: OSKAR DAVID
GEORG FORSBERG (19890927****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-26 18:39:14 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-26 18:39:14 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-26 18:39:14 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.59.108.61 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-05-26 18:39:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.48 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-26 06:26:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.59.108.61 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-05-26 06:26:50 UTC

Dokumentet öppnades av Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.59.108.61 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2025-05-26 06:21:32 UTC

Dokumentet skickades till Oskar Forsberg (oskar.forsberg@kpmg.se)
Enhet: ()

2025-05-26 06:21:30 UTC

Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-26 06:21:27 UTC

Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-25 16:17:58 UTC

Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: ()

2025-05-25 16:17:56 UTC

Dokumentet signerades av Geir-Ove Solli (gerran.solli@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.181.34.189 - IP Plats: Umeå, Sweden

2025-05-25 16:17:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Geir-Ove Solli (gerran.solli@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.39 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-25 16:17:29 UTC

Dokumentet öppnades av Geir-Ove Solli (gerran.solli@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.181.34.189 - IP Plats: Umeå, Sweden

2025-05-25 16:14:28 UTC

Dokumentet skickades till Geir-Ove Solli (gerran.solli@gmail.com)
Enhet: ()



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-25 16:14:26 UTC Dokumentet signerades av Tord Karlsson (tordei.karlsson@outlook.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.181.34.189 - IP Plats: Umeå, Sweden

2025-05-25 16:14:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tord Karlsson (tordei.karlsson@outlook.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 130.176.223.19 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany

2025-05-25 16:13:38 UTC Dokumentet signerades av Regine Wennsten (regineedvardsson@hotmail.se)
Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.137.53 - IP Plats: Järfälla Municipality, Sweden

2025-05-25 16:13:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Regine Wennsten (regineedvardsson@hotmail.se)
Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-25 16:13:34 UTC Dokumentet öppnades av Tord Karlsson (tordei.karlsson@outlook.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.181.34.189 - IP Plats: Umeå, Sweden

2025-05-25 16:12:58 UTC Dokumentet signerades av Helena Andersson (helena.andersson01@telia.com)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.181.34.189 - IP Plats: Umeå, Sweden

2025-05-25 16:12:58 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Helena Andersson (helena.andersson01@telia.com)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 130.176.223.15 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany

2025-05-25 16:12:17 UTC Dokumentet lästes igenom av Helena Andersson (helena.andersson01@telia.com)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.181.34.189 - IP Plats: Umeå, Sweden

2025-05-25 14:41:53 UTC Dokumentet öppnades av Helena Andersson (helena.andersson01@telia.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 217.208.239.194 - IP Plats: Nyland, Sweden

2025-05-23 06:59:22 UTC Dokumentet öppnades av Regine Wennsten (regineedvardsson@hotmail.se)
Enhet: Chrome 136.0.7103.91 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.230.240.101 - IP Plats: Örbyhus, Sweden

2025-05-23 06:11:14 UTC Dokumentet skickades till Tord Karlsson (tordei.karlsson@outlook.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-23 06:11:13 UTC Dokumentet skickades till Regine Wennsten (regineedvardsson@hotmail.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-23 06:11:13 UTC Dokumentet skickades till Helena Andersson (helena.andersson01@telia.com)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-23 06:11:11 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-23 06:10:43 UTC

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-23 06:10:26 UTC

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2025-05-23 06:04:13 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Värnamo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furu Hill i Karlstad 1, org. nr 769633-2613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furu Hill i Karlstad 1 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 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 uppger, 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Furu Hill i Karlstad 1 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 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, 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 30 juni 2024.

Karlstad den 26 maj 2025

KPMG AB

Oskar Forsberg

Auktoriserad 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."

OSKAR DAVID GEORG FORSBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 46.59.xxx.xxx

2025-05-26 18:39:58 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.