



Årsredovisning

för

Brf Furan nr 7

718000-1302

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Brf Furan nr 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 27 december 2007. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2019. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls den 25 september 2019. På stämman deltog 16 röstberättiga medlemmar. En enhälligt fattade det första beslutet att anta förslaget om nya stadgar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Max Josfalk	Ordförande	vald t.o.m. 2020
Per Sjögren	Sekreterare	vald t.o.m. 2020
Kjell Blixt	Ledamot	vald t.o.m. 2020
Anne-Louise Björndell	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Seng Ngo	Kassör	vald t.o.m. 2021
Marlene Lundgren	Suppleant	vald t.o.m. 2020
Lena Puman	Suppleant	vald t.o.m. 2020

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Martin Kabroo med Eva Tautra som revisorssuppleant, valda av föreningen samt Ola Trané inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Sten Lindell, Anders Enberg och Susanne Erikstedt.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Flottiljen 1 i Eskilstuna kommun med adress Östra Åsgatan 8 A-E i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Husen färdigställdes år 1962 och innehåller 82 bostäder om 4 999 kvm, 1 lokal om 160 kvm, 11 garageplatser och 35 parkeringsplatser.

Samtliga platser administreras av HSB Södermanland.

1 av bostäderna om 1 r o k ägs av föreningen och hyrs ut tills vidare enligt avtal fr.o.m. 2019-03-01.

Lägenhetsfördelning:

11 st.	1 rum och kök
13 st.	2 rum och kök
46 st.	3 rum och kök
11 st.	4 rum och kök
1 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambyte	1995
Balkongrenovering	2006
Fönsterbyte	2010
Takbyte	2011
Tamburdörrar, belysning	2014/2015
Nya postfack	2014/2015
Målning trapphus o källare	2017
Solceller	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme, vatten, el och renhållning
Com Hem	Bredband, tv
Certego	Nyckelservice
Kone	Hissar
Eskilstuna kommun	Gångbanerenhållning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts kontinuerligt av styrelsen.

Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll och investering

Föreningen har under året investerat i solceller för ca 740 tkr som per bokslutsdagen 2019-12-31 är upptagna som pågående arbete eftersom föreningen har ansökt om statligt solcellsbidrag och vid ev. utbetalning reduceras anskaffningsbeloppet.

Föreningens 10-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2006 och omarbetades under våren 2012. Planen ligger till grund för stämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Inga större planerade underhållsåtgärder för 2020 enligt föreningens underhållsplan.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 107 varav 81 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr *	2 607	2 618	2 618	2 618	2 618
Årets resultat, tkr	309	427	-308	453	427
Balansomslutning, tkr	12 153	12 302	12 368	12 828	12 776
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	521	524	524	524	524
Driftskostnad, kr/kvm	338	325	319	388	274
Ränta, kr/kvm	23	26	34	42	71
Lån, kr/kvm	1 555	1 614	1 752	1 815	1 879
Fond för yttre underhåll, tkr	619	435	935	735	559
Soliditet (%)	25	22	19	21	17

* Lgh 203 som ägs av föreningen debiteras som hyresbostad fr.o.m. 190301.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2013-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 521kr/kvm. 2017-01-01 påfördes samtliga lägenheter en bredbandsavgift på 116 kr/månad vilket gör att årsavgiftsnivån inkl. bredbandsavgiften blir 544 kr/kvm.

Budgeten visade inget höjningsbehov och därför planerar styrelsen för att årsavgifterna för 2020 förblir oförändrade.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	427 509	45 000	30 000	435 212	1 387 320	427 341	2 752 382
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					427 341	-427 341	
Reservfond upplöses			-30 000		30 000		
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				200 000	-200 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-16 547	16 547		
Årets resultat						308 552	308 552
Belopp vid årets utgång	427 509	45 000	0	618 665	1 661 207	308 552	3 060 934

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 661 207
Årets resultat	<u>308 552</u>
	1 969 759

Styrelsen föreslår följande disposition

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-20 315
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>200 000</u>
Summa förändring yttre underhållsfond	179 685
Till balanserat resultat överförs	<u>1 790 074</u>
	1 969 759

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2019-12-31	618 665
Förändring underhåll	<u>179 685</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	798 350

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 989 801	3 016 417
Övriga rörelseintäkter	3	83 495	76 922
Summa rörelseintäkter		3 073 296	3 093 339
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 823 756	-1 755 873
Övriga externa kostnader	5	-164 601	-141 658
Underhåll enligt plan	6	-20 315	-16 547
Personalkostnader och arvoden	7	-366 539	-343 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 174	-273 174
Summa rörelsekostnader		-2 648 385	-2 530 952
Rörelseresultat		424 911	562 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 284	4 687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 643	-139 733
Summa finansiella poster		-116 359	-135 046
Resultat efter finansiella poster		308 552	427 341
Årets resultat		308 552	427 341

Balansräkning	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	9 928 385	10 200 084
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	1 475
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	740 940	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 669 325	10 201 559
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		10 690 325	10 222 559
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuella skattefordringar		18 106	22 884
Övriga fordringar		17 741	1 421
Avräkningskonto HSB Södermanland		777 098	718 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	637 521	633 093
Summa kortfristiga fordringar		1 450 466	1 375 830
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	0	700 000
Summa kortfristiga fordringar		0	700 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	11 741	3 884
Summa kassa och bank		11 741	3 884
Summa omsättningstillgångar		1 462 207	2 079 714
SUMMA TILLGÅNGAR		12 152 532	12 302 273



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		427 509	427 509
Reservfond		0	30 000
Upplåtelseavgifter		45 000	45 000
Fond för yttre underhåll		618 665	435 212
Summa bundet eget kapital		1 091 174	937 721

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 661 207	1 387 320
Årets resultat		308 552	427 341
Summa fritt eget kapital		1 969 759	1 814 661

Summa eget kapital		3 060 933	2 752 382
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15, 16	4 146 270	6 550 570
Summa långfristiga skulder		4 146 270	6 550 570

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	4 251 800	2 169 300
Depositioner		1 000	0
Leverantörsskulder		163 176	178 748
Övriga skulder	18	108 875	108 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	420 478	542 355
Summa kortfristiga skulder		4 945 329	2 999 321

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 152 532	12 302 273
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 63 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,77 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	2 606 786	2 617 956
Avgiftsbortfall	-2 234	-13 404
Hyrer	259 312	228 260
Hyresbortfall	-963	0
Bredbandsabonnemang & elförbrukning radio- & telekomm.		
Net4Mobility	113 837	166 793
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	13 063	16 811
Summa nettoomsättning	2 989 801	3 016 416

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	6 691	0
Lokalhyra radio- & telekomm. Hi3G & Net4Mobility m.m.	76 804	76 922
Summa övriga rörelseintäkter	83 495	76 922

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	8 971	7 686
Löpande underhåll	164 129	74 934
Elavgifter	208 916	214 628
Uppvärmningsavgifter	597 787	626 322
Vatten och avlopp	206 020	221 080
Sophämtning	147 528	141 315
Övrig renhållning	3 686	3 590
Försäkringar	64 171	61 895
Kabel-TV/bredband	221 918	220 882
Fastighetsskötsel	59 096	56 302
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	124 034	119 364
Övriga kostnader	17 500	7 875
Summa driftskostnader	1 823 756	1 755 873

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	11 000	11 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	96 808	93 452
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	5 780	5 580
Övriga förvaltningskostnader	700	0
Konsultarvoden	12 000	0
Bankkostnader	1 010	860
Möteskostnader	10 378	5 420
Fritidsverksamhet	0	2 025
Överlåtelseavgift	9 277	9 102
Pantförskrivningsavgift	3 710	7 705
Kreditupplysning	1 215	1 080
Kontorsmaterial och trycksaker	3 286	2 290
Datakommunikation	2 160	369
Övriga externa kostnader	6 958	2 775
Inkassokostnader	319	0
Summa övriga externa kostnader	164 601	141 658

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	20 315	16 547
Summa underhåll enligt plan	20 315	16 547

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner anställda	194 263	188 777
Arvode styrelse	64 400	52 000
Arvode föreningsvald revisor	6 000	2 000
Övriga arvoden	6 000	4 500
Sociala avgifter	95 876	89 165
Övriga personalkostnader	0	7 257
Summa personalkostnader och arvoden	366 539	343 699

Föreningen har en anställd.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2082.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1962.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	15 348 111	15 348 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 348 111	15 348 111
Ingående avskrivningar	-5 148 026	-4 876 327
Årets avskrivningar	-271 699	-271 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 419 725	-5 148 026
Utgående redovisat värde	9 928 386	10 200 085
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	581 000	539 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	531 000	434 000
Totalt taxeringsvärde	45 712 000	39 173 000

Fastighetsbeteckning: Flottiljen 1

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 405	34 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 405	34 405
Ingående avskrivningar enligt plan	-32 930	-31 455
Årets avskrivning enligt plan	-1 475	-1 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 405	-32 930
Utgående redovisat värde	0	1 475

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets investeringar: solceller	740 940	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	740 940	0
Utgående redovisat värde	740 940	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Föreningen äger lgh 203 i Brf Furan nr 7	21 000	21 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	21 000	21 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 649	1 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	635 872	631 429
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	637 521	633 093

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	0	700 000
Summa kortfristiga placeringar	0	700 000

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	859	1 202
Bankkonto Sparbanken Rekarne	10 882	2 682
Summa kassa och bank	11 741	3 884

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Låneinstitut				
Swedbank Hypotek AB	1,67	2020-11-25	4 141 800	4 301 100
Nordea Bank AB	1,22	2021-09-15	1 058 770	1 108 770
Nordea Bank AB	0,99	2021-12-15	1 350 000	1 410 000
Nordea Bank AB	1,03	2022-12-21	1 847 500	0
Omplacerat			0	1 380 000
Omplacerat			0	520 000
			8 398 070	8 719 870
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 982 500	-1 830 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-269 300	-339 300
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			4 146 270	6 550 570

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-1 077 200
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	7 051 570

Not 16 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	10 803 000	10 803 000
Summa ställda säkerheter	10 803 000	10 803 000

Not 17 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	4 251 800	2 169 300
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 251 800	2 169 300

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	2 731	2 774
Lagstadgade sociala avgifter	4 499	4 499
Medlemmars reparationsfond/inre fond	101 645	101 645
Summa övriga kortfristiga skulder	108 875	108 918

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

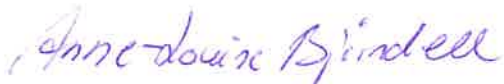
Belopp vid årets ingång	101 645	107 976
Uttag under året	0	-6 331
Utgående värde	101 645	101 645

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden och löner	74 900	66 000
Upplupen semesterlöneskuld	37 630	39 606
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	40 934	33 181
Upplupna räntekostnader	14 273	11 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	160 973	180 319
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	91 767	211 674
Avtalsplacerade betalningar	0	202
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	420 477	542 355



Eskilstuna den 26 / 3 2020


Anne-Louise Björndell


Kjell Blixt


Max Josfalk


Seng Ngo


Per Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 3 2020
2/4 2020


Martin Kabroo
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan nr 7, org.nr. 718000-1302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan nr 7 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

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

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furan nr 7 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Eskilstuna den 24 2020



Ola Trané
BoRevision AB



Martin Kabroo
Förtroendevald revisor