

Årsredovisning 2024

Brf Furunäset

769603-1306



 HJsMODC1ge-rJ-sGuvC1el

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Furunäset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Furunäset 1	2006	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 50 bostadsrätter om totalt 3 485 kvm. I Föreningen finns totalt 28 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

07 st 1 rum och kök

05 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

04 st 4 rum och kök

01 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 50 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Styrelsens sammansättning

Christopher-Robin Eklund	Ordförande
Frida Anna Josefina Nilsson	Kassör
Åsa Christin Oberländer	Styrelseledamot
Tommy Hillebjer	Suppleant
Ulrika Edgren	Suppleant

Valberedning

Klas Alkner och Björn Söderström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Installerat el laddstolpar
- 2024 ● Byte av värmepannan
- 2023 ● Radonsannering
- 2019 ● Besiktning fasad
- 2018 ● Ny pump och expansionskärl i undercentralen
- 2017 ● Dräneringsarbeten
- 2015 ● Underhåll fasad
Målning och underhåll av tak
- 2014 ● Relining
- 2013 ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2012 ● Renovering av balkongplattor
- 2010 ● Byte av takfläktar för ventilation
- 2009 ● Radiatorbyte
Bergvärmeinstallation
Fönsterrenovering
- 2007 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering av fönster
Renovera fasaden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Snöröjning	Eneroth
Städ av trapphus	Allservice
Försäkring	Söderberg & Partners
Internet	Bahnhof
Återvinning, Sophämtning	Remondis
Elleverantör	Ellevio
Elavtal	Nordic green

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Höjning av hyran 1/1 -24 med 20%.

Nya lånevillkor:

28/2 -24 Lån nr 36159146 sätt på löpande ränta.

28/2 -24 Lån nr 36159138 binds på 2 år till 3,96% i ränta.

28/6 -24 Lån nr 36159111 binds på 4 år till 3,30% i ränta.

28/6 -24 Lån nr 36158980 binds på 3 år till 3,34% i ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Förhandlat ett nytt villkor för elavtal 1/12 -24. Elavtal löper nu rörligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 374 431	2 833 090	2 466 378	2 447 743
Resultat efter fin. poster	-422 919	261 475	-133 283	-155 844
Soliditet (%)	62	62	61	59
Yttre fond	1 513 425	1 276 425	1 087 800	913 800
Taxeringsvärde	79 000 000	79 000 000	79 000 000	58 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	777	675	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	93,6	93,3	94,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 302	6 451	6 733	7 296
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 172	5 899	6 158	6 672
Sparande per kvm totalyta, kr	322	255	162	143
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	113	82	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	92	87	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	31	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	236	194	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	1,19	1,15	1,06
Räntekänslighet (%)	6,76	8,30	9,98	10,80

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Elbilsaddstolpar enligt uppdrag på årstämman

Och ny värmepanna

har gjort att ugifterna var större än beräknat

Vi kommer i dagsläget inte behöva justera avgifter för att uppväga dessa kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	42 362 447	-	-	42 362 447
Upplåtelseavgifter	10 283	-	-	10 283
Fond, yttre underhåll	1 276 425	-	237 000	1 513 425
Balanserat resultat	-6 813 665	261 475	-237 000	-6 789 190
Årets resultat	261 475	-261 475	-422 919	-422 919
Eget kapital	37 096 965	0	-422 919	36 674 046

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 789 190
Årets resultat	-422 919
Totalt	-7 212 109

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	237 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-850 000
Balanseras i ny räkning	-6 599 109
	-7 212 109

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	3 374 431	2 833 090
Summa rörelseintäkter		3 374 431	2 833 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 259 627	-1 396 652
Övriga externa kostnader	7	-136 134	-127 042
Personalkostnader	8	-124 348	-124 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 024	-690 024
Summa rörelsekostnader		-3 210 133	-2 338 070
RÖRELSERESULTAT		164 298	495 020
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 417	33 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-628 634	-266 861
Summa finansiella poster		-587 217	-233 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-422 919	261 475
ÅRETS RESULTAT		-422 919	261 475

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	55 796 974	56 447 650
Maskiner och inventarier	11	307 969	347 317
Summa materiella anläggningstillgångar		56 104 943	56 794 967
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 104 943	56 794 967
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 467	30 443
Övriga fordringar	12	384	1 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	73 133	114 223
Summa kortfristiga fordringar		83 984	146 001
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 587 673	2 760 391
Summa kassa och bank		2 587 673	2 760 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 671 657	2 906 392
SUMMA TILLGÅNGAR		58 776 600	59 701 359

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 372 730	42 372 730
Fond för yttre underhåll		1 513 425	1 276 425
Summa bundet eget kapital		43 886 155	43 649 155
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 789 190	-6 813 665
Årets resultat		-422 919	261 475
Summa fritt eget kapital		-7 212 109	-6 552 190
SUMMA EGET KAPITAL		36 674 046	37 096 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 413 360	0
Summa långfristiga skulder		16 413 360	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 094 330	22 016 000
Leverantörsskulder		91 191	119 847
Skatteskulder		5 019	6 976
Övriga kortfristiga skulder		740	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	497 914	461 631
Summa kortfristiga skulder		5 689 194	22 604 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 776 600	59 701 359

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	164 298	495 020
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 024	690 024
	854 322	1 185 044
Erhållen ränta	41 417	33 315
Erlagd ränta	-586 819	-267 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308 920	951 243
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	62 017	-37 129
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 345	114 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 592	1 028 298
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-508 310	-964 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-508 310	-964 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-172 718	64 298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 760 391	2 696 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 587 673	2 760 391

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Furunäset 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, kabel-tv, 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	1 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	3,33 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 182 628	2 652 168
Hysesintäkter, bostäder	100 611	93 168
Hysesintäkter, p-platser	83 500	84 000
Övriga intäkter	7 692	3 754
Summa	3 374 431	2 833 090

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	60 816	58 488
Trädgårdsarbete	1 602	1 133
Snöskottning	15 002	18 033
Summa	77 420	77 654

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	65 016	25 166
Underhåll	854 878	0
Summa	919 894	25 166

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	344 157	420 966
Uppvärmning	383 030	344 317
Vatten	138 213	114 194
Sophämtning	98 488	112 304
Summa	963 888	991 781

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	99 625	89 894
Kabel-TV	63 153	27 559
Bredband	52 517	103 560
Fastighetsskatt	83 130	81 039
Summa	298 425	302 052

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 480	12 634
Övriga förvaltningskostnader	14 730	8 097
Revisionsarvoden	28 000	23 375
Ekonomisk förvaltning	79 924	76 936
Serviceavgift till brf-organisation	6 000	6 000
Summa	136 134	127 042

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 002	100 002
Sociala avgifter	24 346	24 350
Summa	124 348	124 352

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	628 574	267 037
Övriga räntekostnader	60	-176
Summa	628 634	266 861

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 100 444	67 100 444
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 100 444	67 100 444
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 652 794	-10 002 118
Årets avskrivning	-650 676	-650 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 303 470	-10 652 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 796 974	56 447 650
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 501 957</i>	<i>23 501 957</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
Summa	79 000 000	79 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	920 949	920 949
Utgående anskaffningsvärde	920 949	920 949
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-573 632	-534 284
Avskrivningar	-39 348	-39 348
Utgående avskrivning	-612 980	-573 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	307 969	347 317

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	384	1 335
Summa	384	1 335

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 000	30 180
Försäkringspremier	34 148	31 329
Kabel-TV	12 259	7 212
Bredband	0	25 521
Förvaltning	20 726	19 981
Summa	73 133	114 223

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-06-28	3,34 %	6 150 315	6 313 500
SEB	2028-06-28	3,30 %	4 902 425	5 032 500
SEB	2026-02-28	3,96 %	5 702 700	5 820 000
SEB	2025-02-28	3,04 %	4 752 250	4 850 000
Summa			21 507 690	22 016 000
Varav kortfristig del			5 094 330	22 016 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 312 290 kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
El	47 392	47 766
Uppvärmning	34 032	53 995
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 625	20 750
Utgiftsräntor	48 763	6 948
Vatten	58 937	32 718
Sophantering	6 033	19 377
Förutbetalda avgifter/hyror	281 132	280 077
Summa	497 914	461 631

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000

Underskrifter

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

Lidingö

Christopher-Robin Eklund
Ordförande

Frida Anna Josefina Nilsson
Kassör

Åsa Christin Oberländer
Styrelseledamot

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

kungsbronborevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 19:47

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 16:54

DOCUMENT ID:

rJ-sGuvC1el

ENVELOPE ID:

HJsMODC1ge-rJ-sGuvC1el

DOCUMENT NAME:

Brf Furunäset, 769603-1306 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA ANNA JOSEFINA NILSSON frida_nilsson94@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:27 29.04.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.227
2. CHRISTOPHER-ROBIN EKLUND christopher eklund@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 16:24 04.05.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.80.190
3. Åsa Christin Oberländer acarling72@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 16:29 04.05.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.66
4. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	04.05.2025 19:47 04.05.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.119.87

* 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 Bostadsrättsföreningen Furunästet, org.nr. 769603-1306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furunästet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furunäset för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 19:47

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 16:54

DOCUMENT ID:

By7sf0vC1ll

ENVELOPE ID:

HJljz_D0Jle-By7sf0vC1ll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Furunästet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	 Signed	04.05.2025 19:47	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	04.05.2025 19:46	Low	IP: 46.39.119.87

* 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