

# Årsredovisning 2018



Bostadsrättsföreningen Furan 12

# **Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furan 12**

Org. nr: 769609-9394

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2018.01.01-2018.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Bostadsrättsföreningen Furan 12.

### Verksamheten

#### Mål och visioner

I föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler för kommersiella verksamheter och därigenom främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt främja serviceverksamhet med anknytning till boendet

- Vara en äkta förening senast 2024 genom konvertering av hyresrätter till bostadsrätter och på så sätt reducera förenings skulder
- Upprätta kvalitetssäkrad process för löpande uppdatering av underhållsplanen samt budget.
- Kostnadseffektiv metod för hantering av fastighetens avloppsstammar samt övrig VVS
- Över tid generera ett positivt rörelseresultat genom aktivt arbete med underhållsplan och framtida investeringar
- I all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig, hållbar utveckling

#### Föreningens fastighet

En hyresrätt har under året blivit bostadsrätt. Föreningen definieras som en oäkta förening per 31 december 2018.

Föreningens fastighet har beteckningen Vasastaden 12:21. Det finns i denna fastighet sammanlagt 15 lokaler och 108 lägenheter. Vid årsskiftet var 19 lägenheter upplåtna med hyresrätt och 89 med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Den totala uthyrningsbara ytan i fastigheten är 12.383 kvm, varav lägenhetsytan är 7.785 kvm och total lokalyta är 4.598 kvm. Fastigheten utgörs huvudsakligen av ett fem/sex-våningars bostadshus inklusive lokaler med adresserna Föreningsgatan 16 A-E samt Viktoriagatan 19,21 och 23 i Göteborg.

Föreningens 108 bostäder fördelar sig enligt följande:

14 st 1 r o k
47 st 2 r o k
26 st 3 r o k
19 st 4 r o k
2 st 5 r o k

### **Väsentliga aktiviteter och händelser under räkenskapsåret**

- Årsstämman 2018 godkände föreningens justerade stadgar (tillfälle 2)
- Föreningen har förlängt tekniskt avtal och förvaltningsavtal med HSB t.o.m. 2019
- Styrelsen har genomfört en noggrann genomlysning av underhållsplanen och tagit fram en uppdaterad plan för kort och lång sikt
- Byggnation av ny avfallsanläggning har påbörjats vid Viktoriagatan 19 och färdigställs våren 2019
- Upprustning av husets ventilationssystem har påbörjats och avses vara klart våren 2019
- Ombyggnation av kommersiell yta (tidigare Framtidens företag) till lägenheter, Viktoriagatan 19 har påbörjats och avses vara klara för försäljning våren 2019.
- Husets entrépartier har bytts ut
- Projektering för fasadrenovering på innergården har påbörjats

### **Medlemsinformation**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/3-2018. I stämman deltog 25 medlemmar, 6 fullmakter.

#### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets början 125 medlemmar samt vid årets slut 132 medlemmar.

Under året har 10 (9) lägenheter överlåtits.

### Styrelse samt suppleanter

Lars Gustafsson Hessel	ordförande
Emelie Fjeld	vice ordförande
Thien Hoang	kassör
Marie Rasmuson	sekreterare
Lena Nyström	ledamot
Johnny Nord	ledamot
Lennart Granelli	ledamot
Kristoffer Lindö	suppleant
Annika Kronkvist	suppleant

Under verksamhetsåret har Lena Nyström lämnat styrelsen varvid Kristoffer Lindö utsetts till ordinarie ledamot i hennes ställe.

Lars Gustavsson Hessel, Emelie Fjeld och Thien Hoang är valda på 2 år och sitter till stämman 2020. Förordningen för övriga ledamöter och suppleanter går ut vid årsstämman 2019. Styrelsen har under året hållit 12 styrelsemöten. Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

### Revisorer

Revisor har varit Carina Eriksson vid BoRevision AB vald av stämman.

### Valberedning

Valberedning har varit Staffan Jarskär och Barbro Granelli, valda av stämman och de sitter till stämman 2019.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

Resultat och ställning, tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	10 915	11 181	11 096	11 085	10 985
Resultat efter finansiella poster	1 821	2 251	575	962	-461
Balansomslutning	308 415	306 575	303 366	303 208	297 145
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	686	686	686	686	686
Fond för yttre underhåll	2 131	1 375	954	216	310
Soliditet	54%	52%	52%	52%	51%

### Avgifter

Inga avgiftshöjningar under året.

## Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	152 690 478	0	3 620 307	156 310 785
Upplåtelseavgifter	3 038 901	0	0	3 038 901
Fond för yttre underhåll	1 375 417	755 631	0	2 131 048
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>157 104 796</b>	<b>755 631</b>	<b>3 620 307</b>	<b>161 480 734</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	499 112	1 495 041	0	1 994 153
Årets resultat	2 250 672	-2 250 672	0	1 820 668
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>2 749 784</b>	<b>-755 631</b>	<b>0</b>	<b>3 814 821</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>159 854 580</b>	<b>0</b>	<b>3 620 307</b>	<b>165 295 555</b>

## Resultatdisposition

### Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 994 153
Årets resultat	<u>1 820 668</u>
	3 814 821

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-858 631
Avsättning till underhållsfond	1 200 000
Balanserat resultat	<u>3 473 452</u>
	3 814 821

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

## Brf Furan 12

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 914 884	11 180 623
Övriga rörelseintäkter	Not 2	42 852	227 244
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 957 736</b>	<b>11 407 867</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 404 202	-4 761 447
Underhållskostnader	Not 4	-858 631	-444 369
Övriga externa kostnader	Not 5	-563 086	-554 415
Personalkostnader	Not 6	-128 059	-163 835
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 680 587	-1 737 474
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 634 565</b>	<b>-7 661 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 323 171</b>	<b>3 746 327</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 806	11 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 514 309	-1 506 867
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 502 503</b>	<b>-1 495 655</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 820 668</b>	<b>2 250 672</b>

cd

## Brf Furan 12

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	288 534 703	288 060 571
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	<u>1 979 641</u>	<u>1 039 250</u>
		290 514 344	289 099 821
Summa anläggningstillgångar		<b>290 514 344</b>	<b>289 099 821</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	8 489	98
Övriga fordringar	Not 14	7 179 451	6 746 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>477 990</u>	<u>507 345</u>
		7 665 930	7 253 495
Kortfristiga placeringar	Not 16	5 500 000	5 500 000
Kassa och bank		4 734 372	4 721 591
Summa omsättningstillgångar		<b>17 900 302</b>	<b>17 475 085</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>308 414 646</b>	<b>306 574 906</b>

cd



## Brf Furan 12

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	159 349 686	155 729 379
Underhållsfond	2 131 048	1 375 417
	<u>161 480 734</u>	<u>157 104 796</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 994 153	499 112
Årets resultat	1 820 668	2 250 672
	<u>3 814 821</u>	<u>2 749 784</u>
Summa eget kapital	<b>165 295 555</b>	<b>159 854 580</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 130 000 000	130 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18 9 559 056	13 179 363
	<u>139 559 056</u>	<u>143 179 363</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	913 034	1 370 078
Skatteskulder	3 118	95 847
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 0	78 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 643 883	1 996 591
	<u>3 560 035</u>	<u>3 540 963</u>
Summa skulder	<b>143 119 091</b>	<b>146 720 326</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>308 414 646</b>	<b>306 574 906</b>

cd

## Brf Furan 12

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

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

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,00%

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 835 311 kr (2 723 636 kr).

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Brf Furan 12

Noter	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 278 220	4 221 276
Hyror	6 309 732	6 630 229
Elintäkter	71 754	76 778
Ovriga intäkter	255 178	252 340
	<b>10 914 884</b>	<b>11 180 623</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	42 852	227 244
<i>Varav försäkringsersättning</i>	<i>42 852</i>	<i>217 636</i>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	531 833	578 359
Reparationer	387 457	812 966
El	797 515	738 688
Uppvärmning	1 636 872	1 531 028
Vatten	188 971	182 039
Sophämtning	173 102	169 562
Ovriga avgifter	157 158	152 794
Förvaltningsarvoden	452 259	458 847
Övriga driftskostnader	79 035	137 164
	<b>4 404 202</b>	<b>4 761 447</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	82 091
VVS	239 482	245 746
El och tele	0	16 275
Byggnad utvändigt	593 350	80 756
Utrustning	25 799	19 501
	<b>858 631</b>	<b>444 369</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	528 396	526 020
Medlemsavgifter	15 816	18 581
Övriga externa kostnader	18 874	9 814
	<b>563 086</b>	<b>554 415</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	68 064	87 115
Sammanträdesersättningar	33 600	40 400
Sociala kostnader	26 395	36 320
	<b>128 059</b>	<b>163 835</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 680 587	1 737 474
	<b>1 680 587</b>	<b>1 737 474</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	11 806	11 212
	<b>11 806</b>	<b>11 212</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 513 948	1 506 507
Övriga finansiella kostnader	361	360
	<b>1 514 309</b>	<b>1 506 867</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 820 668</b>	<b>2 250 672</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 200 000	-1 200 000
Förslag till disposition underhållsfond	858 631	444 369
<b>Resultat efter underhållspåverkan</b>	<b>1 479 299</b>	<b>1 495 041</b>

## Brf Furan 12

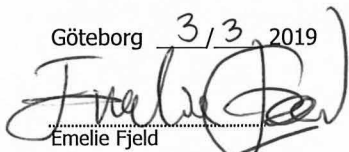
Noter	2018-12-31	2017-12-31			
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>					
<b>Byggnader</b>					
Ingående anskaffningsvärde	174 730 369	174 730 369			
Årets investeringar	2 154 719	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>176 885 088</u>	<u>174 730 369</u>			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 620 798	-6 883 324			
Årets avskrivningar	-1 680 587	-1 737 474			
Utgående avskrivningar	<u>-10 301 385</u>	<u>-8 620 798</u>			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>166 583 703</b>	<b>166 109 571</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>121 951 000</b>	<b>121 951 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b><u>288 534 703</u></b>	<b><u>288 060 571</u></b>			
Taxeringsvärde för Vasastaden 12:21					
Byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000			
Byggnad - lokaler	28 000 000	28 000 000			
	<u>107 000 000</u>	<u>107 000 000</u>			
Mark - bostäder	132 000 000	132 000 000			
Mark - lokaler	10 400 000	10 400 000			
	<u>142 400 000</u>	<u>142 400 000</u>			
Taxeringsvärde totalt	249 400 000	249 400 000			
<b>Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Ventilation Etapp 1	2 154 719	1 039 250			
Investering	<u>-2 154 719</u>	<u>0</u>			
Ventilation Etapp 2	849 439	0			
Ombyggnad lokal till bostad	960 187	0			
Sophantering	170 015	0			
<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b><u>1 979 641</u></b>	<b><u>1 039 250</u></b>			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	1 902	98			
Övriga kundfordringar	<u>6 587</u>	<u>0</u>			
	<b>8 489</b>	<b>98</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 103 489	6 694 065			
Skattefordringar	5 577	0			
Skattekonto	386	51 987			
Övrigt	<u>69 999</u>	<u>0</u>			
	<b>7 179 451</b>	<b>6 746 052</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	290 125	283 494			
Upplupna intäkter	4 865	4 851			
Avräkning hyresrabatt	<u>183 000</u>	<u>219 000</u>			
	<b>477 990</b>	<b>507 345</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-03-31	3 mån	0,15%	1 500 000
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-04-30	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2018-02-28	2019-02-28	12 mån	0,25%	2 000 000
					<b>5 500 000</b>
Fasträntepaceringar				<u>5 500 000</u>	<u>5 500 000</u>
				<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

## Brf Furan 12

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
Swedbank Hypotek	2759599117	1,50%
Swedbank Hypotek	2759599158	1,17%
Swedbank Hypotek	2759599190	0,97%
Swedbank Hypotek	2851347423	0,85%
Swedbank Hypotek	2853337059	1,07%
	Konv.datum	Belopp
	2019-12-20	40 000 000
	2022-12-22	41 600 000
	2020-09-25	20 400 000
	2020-03-25	20 000 000
	2019-12-20	8 000 000
		130 000 000
	Nästa års amortering	0
		0
		0
		0
		0
		0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		<b>130 000 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		130 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
<b>Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut</b>		
Revers Wallenstam Bostadsfinansiering AB	<b>9 559 056</b>	<b>13 179 363</b>
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	0	42 126
Arbetsgivaravgifter	0	36 321
	<b>0</b>	<b>78 447</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	319 427	291 999
Ovriga upplupna kostnader	1 411 541	728 501
Förutbetalda hyror och avgifter	912 915	976 091
	<b>2 643 883</b>	<b>1 996 591</b>

c&amp;

Göteborg 3/3 2019




Emelie Fjeld



Marie Rasmuson




Lars Gustafsson Hessel




Thien Hoang



Lennart Granelli

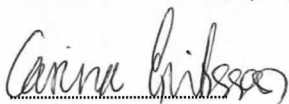


Johnny Nord



Kristoffer Lindö  
suppleant

Revisionsberättelse har 2019-03-05 avgivits beträffande denna årsredovisning



Carina Eriksson

Carina Eriksson  
BoRevision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Furan 12, org.nr. 769609-9394

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan 12 för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### 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*. 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 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 på fel.

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.

#### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

# BoRevision

## 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 Furan 12 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Lena Nyström och Johnny Nord.

Göteborg den 5/3 2019



Carina Eriksson

BoRevision AB