

# Årsredovisning 2019



Bostadsrättsföreningen Furan 12

# **Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furan 12**

Org. nr: 769609-9394

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2019.01.01-2019.12.31**

# 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 underhållsplan samt budget
- Utveckla en 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 2019.

Föreningens fastighet har beteckningen Vasastaden 12:21. Det finns i denna fastighet sammanlagt 15 lokaler och 114 lägenheter. Vid årsskiftet var 18 lägenheter upplåtna med hyresrätt och 96 med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Den totala uthyrningsbara ytan i fastigheten är 12.228 kvm, varav lägenhetsytan är 8.014 kvm och total lokalyta är 4.214 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 114 bostäder fördelar sig enligt följande:

	19 st 1 r o k
	48 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

- Ny avfallsanläggning placerad vid entrén på Viktoriagatan 19, har tagits i bruk. De gamla soprummen på gården har stängts igen.
- Upprustning av ventilationen för alla bostadslägenheter har genomförts. Återstår vissa justeringar av köksfläktar och badrum innan godkänd OVK.
- Sex nya bostadsrättslägenheter har byggts på Viktoriagatan 19. Inflyttning under hösten 2019.
- Fasaderna mot gården och Föreningsgatan har renoverats.
- En omfattande undersökning har påbörjats för att få ordning på värmesystemet.
- Arbete har påbörjats med att undersöka om bärlagret på gården behöver bytas.

## Medlemsinformation

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/4-2019. I stämman deltog 25 medlemmar, 4 fullmakter.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 132 medlemmar samt vid årets slut 146 medlemmar.

Under året har 5 (10) lägenheter överlåtits.

**Styrelse samt suppleanter**

Lars Gustafsson Hessel	ordförande
Emelie Fjeld	vice ordförande
Thien Hoang	kassör
Marie Rasmuson	sekreterare
Kristoffer Lindö	ledamot
Andreas Clarbris	ledamot
Lennart Granelli	ledamot
Ulrica Björner	suppleant
Tommy Widing	suppleant

Marie Rasmuson, Kristoffer Lindö, Andreas Clarbris och Lennart Granelli är valda på två år fram till årsstämman 2021. Lars Gustavsson Hessels, Emelie Fjelds, Thien Hoangs, Ulrica Björners och Tommy Widings förordnanden går ut vid årsstämman 2020. 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. De valdes om för ytterligare två år av stämman, fram till stämman 2021.

**Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning****Flerårsöversikt**

<b>Resultat och ställning, tkr</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	10 545	10 915	11 181	11 096	11 085
Resultat efter finansiella poster	804	1 821	2 251	575	962
Balansomslutning	326 228	308 415	306 575	303 366	303 208
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	686	686	686	686	686
Fond för yttre underhåll	2 472	2 131	1 375	954	216
Soliditet	57%	54%	52%	52%	52%

**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	156 310 785	0	7 632 297	163 943 082
Upplåtelseavgifter	3 038 901	0	11 009 683	14 048 584
Fond för yttre underhåll	2 131 048	341 369	0	2 472 417
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>161 480 734</b>	<b>341 369</b>	<b>18 641 980</b>	<b>180 464 083</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 994 153	1 479 299	0	3 473 452
Årets resultat	1 820 668	-1 820 668	804 055	804 055
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>3 814 821</b>	<b>-341 369</b>	<b>804 055</b>	<b>4 277 507</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>165 295 555</b>	<b>0</b>	<b>19 446 035</b>	<b>184 741 590</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	3 473 452
Årets resultat	<u>804 055</u>
	4 277 507

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-542 832
Avsättning till underhållsfond	530 000
Balanserat resultat	<u>4 290 339</u>
	4 277 507

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

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 544 815	10 914 884
Övriga rörelseintäkter	Not 2	127 535	42 852
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 672 350</b>	<b>10 957 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 881 874	-4 404 202
Underhållskostnader	Not 4	-542 832	-858 631
Övriga externa kostnader	Not 5	-575 551	-563 086
Personalkostnader	Not 6	-126 580	-128 059
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 178 380	-1 680 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 305 218</b>	<b>-7 634 565</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 367 132</b>	<b>3 323 171</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 593	11 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 567 670	-1 514 309
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 563 077</b>	<b>-1 502 503</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>804 055</b>	<b>1 820 668</b>

ed

**Brf Furan 12****Balansräkning** **2019-12-31**    **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11    311 599 534    288 534 703

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12    0    1 979 641311 599 534    290 514 344

Summa anläggningstillgångar

**311 599 534**    **290 514 344****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13    7 097    8 489

Övriga fordringar

Not 14    2 868 369    7 179 451

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15    442 144    477 9903 317 610    7 665 930

Kortfristiga placeringar

Not 16    0    5 500 000

Kassa och bank

11 310 623    4 734 372

Summa omsättningstillgångar

**14 628 233**    **17 900 302****Summa tillgångar****326 227 767**    **308 414 646**

e



**Brf Furan 12**

<b>Balansräkning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	177 991 666	159 349 686
Underhållsfond	2 472 417	2 131 048
	<u>180 464 083</u>	<u>161 480 734</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 473 452	1 994 153
Årets resultat	804 055	1 820 668
	<u>4 277 507</u>	<u>3 814 821</u>
Summa eget kapital	<b>184 741 590</b>	<b>165 295 555</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 8 567 076	9 559 056
	<u>138 567 076</u>	<u>139 559 056</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	581 726	913 034
Skatteskulder	43 244	3 118
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 59 356	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 234 775	2 643 883
	<u>2 919 101</u>	<u>3 560 035</u>
Summa skulder	<b>141 486 177</b>	<b>143 119 091</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>326 227 767</b>	<b>308 414 646</b>

ed

## 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 BFAR 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 1,02%

#### 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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 666 122 kr (1 835 311 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	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 358 961	4 278 220
Hyror	5 867 424	6 309 732
Elintäkter	73 817	71 754
Ovriga intäkter	244 613	255 178
	<b>10 544 815</b>	<b>10 914 884</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	127 535	42 852
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	636 098	531 833
Reparationer	559 738	387 457
El	825 236	797 515
Uppvärmning	1 467 773	1 636 872
Vatten	200 571	188 971
Sophämtning	240 122	173 102
Ovriga avgifter	166 124	157 158
Förvaltningsarvoden	451 273	452 259
Övriga driftskostnader	334 940	79 035
	<b>4 881 874</b>	<b>4 404 202</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	63 868	0
VVS	394 176	239 482
Byggnad utvändigt	64 657	593 350
Utrustning	20 131	25 799
	<b>542 832</b>	<b>858 631</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	558 716	528 396
Medlemsavgifter	12 933	15 816
Övriga externa kostnader	3 902	18 874
	<b>575 551</b>	<b>563 086</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	68 410	68 064
Sammanträdesersättningar	32 000	33 600
Sociala kostnader	26 170	26 395
	<b>126 580</b>	<b>128 059</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 024 709	1 680 587
Markanläggningar	153 671	0
	<b>2 178 380</b>	<b>1 680 587</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	4 593	11 806
	<b>4 593</b>	<b>11 806</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 566 985	1 513 948
Övriga finansiella kostnader	685	361
	<b>1 567 670</b>	<b>1 514 309</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>804 055</b>	<b>1 820 668</b>
Avsättning till underhållsfond	-530 000	-1 200 000
Disposition ur underhållsfond	542 832	858 631
<b>Resultat efter underhållspåverkan</b>	<b>816 887</b>	<b>1 479 299</b>

## Brf Furan 12

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	176 885 088	174 730 369
Årets investeringar	22 169 790	2 154 719
Årets utrangering	-394 922	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 659 956	176 885 088
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 301 385	-8 620 798
Årets avskrivningar	-2 024 709	-1 680 587
Årets utrangering	394 922	
Utgående avskrivningar	-11 931 172	-10 301 385
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>186 728 784</b>	<b>166 583 703</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Årets investeringar	3 073 421	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 073 421	0
Årets avskrivningar	-153 671	0
Utgående avskrivningar	-153 671	0
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>2 919 750</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>121 951 000</b>	<b>121 951 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>311 599 534</b>	<b>288 534 703</b>
Taxeringsvärde för Vasastan 12:21		
Byggnad - bostäder	95 000 000	79 000 000
Byggnad - lokaler	27 000 000	28 000 000
	122 000 000	107 000 000
Mark - bostäder	182 000 000	132 000 000
Mark - lokaler	14 000 000	10 400 000
	196 000 000	142 400 000
Taxeringsvärde totalt	318 000 000	249 400 000
<b>Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ventilation etapp 1	0	2 154 719
Investering	0	-2 154 719
Ventilation etapp 2	4 669 896	849 439
Investering	-4 669 896	
Ombyggnad lokal till lägenheter	13 299 857	960 187
Investering	-13 299 857	
Sophantering	3 073 421	170 015
Investering	-3 073 421	
<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>0</b>	<b>1 979 641</b>
<b>Not 13 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	7 097	1 902
Övriga kundfordringar	0	6 587
	<b>7 097</b>	<b>8 489</b>
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 843 452	7 103 489
Skattefordringar	0	5 577
Skattekonto	24 917	386
Övrigt	0	69 999
	<b>2 868 369</b>	<b>7 179 451</b>


## Brf Furan 12

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	295 144	290 125			
Upplupna intäkter	0	4 865			
	147 000	183 000			
	<b>442 144</b>	<b>477 990</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
HSB fastränteplaceringar	0	5 500 000			
	<b>0</b>	<b>5 500 000</b>			
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2759599158	1,17%	2022-12-22	41 600 000	0
Swedbank Hypotek	2759599190	0,97%	2020-09-25	20 400 000	0
Swedbank Hypotek	2851347423	0,85%	2020-03-25	20 000 000	0
Swedbank Hypotek	2952175731	0,91%	2024-11-25	8 000 000	0
Swedbank Hypotek	2952175749	0,91%	2024-11-25	40 000 000	0
				130 000 000	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 Lägenheter AB				<b>8 567 076</b>	<b>9 559 056</b>
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				33 186	0
Arbetsgivaravgifter				26 170	0
				<b>59 356</b>	<b>0</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				185 485	319 427
Ovriga upplupna kostnader				1 188 481	1 411 541
Förutbetalda hyror och avgifter				860 809	912 915
				<b>2 234 775</b>	<b>2 643 883</b>

Göteborg 18/4 2020

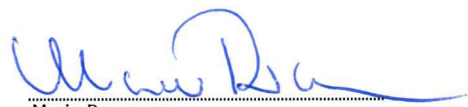
  
Andreas Clarbris

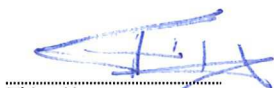
  
Emelie Fjeld

  
Kristoffer Lindö

  
Lars Gustafsson HESSEL

  
Lennart Granelli

  
Marie Rasmuson

  
Thien Hoang

Revisionsberättelse har 2020-05-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
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 räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### 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

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 revisionsssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Furan 12 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 revisionsssed 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 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 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.

### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från Borevision är ej vid namn vald av föreningsstämman.

Göteborg den 8 / 5 2020



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor