

Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Furan 12



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Furan 12 med säte i Göteborg org.nr. 769609-9394 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vasastaden 12:21	2003-09-10	1972

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	4214
100	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6904
14	lägenheter (hyresrätt)	1110
Totalt 120 objekt		12228

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 19 st 1 rok
- 48 st 2 rok
- 26 st 3 rok
- 19 st 4 rok
- 2 st 5 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Barbro Granelli	Ledamot, ordf fr o m 2022-03-29
Lars Gustafsson Hessel	Ordförande t o m 2022-03-29
Lennart Granelli	Ledamot
Tommy Widing	Ledamot
Johannes Rosenqvist	Ledamot
Pontus Persson	Ledamot
Felicia Stojanoski	Ledamot
Kajsa Svensson	Ledamot
Josefine Eliasson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Granelli, Johannes Rosenqvist, Felicia Stojanoski samt Josefine Eliasson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lennart Granelli, Barbro Granelli, Lars Gustafsson Hessel, Tommy Widing, Johannes Rosenqvist, Pontus Persson, Felicia Stojanoski, Kajsa Svensson.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Carina Eriksson samt revisorssuppleant Magnus Emilsson, vid BoRevisin AB, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Marie Rasmuson (sammankallande) samt Andreas Sundgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-29. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2021-09-30.

Under året har vi installerat nya armaturer för att uppnå en mera energieffektiv trapphusbelysning. OVK-besiktning har också genomförts under året.

I november beslutades om att installera IMD-EL, dvs individuell mätning och debitering av el. Installationen genomfördes i december och från 2023 kommer varje boende betala sin egen elkonsumtion. Styrelsen ser detta som en viktig energieffektivisering och en möjlighet till att kunna påverka sin elförbrukning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Nya ventilationsaggregat lokaler
2021	Nytt bärlager gård samt ny lekplats, cykelförråd, belysning, grind, växtlighet m m
2019	Ny sopstation Viktoriagatan 19
2019	Ombyggnad av lokal Viktoriagatan 19 till 6 st nya bostadsrätter
2019	Renovering av fasaderna mot gården och Föreningsgatan
2016	Ommålning trapphus
2015	Ombyggnad av lokal Föreningsgatan till 2 st nya bostadsrätter
2014	Modernisering hissar 16 A, 16 C och 16 E
2014	Ny rostfri plåt i gesimsrännan på taket
2012	Modernisering av hiss i gamla fastighetskötarexpeditionen
2011	Modernisering av hissar 16 B och 16 D

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen har beställt arbetet med relining av bottenplattan, kommer att genomföras under 2023. Stambytet och relining planeras fortsatt att genomföras 2028.

För att förbättra värmesystemet har föreningen beställt värme-injustering, vilket kommer utföras under 2023. Vi kommer också att byta stamventiler för att möjliggöra separat vattenavstängning i varje trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 154 och under året har det tillkommit 27 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 161.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	347	288	328	288	355
Skuldsättning, kr/kvm	10 631	10 631	10 631	10 631	10 631
Räntekänslighet, %	27	29	30	32	33
Energikostnad, kr/kvm	226	236	201	204	215
Driftskostnad, kr/kvm	469	486	503	446	406
Årsavgifter, kr/kvm	712	686	686	686	686
Totala intäkter, kr/kvm	928	886	947	873	896
Nettoomsättning, tkr	11 003	10 814	10 876	10 545	10 915
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 275	247	1 228	804	1 821
Soliditet, %	60	58	57	57	54

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	168 949 889	0	3 318 615	172 268 504
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	14 048 584	0	0	14 048 584
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 399 248	-529 063	0	1 870 185
S:a bundet eget kapital, kr	185 397 721	-529 063	3 318 615	188 187 273
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 578 688	776 465	0	6 355 153
Årets resultat, kr	247 402	-247 402	1 274 638	1 274 638
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 826 090	529 063	1 274 638	7 629 791
S:a eget kapital, kr	191 223 811	0	4 593 253	195 817 064

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 355 153
Årets resultat, kr	1 274 638
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 629 791

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-530 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	531 241
Balanseras i ny räkning, kr	7 631 032

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 025 966	10 813 874
Övriga rörelseintäkter	Not 2	324 243	24 271
Summa rörelseintäkter		11 350 209	10 838 145
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 140 357	-5 374 452
Underhållskostnader	Not 4	-531 241	-1 059 063
Övriga externa kostnader	Not 5	-596 345	-563 518
Personalkostnader	Not 6	-141 321	-137 311
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 439 860	-2 219 547
Summa rörelsekostnader		-8 849 124	-9 353 891
Rörelseresultat		2 501 085	1 484 254
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 303	1 060
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 252 749	-1 237 912
Summa finansiella poster		-1 226 447	-1 236 852
Årets resultat	Not 10	1 274 638	247 402

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	315 757 275	314 755 598
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	<u>391 393</u>	<u>2 582 640</u>
		316 148 668	317 338 238
Summa anläggningstillgångar		316 148 668	317 338 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	1 227	19
Övriga fordringar	Not 14	5 744 519	9 730 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>355 685</u>	<u>366 992</u>
		6 101 431	10 097 555
Kortfristiga placeringar	Not 16	5 000 000	0
Kassa och bank		1 383 800	1 361 068
Summa omsättningstillgångar		12 485 231	11 458 623
Summa tillgångar		328 633 899	328 796 861

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	186 317 088	182 998 473
Underhållsfond	1 870 185	2 399 248
	<u>188 187 273</u>	<u>185 397 721</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 355 153	5 578 689
Årets resultat	1 274 638	247 402
	<u>7 629 791</u>	<u>5 826 090</u>
Summa eget kapital	195 817 064	191 223 811
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 68 800 000	88 400 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18 241 654	3 560 269
	<u>69 041 654</u>	<u>91 960 269</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	61 200 000	41 600 000
Leverantörsskulder	568 586	2 119 231
Skatteskulder	62 328	44 866
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 72 629	80 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 871 637	1 768 199
	<u>63 775 180</u>	<u>45 612 780</u>
Summa skulder	132 816 834	137 573 049
Summa Eget kapital och skulder	328 633 899	328 796 861

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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 kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 184 402 kr (4 123 114 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.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 914 112	4 628 288
Hyror	5 772 560	5 822 322
Elintäkter	56 630	71 285
Vattenintäkter	61 860	60 168
Övriga intäkter	220 804	231 811
	11 025 966	10 813 874
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Servitut	135 000	0
Övriga intäkter (varav försäkringsersättning år 2022: 132 957 kr)	189 243	24 271
	324 243	24 271
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	536 110	576 794
Reparationer	690 731	887 445
El	920 240	802 586
Uppvärmning	1 588 270	1 828 092
Vatten	259 763	259 636
Sophämtning	197 473	181 575
Övriga avgifter	185 243	174 811
Förvaltningsarvoden	485 646	471 151
Övriga driftskostnader	276 881	192 363
	5 140 357	5 374 452
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	13 125	34 330
VVS	279 798	573 219
El och tele	111 986	0
Byggnad utvändigt	42 208	388 675
Markytor	60 640	0
Utrustning	23 484	62 839
	531 241	1 059 063
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	577 166	538 326
Medlemsavgifter	14 282	15 971
Övriga externa kostnader	4 897	9 221
	596 345	563 518
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	80 840	79 102
Sammanträdesersättningar	32 800	34 000
Sociala kostnader	27 681	24 209
	141 321	137 311
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 246 066	2 062 720
Markanläggningar	193 794	156 827
	2 439 860	2 219 547
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	23	0
Övriga ränteintäkter	26 280	1 060
	26 303	1 060
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 252 294	1 235 880
Övriga finansiella kostnader	455	2 032
	1 252 749	1 237 912

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 10		
Årets resultat		
Redovisat resultat	1 274 638	247 402
Avsättning till underhållsfond	-530 000	-530 000
Disposition ur underhållsfond	531 241	1 059 063
Resultat efter underhållspåverkan	<u>1 275 879</u>	<u>776 465</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	204 819 823	198 659 956
Årets investeringar	3 441 537	6 425 025
Årets utrangeringar	0	-265 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 261 360	204 819 823
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 771 602	-13 974 040
Årets avskrivningar	-2 246 066	-2 062 720
Årets utrangeringar	0	265 158
Utgående avskrivningar	-18 017 668	-15 771 602
Bokfört värde byggnader	190 243 692	189 048 221
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 220 546	3 073 421
Årets investeringar	0	1 147 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 220 546	4 220 546
Ingående ackumulerade avskrivningar	-464 169	-307 342
Årets avskrivningar	-193 794	-156 827
Utgående avskrivningar	-657 963	-464 169
Bokfört värde markanläggningar	3 562 583	3 756 377
Bokfört värde mark	121 951 000	121 951 000
Bokfört värde byggnader och mark	315 757 275	314 755 598
Taxeringsvärde för Vasastaden 12:21		
Byggnad - bostäder	103 000 000	97 000 000
Byggnad - lokaler	27 000 000	25 000 000
	130 000 000	122 000 000
Mark - bostäder	182 000 000	188 000 000
Mark - lokaler	13 400 000	12 200 000
	195 400 000	200 200 000
Taxeringsvärde totalt	325 400 000	322 200 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
<i>Terrasser</i>	0	182 617
Kostnad under året	0	6 242 408
Investering	0	-6 425 025
	0	0
<i>Ventilation</i>	2 582 640	0
Kostnad under året	858 897	2 582 640
Investering	-3 441 537	0
	0	2 582 640
<i>IMD</i>	0	0
Kostnad under året	391 393	0
(Beräknas slutfört våren 2023 till en total slutkostnad av 400 000 kr)	391 393	0
	391 393	2 582 640

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	1 227	19			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 722 251	9 705 616			
Skattekonto	22 268	24 928			
	5 744 519	9 730 544			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	301 754	291 992			
Upplupna intäkter	14 931	0			
Avräkning hyresrabatt	39 000	75 000			
	355 685	366 992			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-10-06	2023-01-06	3 mån	1,25%	5 000 000
					5 000 000
Fasträntepaceringar					5 000 000
					0
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2952175749	0,91%	2024-11-25	40 000 000	0
Swedbank Hypotek	2955085952	3,55%	2025-11-25	20 800 000	0
Stadshypotek	74962	0,59%	2023-09-30	20 400 000	0
Swedbank Hypotek	2759599158	1,17%	2023-03-28	20 800 000	0
Swedbank Hypotek	2851347423	0,96%	2023-03-24	20 000 000	0
Swedbank Hypotek	2952175731	0,91%	2024-11-25	8 000 000	0
				130 000 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till					0
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					61 200 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					61 200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					68 800 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					130 000 000
Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut					
Revers Wallenstam Lägenheter AB				241 654	3 560 269
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				44 952	53 313
Arbetsgivaravgifter				27 677	24 205
Övriga kortfristiga skulder				0	2 966
				72 629	80 484

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	139 278	122 864
Ovriga upplupna kostnader	924 661	501 307
Förutbetalda hyror och avgifter	807 698	1 144 028
	1 871 637	1 768 199

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Barbro Granelli

Felicia Stojanoski

Johannes Rosenqvist

Kajsa Svensson

Lennart Granelli

Pontus Persson

Tommy Widing

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

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 2022.

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 2022 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 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. Revisor från BoRevision 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 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 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 Furan 12 för räkenskapsåret 2022 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Furan 12 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BARBRO GRANELLI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 14:12:34



TOMMY WIDING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 17:48:48



FELICIA STOJANOSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 10:08:12



KAJSA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 07:55:29



PONTUS PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 12:30:40



LENNART GRANELLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 14:17:49



JOHANNES ROSENQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 08:30:25



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 18:30:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Furan 12 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

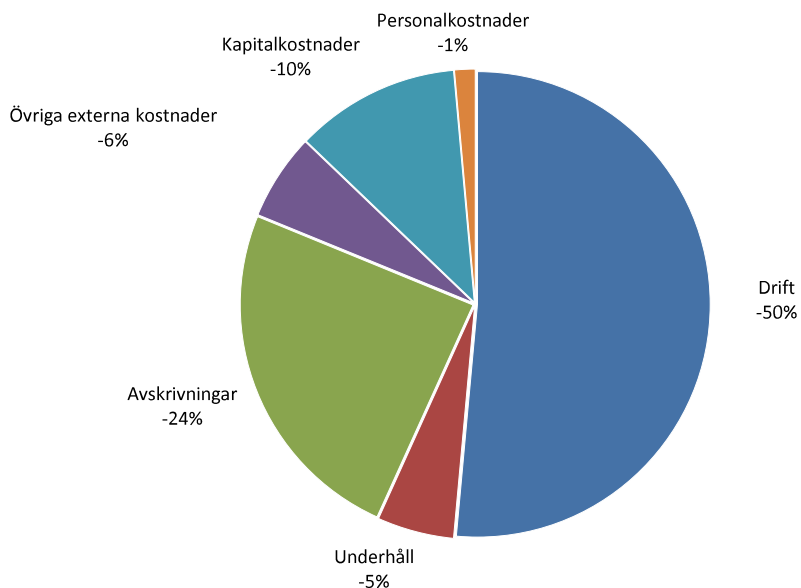
CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

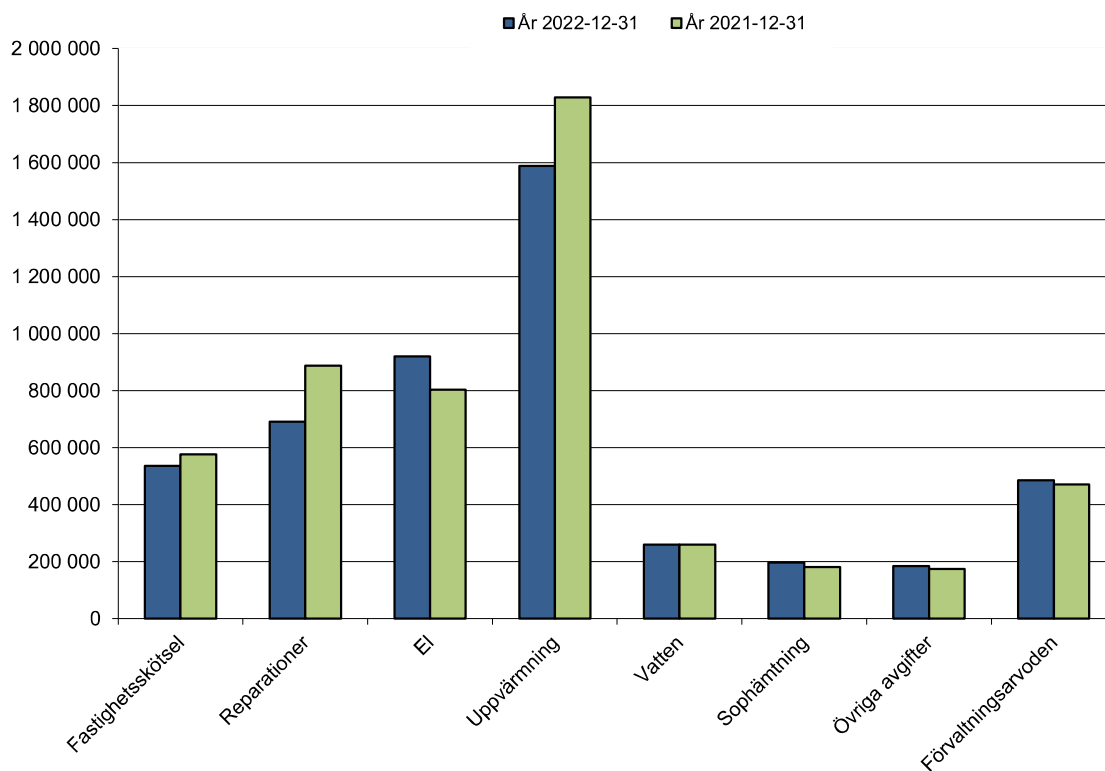
E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 18:30:46



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





VERKSAMHETSBERÄTTELSE

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.

- I all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig, hållbar utveckling
- Vara en äkta förening år 2026
- Konvertera 80% av hyresrätterna till bostadsrätter, avveckla skulden till Wallenstam samt säkerställa finansiering av underhållsplanen
- Positivt rörelseresultat