



HSB - där möjligheterna bor

Årsredovisning

för

Brf Furan nr 7

718000-1302

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Styrelsen för Brf Furan nr 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 7 september 2020. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Max Jوسفalk	Ordförande	vald t.o.m. 2022
Per Sjögren	Sekreterare	vald t.o.m. 2022
Anne-Louise Björndell	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Marlene Lundgren	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Petri Piippo	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Lena Puman	Suppleant	vald t.o.m. 2021
Mikael Haddad	Suppleant	vald t.o.m. 2021

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Valberedningen har varit Anders Enberg och Susanne Erikstedt.

Fastighetsuppgifter

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

Samtliga platser administreras av HSB Södermanland.

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

Lägenhetsfördelning:

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

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

Stambyte	1995
Balkongrenovering	2006
Fönsterbyte	2010
Takbyte	2011
Tamburdörrar, belysning	2014/2015
Nya postfack	2014/2015
Målning trapphus o källare	2017
Solceller	2019
Renovering ytskikt tvättstuga	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts kontinuerligt av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll och investering

Under året har föreningen renoverat ytskiktet i tvättstugan. Investeringen i solceller under 2019 har aktiverats under året efter tillkommande kostnader och solcellsbidrag på 158 439 kr som betalats ut från Boverket efter Länsstyrelsens beslut.

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

Förändring av yttre underhållsfonden under året:

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2019-12-31	618 665
Förändring enligt stämmobeslut för 2019-års bokslut	179 686
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-205 066
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>200 000</u>
Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2020-12-31	793 285

Inga större planerade underhållsåtgärder för 2021 enligt föreningens underhållsplan. Eventuellt kommer hissarna att målas om och nya mattor läggas in.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 110 varav 82 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr *	2 605	2 607	2 618	2 618	2 618
Årets resultat, tkr	412	309	427	-308	453
Balansomslutning, tkr	12 495	12 153	12 302	12 368	12 828
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	521	521	524	524	524
Driftskostnad, kr/kvm	298	338	325	319	388
Ränta, kr/kvm	23	23	26	34	42
Lån, kr/kvm	1 492	1 555	1 614	1 752	1 815
Fond för yttre underhåll, tkr	793	619	435	935	735
Soliditet (%)	28	25	22	19	21

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

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

Avgifter och hyror

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

Budgeten visade inget höjningsbehov och därför planerar styrelsen för att årsavgifterna för 2021 förblir oförändrade.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	427 509	45 000	618 665	1 661 207	308 552	3 060 933
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stämma 2020-05-28			200 000	-200 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll enligt stämma 2020-05-28			-20 315	20 315		0
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				308 552	-308 552	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			200 000	-200 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad			-205 066	205 066		0
Årets resultat					411 901	411 901
Belopp vid årets utgång	427 509	45 000	793 284	1 795 140	411 901	3 472 834

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 795 140
Årets resultat	<u>411 901</u>
	2 207 041

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 207 041</u>
	2 207 041

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 048 153	2 989 801
Övriga rörelseintäkter	3	80 392	83 495
Summa rörelseintäkter		3 128 545	3 073 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 611 596	-1 823 756
Övriga externa kostnader	5	-142 665	-164 601
Underhåll enligt plan	6	-205 066	-20 315
Personalkostnader och arvoden	7	-341 493	-366 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 712	-273 174
Summa rörelsekostnader		-2 591 532	-2 648 385
Rörelseresultat		537 013	424 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		812	6 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 924	-122 643
Summa finansiella poster		-125 112	-116 359
Resultat efter finansiella poster		411 901	308 552
Årets resultat		411 901	308 552

g

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	10 271 428	9 928 385
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	740 940
Summa materiella anläggningstillgångar		10 271 428	10 669 325
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		10 292 428	10 690 325
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 651	0
Aktuella skattefordringar		14 070	18 106
Övriga fordringar		11 513	17 741
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 002 662	777 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	158 683	637 521
Summa kortfristiga fordringar		1 194 579	1 450 466
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	1 000 000	0
Summa kortfristiga fordringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	7 819	11 741
Summa kassa och bank		7 819	11 741
Summa omsättningstillgångar		2 202 398	1 462 207
SUMMA TILLGÅNGAR		12 494 826	12 152 532

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		427 509	427 509
Upplåtelseavgifter		45 000	45 000
Fond för yttre underhåll		793 285	618 665
Summa bundet eget kapital		1 265 794	1 091 174

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 795 140	1 661 207
Årets resultat		411 901	308 552
Summa fritt eget kapital		2 207 041	1 969 760

Summa eget kapital

3 472 835 **3 060 934**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15, 16	1 707 500	4 146 270
Summa långfristiga skulder		1 707 500	4 146 270

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	6 351 270	4 251 800
Depositioner		1 000	1 000
Leverantörsskulder		167 989	163 176
Övriga skulder	18	103 564	108 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	690 667	420 477
Summa kortfristiga skulder		7 314 490	4 945 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 494 826 **12 152 532**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 62 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,82 %.

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

Övrigt

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 604 552	2 606 786
Avgiftsbortfall	0	-2 234
Hyrer	270 451	259 312
Hyresbortfall	-355	-963
Bredbandsabonnemang & elförbrukning radio- & telekomm.		
Net4Mobility	157 671	113 837
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	15 834	13 063
Summa nettoomsättning	3 048 153	2 989 801

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	0	6 691
Lokalhyra radio- & telekomm. Hi3G & Net4Mobility m.m.	80 392	76 804
Summa övriga rörelseintäkter	80 392	83 495

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	5 864	8 971
Löpande underhåll	80 604	164 129
Elavgifter	134 250	208 916
Uppvärmningsavgifter	544 142	597 787
Vatten och avlopp	224 165	206 020
Sophämtning	148 159	147 528
Övrig renhållning	0	3 686
Försäkringar	71 580	64 171
Kabel-TV/bredband	223 779	221 918
Fastighetsskötsel	46 512	59 096
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	128 298	124 034
Övriga kostnader	4 243	17 500
Summa driftskostnader	1 611 596	1 823 756

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	10 000	11 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	86 956	96 808
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	4 452	5 780
Övriga förvaltningskostnader	900	700
Konsultarvoden	0	12 000
Bankkostnader	3 243	1 010
Möteskostnader	4 757	10 378
Överlåtelseavgift	8 257	9 277
Pantförskrivningsavgift	7 508	3 710
Representation, avdragsgill	3 000	0
Kreditupplysning	945	1 215
Kontorsmaterial och trycksaker	1 277	3 286
Telefon	682	0
Mobiltelefon	2 278	0
Datakommunikation	685	2 160
Övriga externa kostnader	6 900	6 958
Inkassokostnader	825	319
Summa övriga externa kostnader	142 665	164 601

Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	205 066	20 315
Summa underhåll enligt plan	205 066	20 315

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner anställda	192 625	194 263
Arvode styrelse	66 800	64 400
Arvode föreningsvald revisor	6 000	6 000
Övriga arvoden	3 000	6 000
Sociala avgifter	73 068	95 876
Summa personalkostnader och arvoden	341 493	366 539

Föreningen har en anställd.



Not 8 Byggnader och mark

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

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	15 348 111	15 348 111
Omklassificering: solceller från pågående nyanläggningar	740 940	0
Årets investeringar: solceller inkl. bidrag på 158 439 kr	-107 184	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 981 867	15 348 111
Ingående avskrivningar	-5 419 725	-5 148 026
Årets avskrivningar	-290 712	-271 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 710 437	-5 419 725
Utgående redovisat värde	10 271 430	9 928 386
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	581 000	581 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	531 000	531 000
Totalt taxeringsvärde	45 712 000	45 712 000

Fastighetsbeteckning: Flottiljen 1

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 405	34 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 405	34 405
Ingående avskrivningar enligt plan	-34 405	-32 930
Årets avskrivning enligt plan	0	-1 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 405	-34 405
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	740 940	0
Investeringar: solceller	0	740 940
Omklassificering till Byggnader och mark: solceller	-740 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	740 940
Utgående redovisat värde	0	740 940

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Föreningen äger lgh 203 i Brf Furan nr 7	21 000	21 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	21 000	21 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 081	1 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 602	635 872
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 683	637 521

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig placering HSB 6 månader	1 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	0

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	520	859
Bankkonto Sparbanken Rekarne	7 299	10 882
Summa kassa och bank	7 819	11 741



Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv.datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,63	2021-11-28	3 982 500	4 141 800
Nordea Hypotek AB	1,22	2021-09-15	1 008 770	1 058 770
Nordea Hypotek AB	0,99	2021-12-15	1 290 000	1 350 000
Nordea Hypotek AB	0,98	2022-12-21	1 777 500	1 847 500
			8 058 770	8 398 070
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 011 970	-3 982 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-339 300	-269 300
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 707 500	4 146 270

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-1 357 200
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	6 362 270

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	10 803 000	10 803 000
Summa ställda säkerheter	10 803 000	10 803 000

Not 17 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	6 351 270	4 251 800
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 351 270	4 251 800

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	2 706	2 731
Lagstadgade sociala avgifter	4 499	4 499
Medlemmars reparationsfond/inre fond	96 359	101 645
Summa övriga skulder	103 564	108 875

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	101 645	101 645
Uttag under året	-5 286	0
Utgående värde	96 359	101 645

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	76 100	74 900
Upplupen semesterlöneskuld	37 630	37 630
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	35 733	40 934
Upplupna räntekostnader	9 993	14 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	292 695	160 973
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	235 914	91 767
Avtalsplacerade betalningar	2 602	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	690 667	420 477



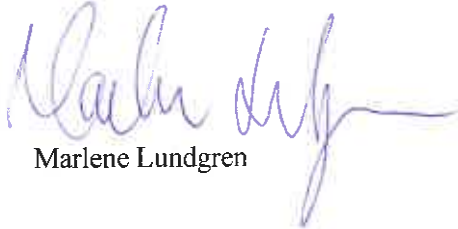
Eskilstuna 2021- 05-26



Anne-Louise Björndell



Max Josef Falk



Marlene Lundgren



Petri Piippo



Per Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-01



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Martin Kabroo
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan nr 7 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Furan nr 7 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 116 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Martin Kabroo
Av föreningen vald revisor