

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Furutå Torparängen

769639-2484

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furutå Torparängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Klubbstugan 5-16 i Växjö kommun.

Derome Hus AB, org.nr 556250-9223, har utfört entreprenaden som omfattar 12 enbostadshus i tre plan med tillhörande förråd och tomtyta.

Föreningen har 2020-12-16 erhållit tillstånd att ta emot förskott av Bolagsverket.

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan, registrerad hos Bolagsverket 2021-04-15. Bolagsverket har lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätt 2021-04-21.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Byggnationen av 12 enbostadshus har färdigställts under räkenskapsåret. Tillträde har skett etappvis och påbörjades maj 2021 och avslutades december 2022.

Entreprenören Derome Hus AB, org.nr 556250-9223, står för samtliga kostnader under entreprenadtiden, som pågår fram till närmaste månadsskifte efter slutbesiktning samt placering av föreningens lån, likaså tillfaller alla intäkter entreprenören under samma tid. Entreprenören låter dock föreningen behålla den del av årsavgifter för år 2022 som avser avsättning till fond för yttre underhåll. Avräkningsdagen mellan föreningen och entreprenören är 2022-12-31.

Föreningen har under januari 2023 erhållit en räntekompensation om totalt 119.502 kr som ett engångsbelopp av entreprenören. Räntekompensationen avser år 2023-2025.

Styrelsen har höjt årsavgift lägenhet med 40% per 2023-01-01.

Avskrivningar sker för lägenhet 3-12 år 2022. I lägenhet 1-2 flyttade bostadsrätthavarna in i december 2022 varför avskrivningar ej beräknas på dessa båda lägenheter för 2022.

Fastigheter

Föreningens fastigheter består av 12 enbostadshus i tre plan med tillhörande förråd. Total bostadsyta är 1668 kvm.

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Bostadsyta</u>
12	5 Rok	1668 Kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Fastigheterna kommer att taxeras som småhusenhet. Värdeåret kommer fastställas till 2022.

Föreningens gatuadresser är Börje Löfqvists väg 5-9, 11-13, 15, 17, 19 och 21, med postadress 352 23 Växjö.

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB (Nabo) har enligt avtal ansvar för den ekonomiska förvaltningen i föreningen fr.o.m. 2021-09-01, avtalet löper t.o.m. 2023-12-31 med 6 månaders uppsägningstid.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Kent Anving	Ordförande
Patrik Henriksson	Ledamot
Frida Dragstedt	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Caroline Jakobsson	Suppleant
Helena Sturesson	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under räkenskapsåret haft 1 konstituerande styrelsemöte, 4 protokollförda styrelsemöten samt 1 föreningsstämma.

Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson	Revisor
Susanne Andersson	Revisorssuppleant

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-11-09.

Stadgarna kompletteras med Gränsdragningslista Brf Furutå Torparängen, daterad 2021-05-19. Gränsdragningslistan är ett komplement till §32 i stadgarna gällande ansvarsfördelning mellan bostadsrättshavaren/bostadsrättsföreningen för lägenhetens olika komponenter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	11
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	27

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kr (år 2022, 48 300 kr).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 174 000	1 206 000	0	12 510	10 392 510
Ökning av insatskapital	27 522 000	3 143 000			30 665 000
Avsättning fond yttre underhåll			12 510	-12 510	0
Årets resultat				-324 690	-324 690
Belopp vid årets utgång	36 696 000	4 349 000	12 510	-324 690	40 732 820

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-324 690
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	56 643
i ny räkning överföres	-381 333
	-324 690

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-09 -2021-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	56 643	12 510
		56 643	12 510
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-381 333	0
		-381 333	0
Rörelseresultat		-324 690	12 510
Resultat efter finansiella poster		-324 690	12 510
Resultat före skatt		-324 690	12 510
Årets resultat		-324 690	12 510

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	55 458 667	31 140 000
		55 458 667	31 140 000
Summa anläggningstillgångar		55 458 667	31 140 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	48 648
Övriga fordringar		2 035	311 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	20 172	7 813
		22 207	367 975
<i>Kassa och bank</i>		496 510	3 389 478
Summa omsättningstillgångar		518 717	3 757 453
SUMMA TILLGÅNGAR		55 977 384	34 897 453

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 696 000	9 174 000
Uppåtelseavgifter		4 349 000	1 206 000
Fond för yttre underhåll		12 510	0
		41 057 510	10 380 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Årets resultat		-324 690	12 510
		-324 690	12 510
Summa eget kapital		40 732 820	10 392 510
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 7	9 900 000	0
Summa långfristiga skulder		9 900 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 7	4 945 000	0
Övriga skulder	8	315 792	7 290 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	83 772	14 943
Byggnadskreditiv		0	17 200 000
Summa kortfristiga skulder		5 344 564	24 504 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 977 384	34 897 453

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-09 -2021-12-31 (14 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-324 690	12 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		381 333	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		56 643	12 510
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		48 648	-48 648
Förändring av kortfristiga fordringar		297 120	-319 327
Förändring av kortfristiga skulder		-24 105 379	24 504 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-23 702 968	24 149 478
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 700 000	-31 140 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 700 000	-31 140 000
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		27 522 000	9 174 000
Upptagna lån		14 845 000	0
Upplåtelseavgifter		3 143 000	1 206 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		45 510 000	10 380 000
Årets kassaflöde		-2 892 968	3 389 478
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 389 478	0
Likvida medel vid årets slut		496 510	3 389 478

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Not 2 Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna tillfaller entreprenören under entreprenadtiden. Den del av årsavgifterna som avser avsättning till fond för yttre underhåll, 56.643 kr lämnas kvar i föreningen.

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 140 000	0
Inköp	24 700 000	31 140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 840 000	31 140 000
Årets avskrivningar	-381 333	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-381 333	0
Utgående redovisat värde	55 458 667	31 140 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 845 000	14 845 000
	14 845 000	14 845 000

Not 6 Förutbetalda kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbet försäkringar och förvaltning	20 172	7 813
	20 172	7 813

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank AB	4,42	2024-12-20	5 000 000	0
Swedbank AB	4,31	2025-12-22	5 000 000	0
Swedbank AB	3,55	2023-03-28	4 845 000	0
			14 845 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			4 945 000	0

Not 8 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Derome Hus AB	315 792	5 940 000
Förskottsavgifter	0	1 350 000
	315 792	7 290 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	83 772	14 943
	83 772	14 943

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter:

Kent Anving, ordförande, Brf Furutå Torparängen
Patrik Henriksson, ledamot, Brf Furutå Torparängen
Frida Dragstedt, ledamot, Brf Furutå Torparängen

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

Magnus Emilsson, revisor

Växjö Kommun, Kronobergs län

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR Brf Furutå Torparängen

Unikt dokument-id:

f0ac17fb-7795-4917-a8d2-333f92b4f484

Dokumentets fingeravtryck:

b1792a82aef22f1ec4feb96c37bfd1599cb3f924ab8dfd913d7841e021ad59c328b3cccade57d129bca7
a2e98ced8a38360f23bbabc429f35515fa300f5a54b

Undertecknare

 <p>Kent Anving E-post: anving@telia.com Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 94.103.201.61 IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kent Gunnar Morgan Anving (19441218****) Betrodd tidsstämpel: 2023-02-15 07:57:02 UTC</p> 
 <p>Patrik Henriksson E-post: patrik@ekonomitjenst.se Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.78 on Windows 8.1 Unknown (desktop) IP nummer: 217.208.203.74 IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Patrik Henriksson (19641213****) Betrodd tidsstämpel: 2023-02-16 09:41:48 UTC</p> 
 <p>Frida Dragstedt E-post: frida.dragstedt@derome.se Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.46 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 79.138.99.135 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: FRIDA DRAGSTEDT (19820303****) Betrodd tidsstämpel: 2023-02-16 20:49:48 UTC</p> 
 <p>Magnus Emilsson E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 78.68.25.207 IP Plats: Partille, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kurt Magnus Emilsson (19751006****) Betrodd tidsstämpel: 2023-02-17 07:29:19 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-02-17 07:29:19 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-02-17 07:29:19 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Partille, Västra Götaland County, Sweden

2023-02-17 07:29:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Partille, Västra Götaland County, Sweden

2023-02-17 07:28:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Partille, Västra Götaland County, Sweden

2023-02-17 07:26:51 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Partille, Västra Götaland County, Sweden

2023-02-16 20:49:50 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: ()

2023-02-16 20:49:48 UTC

Dokumentet signerades av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.138.99.135 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-02-16 20:49:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.138.99.135 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-02-16 20:49:18 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.46 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.138.99.135 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-02-16 09:41:48 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.78 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden

2023-02-16 09:41:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.78 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden

2023-02-16 09:41:07 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.78 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden

2023-02-16 09:40:01 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.78 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden



2023-02-15 07:57:06 UTC Dokumentet skickades till Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)
Enhet: ()

2023-02-15 07:57:04 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: ()

2023-02-15 07:57:02 UTC Dokumentet signerades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2023-02-15 07:56:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2023-02-15 07:48:27 UTC Dokumentet lästes igenom av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2023-02-14 09:16:46 UTC Dokumentet öppnades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2023-02-14 09:07:02 UTC Dokumentet skickades till Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.41 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2023-02-14 09:06:59 UTC Dokumentet förseglades av Ida Liljedahl (ida.liljedahl@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.41 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133

2023-02-14 09:04:34 UTC Dokumentet skapades av Ida Liljedahl (ida.liljedahl@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.41 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Furutå Torparängen, org.nr. 769639-2484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furutå Torparängen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från 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. 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 Furutå Torparängen 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

BoRevision

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-02-17 07:22:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>