



Välkommen till årsredovisningen för Brf Funäs Ski Lodge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säter i Funäsdalen.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Funäsdalen 10:123-10:126	2022	Funäsdalen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 781 kvm. Byggnadernas totalyta är 1781 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Essunger	Ordförande
Jonatan Rick Folkegård	Styrelsesuppleant
Henrik Brandén	Styrelseledamot
Kjell Ericsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Petter Eifrem Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Funäs Skilodge samfällighetsförening, med en andel på 68.18%. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar el, tv, bredband, sophantering, V&A, undercentral, parkering och vinterväghållning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 397 272	166 483	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 673 285	63 878	-	-
Soliditet (%)	86	86	-	-
Yttre fond	112 236	12 500	-	-
Taxeringsvärde	11 581 000	11 581 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	83	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 299	7 299	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 299	7 299	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	0	36	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	156	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	91	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	13	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,48	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 108 661 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets underskott beror främst på avskrivningar men även på ökade elkostnader. Styrelsen har beslutat om höjning av avgiften med 15% från 1/1 2024 för att täcka ökade kostnader men då avskrivningar inte påverkar föreningens förmåga att betala räkningar ändras inte avskrivningstiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	80 990 000	-	-	80 990 000
Fond, yttre underhåll	12 500	-	99 736	112 236
Balanserat resultat	-12 500	63 878	-99 736	-48 358
Årets resultat	63 878	-63 878	-1 673 285	-1 673 285
Eget kapital	81 053 878	0	-1 673 285	79 380 594

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	51 378
Årets resultat	-1 673 285
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 736
Totalt	-1 721 643

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 721 643

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 397 272	166 483
Summa rörelseintäkter		1 397 272	166 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-779 110	-29 196
Övriga externa kostnader	7	-61 400	-8 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 622 424	0
Summa rörelsekostnader		-2 462 934	-37 350
RÖRELSERESULTAT		-1 065 662	129 133
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-18 022	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-589 601	-65 255
Summa finansiella poster		-607 623	-65 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 673 285	63 878
ÅRETS RESULTAT		-1 673 285	63 878

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	91 909 624	93 532 048
Summa materiella anläggningstillgångar		91 909 624	93 532 048
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 909 624	93 532 048
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 986	46 522
Övriga fordringar	10	413 036	324 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	37 128	47 972
Summa kortfristiga fordringar		486 150	419 092
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	12	0	50 000
Summa kortfristiga placeringar		0	50 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		268 154	268 199
Summa kassa och bank		268 154	268 199
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		754 304	737 291
SUMMA TILLGÅNGAR		92 663 928	94 269 339

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 990 000	80 990 000
Fond för yttre underhåll		112 236	12 500
Summa bundet eget kapital		81 102 236	81 002 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-48 358	-12 500
Årets resultat		-1 673 285	63 878
Summa ansamlad förlust		-1 721 642	51 378
SUMMA EGET KAPITAL		79 380 594	81 053 878
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 979 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		2 979 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		6 529	0
Skulder till kreditinstitut		10 021 000	5 000 000
Leverantörsskulder		2 626	88 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	274 179	127 248
Summa kortfristiga skulder		10 304 334	5 215 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 663 928	94 269 339

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 065 662	129 133
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	-19 800	0
Årets avskrivningar	1 622 424	0
	536 962	129 133
Erhållen ränta	1 778	0
Erlagd ränta	-584 781	-42 644
Erhållen utdelning	0	-69 238 300
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-46 041	-69 151 811
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 380	-94 494
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 054	192 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 393	-69 053 455
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-93 532 048
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	-93 582 048
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	80 990 000
Upptagna lån	0	13 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	93 990 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	88 393	-68 645 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	592 797	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	681 190	592 797

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Funäs Ski Lodge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,12 - 11,11 %
---------	----------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 165 203	148 061
Bredband	97 255	12 380
El, moms	108 661	0
Dröjsmålsränta	560	0
Pantsättningsavgift	1 313	6 039
Överlåtelseavgift	23 625	0
Öres- och kronutjämning	0	3
Övriga intäkter	655	0
Summa	1 397 272	166 483

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Snöröjning/sandning	56 192	0
Serviceavtal	38 845	0
Förbrukningsmaterial	0	1 697
Summa	95 037	1 697

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	49 685	0
Mark/gård/utemiljö	18 651	0
Summa	68 336	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	278 300	22 313
Vatten	161 704	0
Sophämtning/renhållning	37 077	0
Summa	477 080	22 313

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 099	5 185
Kabel-TV	93 558	0
Summa	138 657	5 185

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 812	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 750	0
Föreningskostnader	473	0
Förvaltningsarvode enl avtal	36 142	4 530
Överlåtelsekostnad	14 705	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	1 943	3 624
Summa	61 400	8 154

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	589 345	65 255
Övriga räntekostnader	256	0
Summa	589 601	65 255

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 532 048	0
Årets inköp	0	93 532 048
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 532 048	93 532 048
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 622 424	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 622 424	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 909 624	93 532 048
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 842 743</i>	<i>13 842 743</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 872 000	9 872 000
Taxeringsvärde mark	1 709 000	1 709 000
Summa	11 581 000	11 581 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	324 598
Transaktionskonto	116 258	0
Borgo räntekonto	296 778	0
Summa	413 036	324 598

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	37 128	34 568
Förutbet kabel-TV	0	13 404
Summa	37 128	47 972

NOT 12, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	69 238 300	69 288 300
Värdereglering kortfr placera	-69 238 300	-69 238 300
Summa	0	50 000

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	4,38 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2027-12-01	4,33 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2024-05-16	5,65 %	5 000 000	5 000 000
Summa			13 000 000	13 000 000
Varav kortfristig del			10 021 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 544 980 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	22 560	0
Uppl kostn el	72 843	0
Uppl kostn kabel-TV	10 000	0
Uppl kostn räntor	27 431	22 611
Uppl kostn vatten	36 708	0
Förutbet hyror/avgifter	104 637	104 637
Summa	274 179	127 248

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 526 000	33 526 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Henrik Brandén
Styrelseledamot

Kjell Ericsson
Styrelseledamot

Martin Essunger
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Petter Eifrem
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 17:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.06.2024 15:26

DOCUMENT ID:

BybqcvkC4A

ENVELOPE ID:

B1q5PKCNR-BybqcvkC4A

DOCUMENT NAME:

Brf Funäs Ski Lodge, 769641-0120 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN ESSUNGER me@xpe.se	Signed Authenticated	05.06.2024 15:35 05.06.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/24) IP: 95.193.105.231
2. HENRIK BRANDÉN henrik@branden.nu	Signed Authenticated	05.06.2024 17:05 05.06.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/07) IP: 37.123.142.146
3. KJELL ERICSSON kjell.ericsson@novapark.se	Signed Authenticated	05.06.2024 17:23 05.06.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/22) IP: 178.30.160.49
4. Petter Lars Theodor Eifrém petter@contabile.se	Signed Authenticated	05.06.2024 17:41 05.06.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/05) IP: 94.191.137.195

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Funäs Ski Lodge Organisationsnummer 769641-0120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Funäs Ski Lodge för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Funäs Ski Lodges finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Krakegården enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 ett bolag 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Funäs Ski Lodge för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten/förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Funäs Ski Lodge 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.

Revisorers 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

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uppsala den 4 juni 2024

Petter Eifréim

Av föreningen vald revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 18:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.06.2024 15:26

DOCUMENT ID:

Hys5PkREA

ENVELOPE ID:

Bke5cDJOVA-Hys5PkREA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Funäs Ski Lodge 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petter Lars Theodor Eifrérm petter@contabile.se	Signed Authenticated	05.06.2024 18:22 05.06.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/05) IP: 94.191.137.195

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed