

Årsredovisning

för

Brf Furuhöjd

769629-7774

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

UND SA
VK

Styrelsen för Brf Furuhöjd får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Furuhöjd har registrerats hos Bolagsverket 2015-03-19. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ale Kommun.

Föreningen äger fastigheten Utby 2:204. På tomten har år 2015 uppförts bostadshus med 6 st lägenheter med en sammanlagd yta av 360 kvm. Fastigheten består av 2st 1 rum o kök och 4 st 3 rum o kök samt 6 st parkeringsplatser och 3 st besöksparkeringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till underhållsfond för yttre underhåll görs, i enlighet med den ekonomiska planen, med 21 942 kr.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet/Servitut

Fastigheten innehar andel i följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:

Fastigheten belastas av servitut avseende Officialservitut, vatten och avlopp.

Utby GA:25 avseende väg och anläggning för hantering av hushållsavfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har anlitat Ale Trädgård AB för utförande av trimning och plantering av växter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Ett nytt avtal avseende ekonomisk fastighetsförvaltning har upprättats med SBC med start 2026-01-01.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-03.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ville Kuusinen	Ledamot	Ordförande
Susanne Andersson	Ledamot	
Maria Douglasson	Ledamot	
Roland Pudas	Suppleant	
Madeleine Ögren	Suppleant	

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	529	525	385	385
Resultat efter finansiella poster	-103	-114	14	25
Soliditet (%)	58,4	58,2	58,6	57,8
Årsavgifter kr per kvm	1 409	1 376	1 010	1 010
Lån kr per kvm	14 216	14 584	14 584	14 950
Sparande kr per kvm	117	51	406	437
Räntekänslighet %	10	11	14	15
Energikostnad per kvm	266	277	203	220

Föreningen visar ett negativt resultat och för att möta ökade kostnader bör föreningen höja avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 353 440	21 511	151 992	-114 059	7 412 884
Fondavsättning		21 942	-21 942		0
Disposition av föregående års resultat:			-114 059	114 059	0
Årets resultat				-103 442	-103 442
Belopp vid årets utgång	7 353 440	43 453	15 991	-103 442	7 309 442

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	15 991
årets förlust	-103 442
	-87 451
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-87 451
	-87 451

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

87
MD VR

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

528 960

525 001

Summa rörelseintäkter

528 960

525 001

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-216 966

-235 467

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-145 658

-132 429

Summa rörelsekostnader

-362 624

-367 896

Rörelseresultat

166 336

157 105

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

137

2 075

Räntekostnader och liknande resultatposter

-269 915

-273 239

Summa finansiella poster

-269 778

-271 164

Resultat efter finansiella poster

-103 442

-114 059

Resultat före skatt

-103 442

-114 059

Årets resultat

-103 442

-114 059

MD SA
MR

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 314 935	12 447 364
Inventarier, verktyg och installationer	4	52 916	66 145
Summa materiella anläggningstillgångar		12 367 851	12 513 509
Summa anläggningstillgångar		12 367 851	12 513 509
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		44 080	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 241	13 873
Summa kortfristiga fordringar		51 321	13 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 348	219 315
Summa kassa och bank		86 348	219 315
Summa omsättningstillgångar		137 669	233 188
SUMMA TILLGÅNGAR		12 505 520	12 746 697

MD SK
VK

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 353 440

7 353 440

Underhållsfond

43 453

21 511

Summa bundet eget kapital

7 396 893

7 374 951

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 991

151 992

Årets resultat

-103 442

-114 059

Summa fritt eget kapital

-87 451

37 933

Summa eget kapital

7 309 442

7 412 884

Avsättningar

Övriga avsättningar

15 000

15 000

Summa avsättningar

15 000

15 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

5 117 992

5 250 136

Summa långfristiga skulder

5 117 992

5 250 136

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 004

15 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

61 082

52 938

Summa kortfristiga skulder

63 086

68 677

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 505 520

12 746 697

MD SA
MK

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	166 336	157 105
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	145 658	132 429
Erhållen ränta	137	2 075
Erlagd ränta	-269 915	-273 239

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

42 216 18 370

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-37 448	14 262
Förändring av leverantörsskulder	-13 735	-598
Förändring av kortfristiga skulder	8 144	25 044

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-823 57 078

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-132 144	0
----------------	----------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-132 144 0

Årets kassaflöde

-132 967 57 078

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	219 315	228 382
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

86 348 285 460

JMD SA
VM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	88
Värmepump	5

Not 2 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	24 671	23 325
Städning och renhållning	8 397	14 130
Fastighetsförsäkringspremier	7 787	6 977
Fiber	27 288	27 385
El	71 003	76 355
Reparation och underhåll	3 434	38 869
Utemiljö	41 750	6 706
Föreningskostnader	1 802	1 508
Redovisningstjänster	15 061	27 843
Snöröjning/Teknisk förvaltning	8 190	9 404
Bankkostnader	3 458	2 965
Ersättning till revisor	4 125	0
	216 966	235 467

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 623 191	13 623 191
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 623 191	13 623 191
Ingående avskrivningar	-1 175 827	-1 043 398
Årets avskrivningar	-132 429	-132 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 308 256	-1 175 827
Utgående redovisat värde	12 314 935	12 447 364

MD SA
M

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 145	0
Inköp		66 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 145	66 145
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-13 229	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 229	0
Utgående redovisat värde	52 916	66 145

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank 1302-01-42318	5,190	2025-12-30	5 117 992	5 250 136
			5 117 992	5 250 136
Kortfristig del av långfristig skuld			5 117 992	5 250 136

Föreningen redovisar skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga. Föreningen redovisar lån om 5 117 992 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har föreningen amorterat 132 144 kr.

Lånet på Danske Bank har villkorsändrats per 2026-01-01 med ny ränta på 3,68 %.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifter januari	52 275	44 080
Ale El december	5 068	4 933
Eon december	1 457	1 897
Snö/Halkbekämpning	0	2 028
Del av sophämtning Ale Kommun	2 282	0
	61 082	52 938

MD
SA
MK

Årsredovisningen beslutades

Surte - 2026-05-17



Ville Kuusinen
Ordförande



Susanne Andersson
Ledamot



Maria Douglasson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-26



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Furuhöjd, 769629-7774

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furuhöjd för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furuhöjd för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2026- 05-26



Owe Teichter
Revisor