



Årsredovisning 2025

HSB Brf Furan i Sandviken

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Furan i Sandviken med säte i Sandviken org.nr. 785500-0662 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheterna i Sandviken kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Maskinisten 28,29,30,31,32	1957-05-17	1957, 1958 och 1959

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	Lokaler (hyresrätt)	419
280	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 404
45	Garageplatser	675
240	P-platser	0
Totalt 572 objekt		18 498

Föreningens lägenheter fördelas på: 274 st 2 rok, 62 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Fredrik Eriksson	Ordförande
Lars Göran Lif	Ledamot
Lars Wannberg	Ledamot
Johan Eriksson	Ledamot
John Landström	Ledamot
Erik Aho	Ledamot
Bo Martin Carlsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Eriksson och Göran Lif.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Fredrik Eriksson, Lars Wannberg och Göran Lif.

Revisorer har varit: Ann Renate Elis Almén vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3,3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-18.

Ovk är slutförd och godkänd under 2024
Trapphusen är klara och godkända
Samtliga plåtdörrar utomhus är målade
Nya träd har planterats
Installation av kamera i cykelrum
Ny belysning på fasader samt vid garage och cykelrum
Ytterligare nya träd har planterats
Nya fläktar har installerats i samtliga trapphus
Energikartläggning har genomförts
Ändring av avtal med Tele2 är genomfört

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2019	Rustat föreningslokalen på Promenaden 17. Rustat hobbyrum samt flyttat vävstuga. Anlagt en boulebana, Bytt belysningsarmaturer i samtliga belysningsstolpar inom området.
2020	Färdigställt gästlägenhet. Färdigställt tvättstuga P9. Bytt ut ventilation i föreningslokalen på P17. Renoverat vävstuga.
2021	Rustat samtliga återstående tvättstugor (4st). Bytt låssystem på ytterdörrar. Inlett balkongbyte till samtliga balkonginnehavare. Färdigställda balkonger på P1, P3,P5,P7 och P9.
2022	Balkongprojektet har färdigställts under september månad. Nya digitala informationstavlor och tvättstugebokning driftsattes och togs i bruk i början av februari. Installation av laddningsstolpar för elbilar påbörjades under oktober månad och beräknas färdigställas och tas i bruk under februari/mars 2023
2023	2023 genomfördes OVK, denna blev dock ej godkänd då 7 boende inte valt att åtgärda sitt fläktsystem 2023 påbörjades renovering av trapphus, beräknas vara klart feb/mars 2024 Möjlighet att boka övernattningslägenhet samt festlokal har färdigställts på informationstavlor Ljuddämpande skivor har satts upp i taket på gymmet
2025	Samtliga fläktar har bytts ut i trapphusen
2025	Förändring av tele2 avtal

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Byte lägenhetsdörrar, omläggning av asfalt, takmålning, ny fönsterbeklädning, och se över ventilation i källarutrymmen.

Medlemsinformation

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 328 och under året har det tillkommit 24 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 326.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	249	225	223	287	296
Skuldsättning, kr/kvm	3 942	4 003	4 106	4 395	3 821
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 190	4 293	4 397	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	5
Energikostnad, kr/kvm	235	219	218	187	184
Årsavgifter, kr/kvm	847	821	793	731	731
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	93	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	841	806	796	775	782
Nettoomsättning, tkr	15 556	15 047	14 509	13 822	13 421
Resultat efter finansiella poster, tkr	-300	-118	333	-59	1 942
Soliditet, %	32	31	31	30	32

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade underhållskostnader. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 3 863 898 kr. För att möta ökade kostnader har föreningen beslutat att höja avgifterna med 5%.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 143 325	0	0	1 143 325
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 072 603	0	-755 581	9 317 022
S:a bundet eget kapital, kr	11 215 928	0	-755 581	10 460 347
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	24 213 056	-118 430	755 581	24 850 207
Årets resultat, kr	-118 430	118 430	-299 690	-299 690
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	24 094 626	0	455 891	24 550 517
S:a eget kapital, kr	35 310 554	0	-299 690	35 010 864

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 411 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 166 581 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	24 094 625
Årets resultat, kr	-299 690
Reservation till underhållsfond, kr	-411 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 166 581
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	24 550 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	24 550 516

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 555 561	14 961 852
Övriga rörelseintäkter		108 657	85 498
Summa Rörelseintäkter		15 664 218	15 047 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-10 067 112	-9 452 741
Övriga externa kostnader	Not 4	-278 161	-301 540
Personalkostnader	Not 5	-247 938	-240 384
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-3 741 043	-3 767 918
Summa Rörelsekostnader		-14 334 254	-13 762 583
Rörelseresultat		1 329 964	1 284 767
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124 096	187 561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 753 749	-1 590 758
Summa Finansiella poster		-1 629 653	-1 403 197
Resultat efter finansiella poster		-299 690	-118 430
Resultat före skatt		-299 690	-118 430
Årets resultat		-299 690	-118 430

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	98 263 992	101 972 769
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	14 162	46 428
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		98 278 154	102 019 197
Summa Anläggningstillgångar		98 278 154	102 019 197

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		121 589	74 404
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 992 408	4 246 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	890 198	996 625
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 004 195	5 317 120

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	6 391 406	3 142 682
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 391 406	3 142 682

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 248 495	2 214 669
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 248 495	2 214 669

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar

12 644 096	10 674 472
110 922 250	112 693 669

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 143 325	1 143 325
Fond för yttre underhåll	9 317 022	10 072 603
Summa Bundet eget kapital	10 460 347	11 215 928

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	24 850 207	24 213 056
Årets resultat	-299 690	-118 430
Summa Fritt eget kapital	24 550 517	24 094 625

Summa Eget kapital

35 010 864 35 310 554

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	54 227 803	54 891 501
Summa Långfristiga skulder		54 227 803	54 891 501

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 693 179	19 838 945
Leverantörsskulder		565 743	393 150
Skatteskulder	Not 14	43 191	35 254
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	202 506	192 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 178 965	2 032 049
Summa Kortfristiga skulder		21 683 583	22 491 614

Summa Skulder

75 911 386 77 383 115

Summa Eget kapital och skulder

110 922 250 112 693 669

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 329 964	1 284 767
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 741 043	3 767 918
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 741 043	3 767 918
Erhållen ränta	267 667	117 245
Erlagd ränta	-1 739 608	-1 592 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 599 065	3 577 267
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-58 761	-40 006
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	323 594	-221 680
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	264 832	-261 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 863 898	3 315 582
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 825 559
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	2 000 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	174 441
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 809 464	-1 809 464
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 809 464	-1 809 464
Årets kassaflöde	2 054 434	1 680 559
Likvida medel vid årets början	9 549 597	7 869 038
Likvida medel vid årets slut	11 604 031	9 549 597

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	45 647 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 947 288	13 500 528
	Årsavgifter balkonger	792 000	792 000
	Hyror lokaler	48 600	48 285
	Hyror garage och parkeringsplatser	718 404	556 122
	Hyror förbrukningsbaserad	28 203	48 144
	Hyror övrigt	600	600
	Övriga primära intäkter	72 736	80 217
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 607 832	15 025 896
	Hysesbortfall	-52 271	-64 045
	<i>Summa</i>	-52 271	-64 045
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 555 561	14 961 851

I Årsavgift ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 849 095	-1 842 705
	Snö och halk-bekämpning	-275 074	-418 544
	Reparationer	-422 266	-428 513
	Planerat underhåll	-1 166 581	-544 986
	Försäkringsskador	-212 869	-496 613
	El	-526 467	-497 686
	Uppvärmning	-2 260 940	-2 271 803
	Vatten	-1 566 130	-1 326 342
	Sophämtning	-433 409	-460 326
	Fastighetsförsäkring	-477 724	-349 893
	Kabel-TV och bredband	-321 620	-318 510
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-529 722	-482 660
	Övriga driftkostnader	-25 215	-14 160
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 067 112	-9 452 741

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-31 250	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 109	0
	Administrationskostnader	-65 084	-80 635
	Extern revision	-30 100	-30 900
	Konsultkostnader	-5 312	-27 500
	Medlemsavgifter	-92 000	-92 000
	Föreningsverksamhet	0	-1 400
	Övriga förvaltningskostnader	-53 306	-69 105
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-278 161	-301 540
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-190 400	-165 927
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	0	-13 200
	Sociala avgifter	-51 538	-55 257
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-247 938	-240 384
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 527 159	-3 543 650
	Avskrivning på markanläggning	-181 618	-181 618
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-32 266	-42 649
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 741 043	-3 767 918

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	159 655 661	157 516 352
	Ingående anskaffningsvärde mark	899 800	899 800
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 540 455	4 540 455
	Årets investeringar	0	2 139 309
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	165 095 916	165 095 916
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-63 123 147	-59 397 879
	Årets avskrivningar	-3 708 777	-3 725 268
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-66 831 924	-63 123 147
	<i>Utgående redovisat värde</i>	98 263 992	101 972 769
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	127 400 000	124 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 277 000	609 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 200 000	32 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 781 000	2 977 000
	<i>Summa</i>	166 658 000	159 786 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	104 177 000	104 177 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	104 177 000	104 177 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	353 007	353 007
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	353 007	353 007
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-306 579	-263 929
	Årets avskrivningar	-32 266	-42 649
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-338 844	-306 579
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 162	46 428

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 964 130	4 192 246
	Övriga fordringar	28 278	53 846
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 992 408	4 246 092
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	37 765	181 336
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	852 433	815 289
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	890 198	996 625
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 000 000	0
	Placering Handelsbanken	3 391 406	3 142 682
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	6 391 406	3 142 682
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	784	2 220
	Handelsbanken	0	60 000
	Handelsbanken	2 109 729	2 052 931
	Handelsbanken	137 982	99 518
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 248 495	2 214 669

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,39%	2026-10-30	6 200 353	128 888
Stadshypotek	3,04%	2027-12-01	11 010 750	238 500
Stadshypotek	1,47%	2026-12-30	11 050 750	238 500
Stadshypotek	2,58%	2027-03-30	11 525 836	430 000
Stadshypotek	4,22%	2028-09-01	10 552 051	342 512
Stadshypotek	3,07%	2029-09-01	15 562 511	302 672
Stadshypotek	3,05%	2028-10-30	7 018 731	128 392
			72 920 982	1 809 464

Långfristig del	54 227 803
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 442 076
Lån som ska konverteras inom ett år	17 251 103
Kortfristig del	18 693 179
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 809 464
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 237 856
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,77%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	43 191	35 254
<i>Summa Skatteskulder</i>	43 191	35 254

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	81	2 622
Inre fond	140 960	140 960
Övriga kortfristiga skulder	61 465	48 635
<i>Summa Övriga skulder</i>	202 506	192 216

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 235 730	1 226 613
	Upplupna räntekostnader	87 090	72 949
	Övriga upplupna kostnader	856 145	732 487
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 178 965	2 032 049

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Furan i Sandviken, org.nr. 785500-0662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Furan i Sandviken för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 föreningsvalda 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 HSB Bostadsrättsförening Furan i Sandviken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelser 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann Renate Elis Almén
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Furan i Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Fredrik Eriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:14:11



Erik Aho

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:06:52



Lars Göran Lif

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:12:41



Lars Wannberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:07:03



John Landström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:14:59



Johan Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:06:05



Ann Renate Elis Almén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 09:23:15



Oscar Rosdahl

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 14:41:44



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Furan i Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ann Renate Elis Almén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 09:25:51



Oscar Rosdahl

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 14:41:02



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.