

Årsredovisning

för

Brf Furuhöjdsterrassen

769634-8429

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Revisionsberättelse	13-14

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Inflytt till fastigheten skedde i halvårsskiftet 2017. Föreningen har sitt säte i Älvängen.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Utby 2:67 i Ale kommun. På tomten har uppförts byggnader omfattande 28 lägenheter, varav 3 st är hyresrättslägenheter, om sammanlagt 1761 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstkattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll har gjorts enligt ekonomisk plan med 82 016 kr.

Större arbeten som har utförts under året

Det har inte utförts några större arbeten under året. K-B Rör AB har anlitats för byte av cirkulationspump i hus B.

Medlemsinformation

Antal medlemmar var vid årets början 27 st och vid årets slut 25 st.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. From 2026-01-01 har föreningen tecknat ett avtal med ny förvaltare SBC.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-30.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter konstituerande föreningsstämma haft följande sammansättning:

Torbjörn Skånberg	Ordförande
Magnus Hammarstrand	Ledamot
Stefan Johansson	Ledamot
Henrik Berntsson	Ledamot
Magnus Lindgren	Ledamot
Nathalie Irving	Ledamot
Christian Lund	Suppleant

-Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Owe Teichter
Extern revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter & hyror i kr per kvm	980	932	945	947
Resultat efter finansiella poster	-160	-853	-338	44
Soliditet (%)	62,4	62,4	61,5	61,7
Skuldsättning i kr per kvm	12 338	12 474	12 610	12 447
Skuldränta (%)	3,2	4,4	2,6	1,4
Räntekänslighet (%)	20	21	22	0
Energikostnad kr per kvm	196	189	220	0
Sparande kr per kvm	276	-116	173	0

Föreningen visar ett negativt resultat under året men likviditeten och soliditeten är mycket god.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	399 634	35 341 000	586 686	1 333 716	-852 637	36 808 399
Avsättning till underhåll			82 016	-82 016		0
Disposition av föregående års resultat:				-852 637	852 637	0
Årets resultat					-159 828	-159 828
Belopp vid årets utgång	399 634	35 341 000	668 702	399 063	-159 828	36 648 571

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	399 063
årets förlust	-159 828
	239 235

disponeras så att	
i ny räkning överföres	239 235
	239 235

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 610	5 007
Nettoomsättning	3	1 845 150	1 760 364
Summa rörelseintäkter		1 850 760	1 765 371
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-638 840	-975 935
Personalkostnader		-16 012	-16 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-647 038	-647 039
Summa rörelsekostnader		-1 301 890	-1 638 986
Rörelseresultat		548 870	126 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-708 717	-979 022
Summa finansiella poster		-708 698	-979 022
Resultat efter finansiella poster		-159 828	-852 637
Resultat före skatt		-159 828	-852 637
Årets resultat		-159 828	-852 637

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	55 037 667	55 516 765
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 769 956	1 937 896
Summa materiella anläggningstillgångar		56 807 623	57 454 661
Summa anläggningstillgångar		56 807 623	57 454 661
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 038	0
Övriga fordringar		155 263	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 097	33 199
Summa kortfristiga fordringar		223 398	33 245
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 683 371	1 537 536
Summa kassa och bank		1 683 371	1 537 536
Summa omsättningstillgångar		1 906 769	1 570 781
SUMMA TILLGÅNGAR		58 714 392	59 025 442

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		35 341 000	35 341 000
Kapitaltillskott		399 634	399 634
Underhållsfond		668 702	586 686
Summa bundet eget kapital		36 409 336	36 327 320
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		399 063	1 333 716
Årets resultat		-159 828	-852 637
Summa fritt eget kapital		239 235	481 079
Summa eget kapital		36 648 571	36 808 399
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut & revers	7	21 727 500	21 967 500
Summa långfristiga skulder		21 727 500	21 967 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 196	0
Skatteskulder		87 392	77 256
Övriga skulder		4 100	1 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	206 633	171 041
Summa kortfristiga skulder		338 321	249 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 714 392	59 025 442

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	548 870	126 385
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	647 038	647 039
Erhållen ränta	19	0
Erlagd ränta	-708 717	-979 022
Betald inkomstskatt	10 117	2 632

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

497 327 -202 966

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-2 038	7 376
Förändring av kortfristiga fordringar	-188 096	-9 954
Förändring av leverantörsskulder	40 196	-7 116
Förändring av kortfristiga skulder	38 446	-242 074

Kassaflöde från den löpande verksamheten

385 835 -454 734

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-240 000

Årets kassaflöde

145 835 -694 734

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 537 536	832 269
Likvida medel vid årets slut	1 683 371	137 535

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

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjande period. Följande avskrivning uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	100
Inventarier solceller	10
Inventarier värmepump	20

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Försäljning el	5 610	5 007
	5 610	5 007

Not 3 Nettoomsättning

	2025	2024
Avgifter bostadsrätter	1 081 956	1 033 334
Fastighets AB Keron, Brf	347 345	331 091
Hyror	291 060	277 464
Parkering och garage	124 789	118 475
	1 845 150	1 760 364

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	111 198	98 031
Städning och renhållning	38 838	65 944
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	48 272	39 120
Fastighetsförsäkringspremier	46 752	44 090
El för drift	229 847	234 303
Förbrukningsinventarier	0	21 495
Reparation och underhåll	51 964	252 116
Utemiljö, (plantering, växter)	4 000	4 150
Styrelsearvoden som inte är lön	11 995	10 996
Ersättningar till revisor	4 950	4 725
Övriga föreningskostnader	1 538	80 527
Redovisningstjänster	71 092	68 642
Teknisk förvaltning	12 448	45 459
Bankkostnader	3 553	3 265
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0	864
Mobilt bredband	2 392	2 208
	638 839	975 935

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 110 000	59 110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 110 000	59 110 000
Ingående avskrivningar	-3 593 235	-3 114 137
Årets avskrivningar	-479 098	-479 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 072 333	-3 593 235
Utgående redovisat värde	55 037 667	55 516 765
Bokfört värde mark	11 200 192	11 200 192
	11 200 192	11 200 192

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 219 745	2 219 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 219 745	2 219 745
Ingående avskrivningar	-281 849	-113 908
Årets avskrivningar	-167 940	-167 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-449 789	-281 849
Utgående redovisat värde	1 769 956	1 937 896

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank 13020139570	4,68	2025-06-30	0	4 671 625
Danske Bank 13020151686	3,27	2026-06-30	9 611 250	5 105 625
Danske Bank 13020167817	2,95	2026-06-30	9 777 250	9 851 250
Revers Bälterbacken AB	3,54		2 339 000	2 339 000
			21 727 500	21 967 500
Kortfristig del av långfristig skuld			19 388 500	10 091 250

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 240.000 kr amorterats.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

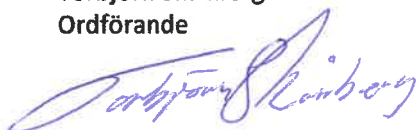
	2025-12-31	2024-12-31
Avgifter januari	155 198	129 050
Ale El december	26 125	27 472
BMT november-december	0	13 519
Fora	1 000	1 000
Arbetsgivaravgifter december	5 262	0
Upplupna löner	19 048	0
	206 633	171 041

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 655 000	22 655 000
	22 655 000	22 655 000

Älvängen 2026-04-12

Torbjörn Skånberg
Ordförande



Stefan Johansson
Ledamot



Magnus Lindgren
Ledamot



Magnus Hammarstrand
Ledamot



Henrik Berntsson
Ledamot



Nathalie Irving
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Furuhöjdsterrassen, 769634-8429

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furuhöjdsterrassen 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 Furuhöjdsterrassen 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 - 04-23



Owe Teichter
Extern revisor