

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Furet

728000-0329

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Furet i Värnamo bedriver verksamhet i fastigheten Furet 14. Fastigheten är brandförsäkrad till fullvärde.

Föreningen har sitt säte i Värnamo.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har dräneringsarbete utförts vid fastigheten, där en större andel av utgiften anses som förbättringsarbete och värdehöjande, och har till denna del aktiverats som investering byggnad.

### Medlemsinformation

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	456	437	430	421
Resultat efter finansiella poster	51	141	28	19
Soliditet (%)	62,2	66,1	62,9	60,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	505	484	476	467
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	25	12	15	19
Sparande per kvm (kr/kvm)	175	163	183	186
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	160	152	167	151
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 511	250 000	831 289	69 673	1 243 473
Avsättning till yttre fond		50 000	-50 000		0
Disposition av föregående års resultat:			69 673	-69 673	0
Årets resultat				-3 612	-3 612
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>92 511</b>	<b>300 000</b>	<b>850 962</b>	<b>-3 612</b>	<b>1 239 861</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	850 962
årets förlust	-3 612
	<b>847 350</b>
disponeras så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	847 350
	<b>847 350</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	456 040	436 604
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>456 040</b>	<b>436 604</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetens kostnader	3		
	4	-262 762	-174 904
Övriga externa kostnader	5	-46 165	-38 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 374	-71 041
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-382 301</b>	<b>-284 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>73 739</b>	<b>152 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 579	-11 357
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-22 579</b>	<b>-11 356</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 160</b>	<b>141 102</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>51 160</b>	<b>141 102</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-54 772	-71 429
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 612</b>	<b>69 673</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 659 014	1 502 638
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	92 250	123 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 751 264</b>	<b>1 625 638</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 751 264</b>	<b>1 625 638</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 358	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 980
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 358</b>	<b>4 980</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		229 053	251 103
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>229 053</b>	<b>251 103</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>242 411</b>	<b>256 083</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 993 675</b>	<b>1 881 721</b>

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		92 511	92 511
Fond för yttre underhåll		300 000	250 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>392 511</b>	<b>342 511</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		850 962	831 289
Årets resultat		-3 612	69 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>847 350</b>	<b>900 962</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 239 861</b>	<b>1 243 473</b>
<b>Fond för inre reparationer</b>			
Fond för inre reparationer		151	151
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>151</b>	<b>151</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		559 475	403 228
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>559 475</b>	<b>403 228</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		103 840	100 932
Leverantörsskulder		0	10 832
Skatteskulder		12 408	29 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 940	93 900
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>194 188</b>	<b>234 869</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 993 675</b>	<b>1 881 721</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		51 160	141 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	73 374	71 041
Betald skatt		-71 569	-41 916
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>52 965</b>	<b>170 227</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 378	0
Förändring av leverantörsskulder		-10 832	-9 793
Förändring av kortfristiga skulder		-13 052	25 009
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>20 703</b>	<b>185 443</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-199 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-199 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		156 247	0
Amortering av lån		0	-100 932
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>156 247</b>	<b>-100 932</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-22 050</b>	<b>84 511</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		251 103	166 592
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>229 053</b>	<b>251 103</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Fjärrvärmeanläggning	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

##### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

##### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.



Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	456 040	436 604
	<b>456 040</b>	<b>436 604</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, soptömning mm

**Not 3 Medelantalet anställda**

Bostadsrättsföreningen har inte haft några anställda under året.

**Not 4 Fastighetens kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Elförbrukning inklusive värmepump och fjärrvärme	113 117	108 199
Försäkringar	16 993	15 050
Vattenavgifter, renhållning och sotning	44 815	42 356
Reparationer och underhåll	87 837	9 299
	<b>262 762</b>	<b>174 904</b>

**Not 5 Övriga kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparation inventarier, korttidsinventarier	15 587	17 521
Övriga kostnader	30 578	20 680
	<b>46 165</b>	<b>38 201</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 014 565	2 014 565
Inköp	199 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 213 565</b>	<b>2 014 565</b>
Ingående avskrivningar	-511 927	-471 636
Årets avskrivningar	-42 624	-40 291
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-554 551</b>	<b>-511 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 659 014</b>	<b>1 502 638</b>

**Not 7 Fjärrvärme och värmepump**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 500	307 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>307 500</b>	<b>307 500</b>
Ingående avskrivningar	-184 500	-153 750
Årets avskrivningar	-30 750	-30 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-215 250</b>	<b>-184 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 250</b>	<b>123 000</b>

**Not 8 Parabolantäggning, centralantenn och övriga inventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 985	79 985
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 985</b>	<b>79 985</b>
Ingående avskrivningar	-79 985	-79 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 985</b>	<b>-79 985</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	228 115	0
	<b>228 115</b>	<b>0</b>

**Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	73 374	71 041
	<u>73 374</u>	<u>71 041</u>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

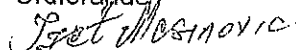
	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	952 000	952 000
	<u>952 000</u>	<u>952 000</u>

Värnamo den 2024 - 05 - 15

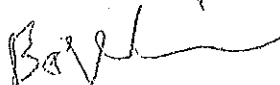
Izet Mesinovic  
Ordförande



Grazyna Beckert



Bo Wilhelmsen



Min revisionsberättelse har lämnats den 2024 - 05 - 15

Michaela Kagemark  
Revisor

