



Brf Furan
ÅRSREDOVISNING
2023 / 2024

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Furan med säte i Oxelösund org.nr. 719000-0203 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 --2024-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oxelösund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ädelgranen 10	1957-01-01	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
85	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 007
3	lokaler (hyresrätt)	129
25	garageplatser	0
37	p-platser	0
Totalt 150 objekt		5 136

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 39 st 2 rok, 29 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marléne Bergman	Ordförande
Boris Klintsjö	Ledamot
Kerstin Rosengren	Ledamot
Tommy Larsson	Ledamot
Torbjörn Klintsjö	Ledamot
Petter Erlandsson	Ledamot
Magdalena Staszewska	Suppleant
Josef Mascio Gango	Suppleant
Sten Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Boris Klintsjö, Kerstin Rosengren, Marléne Bergman och Petter Erlandsson.

Revisorer har varit: Hans Carlsson vald av föreningen samt revisorsuppleant Eva-Britt Eriksson.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-20. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

fr.o.m. 2024-04-01 med +10%.

Föreningen har en aktuell 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 hösten 2024.

Senaste 20 åren har föreningen investerat ca 20 miljoner bland annat följande större åtgärder har genomförts:

Årtal	Ändamål
1996	Stambyte, renovering av badrum
2008	Inglasning av balkonger
2010	Nytt tak 11:an
2016	Solceller, nytt tegeltak
2017	Motionsrum inrättas
2018	Stamspolning
2018	Ny fasad 11:an
2019	Nytt tak/belysning föreningslokalen
2019	IMD EI, byte termostater, stamventiler och värmeväxlare
2021	Målning fasaden låghuset, nytt torkrum
2021	IMD Vatten
2022-2023	Pergola
2022-2023	OVK ventilation och åtgärder
2023	Värmeväxlare
2024	Boxstyrssystem av värmen

Förvaltning

HSB Södermanland - Förvaltning, fastighetsskötsel, Jour
Oxelö Energi AB - Avfall
Broms Renhållning AB - Vatten och renhållning
Home Solutions AB - EI- och varmvatten mätning
Bixia - EI
Tele 2 - TV + Bredband
IF Skadeförsäkringar - Fastighetsförsäkring
Fora - Avtalsförsäkringar anställd
Nordic Hiss AB - Hissavtal
Kiwa - Hissbesiktning
Enreduce Energy Control AB - Energikontroll
Lövmo Trädvård - Trädskötsel
CleanMe - Städning av miljöhuset

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:
(Antaganden gjorda 2024.)

Årtal	Ändamål
2025-2026	Tillvarata frånluft - 1,5 milj

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 98 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	*2021/2022	*2020/2021	*2019/2020
Sparande, kr/kvm	164	63	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 766	1 861	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 811	1 908	2 078	2 085	2 050
Räntekänslighet, %	3	3	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	169	188	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	655	615	567	501	547
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	690	637	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 468	3 272	3 140	2 824	2 903
Resultat efter finansiella poster, tkr	44	-290	-79	300	-61
Soliditet, %	34	35	35	33	33

*Flerårsöversikten: Flerårsöversikten kan inte jämföras med tidigare år då nya nyckeltal är framtagna enligt nya krav och regler. Jämförelseår för dessa blir år 2022/2023.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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	288 247	0	0	288 247
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 040 437	0	53 561	1 093 998
S:a bundet eget kapital, kr	1 328 684	0	53 561	1 382 245
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 779 220	-290 176	-53 561	4 435 484
Årets resultat, kr	-290 176	290 176	43 832	43 832
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 489 044	0	-9 729	4 479 316
S:a eget kapital, kr	5 817 728	0	43 832	5 861 561

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 201 847 kr samt ianspråktagande skett med 148 286 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	4 392 044
Årets resultat, kr	43 832
Reservation till underhållsfond, kr	-104 847
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	148 286
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 479 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 479 315

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 468 280	3 250 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 275	21 263
Summa Rörelseintäkter		3 545 555	3 271 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 212 023	-2 195 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 962	-362 692
Personalkostnader	Not 6	-336 301	-178 646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-652 189	-611 408
Summa Rörelsekostnader		-3 282 474	-3 348 674
Rörelseresultat		263 081	-77 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 256	-213 034
Summa Finansiella poster		-219 249	-213 025
Resultat efter finansiella poster		43 832	-290 176
Resultat före skatt		43 832	-290 176
Årets resultat		43 832	-290 176



BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	16 299 828	16 225 328
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	76 453	423 753
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	20 375
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 376 281	16 669 456
Summa Anläggningstillgångar		16 376 281	16 669 456

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		68 179	2 748
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	393 999	651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		179 927	90 194
Summa Kortfristiga fordringar		642 105	93 593

Kassa och bank

Kassa och bank		0	-35 437
Summa Kassa och bank		0	-35 437
Summa Omsättningstillgångar		642 105	58 156

Summa Tillgångar		17 018 385	16 727 612
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	288 247	288 247
Fond för yttre underhåll	1 093 998	1 040 437
Summa Bundet eget kapital	1 382 245	1 328 684

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 435 484	4 779 220
Årets resultat	43 832	-290 176
Summa Fritt eget kapital	4 479 315	4 489 044

Summa Eget kapital	5 861 560	5 817 728
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	795 488	317 433
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10 8 668 272	6 929 454
Summa Långfristiga skulder	9 463 760	7 246 887

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11 400 000	2 626 318
Leverantörsskulder	196 920	95 376
Skatteskulder	20 366	30 040
Övriga kortfristiga skulder	704 583	821 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	371 197	89 671
Summa Kortfristiga skulder	1 693 065	3 662 997

Summa Skulder	11 156 825	10 909 884
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	17 018 385	16 727 612
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01 2022-07-01
2024-06-30 2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	263 081	-77 151
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	652 189	611 408
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	652 189	611 408
Erhållen ränta	7	9
Erlagd ränta	-223 950	-205 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	691 327	328 568
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-183 805	-10 494
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-14 700	344 130
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-198 505	333 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten	492 822	662 203
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-359 014	-540 046
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-359 014	-540 046
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-804 933	-531 855
Förändring av checkräkningskredit	795 488	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 445	-531 855
Årets kassaflöde	124 363	-409 698
Likvida medel vid årets början	240 344	650 967
Likvida medel vid årets slut	364 707	240 344



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 förlånga eller avsluta krediten.

Beskattnings

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	1 011 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 027 732	2 869 121
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	252 212	216 215
	Hyror lokaler	36 312	31 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	149 019	126 460
	Hyror förbrukningsbaserad	7 569	7 264
	Övriga primära intäkter	8 001	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 480 845	3 250 260
	Hyresbortfall	-12 565	0
	<i>Summa</i>	-12 565	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 468 280	3 250 260

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	0
	Övriga sekundära intäkter	77 275	21 263
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	77 275	21 263

Faktura skickad till Alla Brf för adm. merkostnader 66 336 kr.

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-137 425	-84 840
	Snö och halk-bekämpning	-91 825	-50 325
	Reparationer	-273 275	-358 282
	Planerat underhåll	-148 286	0
	Försäkringsskador	-3 634	0
	Ei	-182 345	-310 117
	Uppvärmning	-482 047	-440 098
	Vatten	-205 850	-216 529
	Sophämtning	-134 644	-112 636
	Fastighetsförsäkring	-113 402	-95 222
	Kabel-TV och bredband	-220 463	-285 425
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 490	-130 297
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 337	-104 156
	Övriga driftkostnader	0	-8 001
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 212 023	-2 195 928

Rättelse från fög år, elkostnad minskad med ca 40 tkr i år.

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-30 438	-6 457
	Administrationskostnader	-21 942	-104 156
	Extern revision	-8 453	-6 250
	Konsultkostnader	-12 938	0
	Medlemsavgifter	0	-1 109
	Föreningsverksamhet	-5 009	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 182	-244 720
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-81 962	-362 692
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 600	-65 281
	Revisionsarvode	0	-6 250
	Övriga arvoden	-55 455	0
	Löner och övriga ersättningar	-131 801	-79 379
	Sociala avgifter	-73 295	-33 986
	Övriga personalkostnader	-4 150	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-336 301	-184 896

Not 7	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 817 196	29 277 150
	Ingående anskaffningsvärde mark	245 000	245 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	263 750	133 750
	Årets investeringar	379 389	611 310
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	30 705 335	30 267 210
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 970 618	-13 380 781
	Årets avskrivningar	-625 019	-589 837
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 595 637	-13 970 618
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 109 698	16 296 592
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	513 000	513 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	436 000	436 000
	<i>Summa</i>	34 949 000	34 949 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	13 945 000	13 945 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	13 945 000	13 945 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	626 310	626 310
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	626 310	626 310
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-546 382	-542 907
	Årets avskrivningar	-3 475	-3 475
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-549 857	-546 382
	<i>Utgående redovisat värde</i>	76 453	79 928
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	364 707	275 781
	Övriga fordringar	29 292	651
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	393 999	276 432

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,51%	2025-07-30	1 336 563	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,75%	2027-12-01	2 200 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,79%	2029-09-30	1 700 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,82%	2026-12-30	782 570	400 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,72%	2026-12-30	1 356 248	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,5%	2026-12-30	1 692 891	0
			9 068 272	400 000
Långfristig del			8 668 272	
Nästa års amortering av långfristig skuld			400 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			400 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			400 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 600 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			1 700 000	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,30%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,51%	2025-07-30	1 336 563	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,75%	2027-12-01	2 200 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,79%	2029-09-30	1 700 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,82%	2026-12-30	782 570	400 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,72%	2026-12-30	1 356 248	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,5%	2026-12-30	1 692 891	0
			9 068 272	400 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			400 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			400 000	

Årsredovisningen har signerats digitalt 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 Brf Furan, 719000-0203

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan för år 2023-07-01—2024-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska 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 upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Furan för år 2023-07-01—2024-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping den / 2024

underskriven via digital signering.

.....

Eva-Britt Eriksson
Av föreningen vald
revisorsuppleant

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Brf Furan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARLÉNE BERGMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-08-21 kl. 14:57:15



BORIS KLINTSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-08-17 kl. 11:22:52



TORBJÖRN KLINTSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-08-18 kl. 11:37:28



TOMMY LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-08-16 kl. 20:33:59



PETTER ERLANDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-08-21 kl. 19:56:36



EVA-BRITT ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-08-26 kl. 17:46:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Brf Furan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA-BRITT ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-08-26 kl. 10:56:17



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.