

Bostadsrättsföreningen Furulund i Ahlafors

Organisationsnummer 769628-7122

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furulund i Ahlafors, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning
för
Brf Furulund i Ahlafors
769628-7122

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Furulund i Ahlafors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Ale kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Målje 6:78 i Ale kommun. På tomten har år 2015 uppförts 15 st småhus med en sammanlagd lägenhetsyta av 1.251 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens ekonomiska plan, med 104.652 kr.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat Svensk Kylservice Göteborg AB för byte av värmepump. REC Indovent AB har utfört byte av filter till ventilation och HEVLAB har gjort ett lagerbyte av fläktmotor i ventilationsaggregat. För att möta ökade kostnader har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 10 % from 2025-01-01.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-12.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lennart Flodin	Ledamot	Ordförande
Marie Ryberg	Ledamot	
Birgitta Kärrman	Ledamot	
Emilie Petersson	Suppleant	
David Selin	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevledes via ordföranden.

Revisor
Owe Teichter

Revisorssuppleant
Lena Larsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter kr per kvm	699	604	594	545
Resultat efter finansiella poster	68	4	6	6
Skuldränta (%)	2,5	1,9	1,5	1,5
Skuldsättning kr per kvm	11 483	11 645	11 808	11 971
Sparande kr per kvm	302	245	0	0
Räntekänslighet (%)	16	19	0	0
Energikostnad kr per kvm	15	14	0	0

Nyckeltal Energikostnad kr per kvm: Värme-och elkostnader ingår inte i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 945 000	630 555	79 808	4 204	25 659 567
Reservering till underhåll		104 652	-104 652		0
Disposition av föregående års resultat:			4 204	-4 204	0
Årets resultat				67 773	67 773
Belopp vid årets utgång	24 945 000	735 207	-20 640	67 773	25 727 340

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-20 640
årets vinst	67 773
	47 133
disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 133
	47 133

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		874 440	755 976
Summa rörelseintäkter		874 440	755 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-170 435	-172 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-309 822	-302 400
Summa rörelsekostnader		-480 257	-474 858
Rörelseresultat		394 183	281 118
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 998	7 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 408	-284 393
Summa finansiella poster		-326 410	-276 914
Resultat efter finansiella poster		67 773	4 204
Resultat före skatt		67 773	4 204
Årets resultat		67 773	4 204

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	39 053 200	39 355 600
Inventarier, verktyg och installationer	4	119 823	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 173 023	39 355 600
Summa anläggningstillgångar		39 173 023	39 355 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 459	25 320
Summa kortfristiga fordringar		27 459	25 320
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 001 843	957 440
Summa kassa och bank		1 001 843	957 440
Summa omsättningstillgångar		1 029 302	982 760
SUMMA TILLGÅNGAR		40 202 325	40 338 360

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		24 945 000	24 945 000
Underhållsfond		735 207	630 555
Summa bundet eget kapital		25 680 207	25 575 555
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 640	79 808
Årets resultat		67 773	4 204
Summa fritt eget kapital		47 133	84 012
Summa eget kapital		25 727 340	25 659 567
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	14 365 120	14 568 640
Summa långfristiga skulder		14 365 120	14 568 640
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 620	17 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	100 245	92 645
Summa kortfristiga skulder		109 865	110 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 202 325	40 338 360

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	394 183	281 118
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	309 822	302 400
Erlagd ränta	-351 288	-278 432

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

352 717 305 086

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 139	-2 204
Förändring av leverantörsskulder	-7 888	17 508
Förändring av kortfristiga skulder	1 480	9 654

Kassaflöde från den löpande verksamheten

344 170 330 044

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-203 520	-203 520
----------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-203 520 -203 520

Årets kassaflöde

140 650 126 524

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	957 440	823 437
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 098 090 949 961

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	125
Inventarier	10

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 960 000	16 960 000
	16 960 000	16 960 000

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	19 486	18 019
Renhållning	28 808	33 925
Fastighetsförsäkringspremier	25 366	23 021
Välgavgifter	18 000	18 000
Förbrukningsinventarier	11 570	10 233
Reparation och underhåll	15 498	16 357
Styrelsearvode	2 997	2 997
Ersättning till revisor	3 150	3 000
Övriga föreningskostnader	3 634	2 277
Redovisningstjänster	39 360	37 666
Bankkostnader	2 566	2 623
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0	4 340
	170 435	172 458

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 800 000	41 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 800 000	41 800 000
Ingående avskrivningar	-2 444 400	-2 142 000
Årets avskrivningar	-302 400	-302 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 746 800	-2 444 400
Utgående redovisat värde	39 053 200	39 355 600
Bokfört värde mark	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	127 245	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 245	0
Årets avskrivningar	-7 422	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 422	0
Utgående redovisat värde	119 823	0

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 829119	3,80	2026-01-30	3 392 000	3 392 000
Handelsbanken 923331	3,83	2026-01-30	3 239 360	3 392 000
Handelsbanken 554781	1,30	2025-01-30	3 392 000	3 392 000
Handelsbanken 645991	1,50	2031-01-30	1 187 200	1 229 600
Handelsbanken 734239	1,42	2027-01-30	3 154 560	3 163 040
			14 365 120	14 568 640
Kortfristig del av långfristig skuld			3 592 520	3 592 520

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 203 520 kr amorterats.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	69 274	67 794
Räntekostnader	30 971	24 851
	100 245	92 645

Alafors 29/4-2025



Lennart Flodin
Ledamot



Marie Ryberg
Ledamot



Birgitta Kärrman
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Furulund i Ahlafors, 769628-7122

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furulund i Ahlafors för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Furulund i Ahlafors för räkenskapsåret 2024.

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 2025- 05-19



Ove Teichter
Extern revisor