



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Furulund i Sölvesborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Furulund i Sölvesborg med säte i Sölvesborg org.nr. 736200-0775 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sölvesborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Örnen 19	1954-01-01	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	garageplatser	92
5	lokaler (hyresrätt)	140
7	p-platser	0
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 623
Totalt 65 objekt		2 855

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 38 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Cristina Lindh	Ordförande	2023-07-10	
Jan Johansson	Ledamot	2020-08-12	
Anders Lindh	Ledamot	2024-07-03	
Ingela Nilsson	Ledamot	2019-08-15	
Anna-Lena Lindgren	Ledamot	2014-01-15	2024-07-03
Iris Fong	Ledamot	2024-07-03	
Iris Fong	Suppleant	2018-08-28	2024-07-03
Lisa Österbladh	Ledamot, utsedd av HSB Sydost	2022-06-17	
Elna Norlin	Ledamot	2024-09-06	
Johan Hallberg	Suppleant	2022-06-15	2024-07-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Lindh, Iris Fong samt Elna Norlin.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Lindh, Cristina Lindh och Ingela Nilsson.

Revisorer har varit: Jan Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Anders Lindh (ordförande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2024-07-03, på stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar, var av 2 via fullmakt. Antagande av nya stadgar samt fyllnadsval hanterades på stämman.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 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 2024-11-14.

Vi har haft gemensamma träffar eller aktiviteter i bostadsrättsföreningen varje månad under det gångna året. Det har varit olika slags sammankomster som skett i vår gemensamhetslokal i E-huset. Qigong har vi haft en gång i veckan. Vi har även haft två så kallade "fixardagar" under året då medlemmarna i föreningen gemensamt utfört olika slags arbetsuppgifter för att förbättra den yttre och den inre miljön i fastigheten. I vår gemensamhetslokal är nu även ett av rummen iordningställt för uthyrning till medlemmars gäster att sova över i. Vi har också färdigställt lokalen i A-husets källare och den ska hyras ut för att användas till någon verksamhet under dagtid.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1991	Nybyggda balkonger med tak överst.
2001-2002	Nya vatten-och avloppsledningar, badrumsrenovering och energieffektivisering.
2005	Renovering av tvättstugor, mangel-och torkrum samt källargångar.
2008	Ny servisledning kallvatten.
2010	Nya lägenhetsdörrar och installation av postboxar.
2014	Nytt tak, nya fönster och målning fasad.
2021	Åtgärdande av fuktskada, igenfyllning av yttre trappnedgång, lordningställande av nya ingångar till källarlokal i 3 E.
2021-2022	Asfaltering och lordningställande av parkering och ingång till miljöhuset.
2023	Byte av bottenstammar.
2023	Exteriören mot Nicolaigatan: plattsättning, plantering av träd och buskar.
2023	Renovering i källarplanet till följd av vattenskada/fuktskada
2024	Byte av lås på lägenhetsdörrar
2024	lordningställande av källarlokal för uthyrning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering av träplank mot grannar.
2026	Underhåll och renovering balkonger.
2026	Översyn och byte av styr-och reglerenhet samt värmeväxlare.
2027	Målningsarbete entréer yttre.
2028	Renovering samtliga trapphus.
2028	Hel målning av källare.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	121	162	140	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 554	2 668	1 682	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 871	3 000	1 891	1 995	1 901
Räntekänslighet, %	3	4	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	224	212	196	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	813	767	667	648	635
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	95	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	742	712	627	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 187	2 083	1 839	1 766	1 737
Resultat efter finansiella poster, tkr	-122	41	121	133	172
Soliditet, %	36	35	46	44	44

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. El ingår ej i årsavgiften.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader under året.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja årsavgiften per 2025-01-01.

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	61 780	0	0	61 780
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 758 275	0	-67 481	3 690 794
S:a bundet eget kapital, kr	3 820 055	0	-67 481	3 752 574
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	682 912	41 486	67 481	791 879
Årets resultat, kr	41 486	-41 486	-122 135	-122 135
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	724 398	0	-54 654	669 744
S:a eget kapital, kr	4 544 453	0	-122 135	4 422 318

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 15 000 kr samt ianspråktagande skett med 82 481 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	724 398
Årets resultat, kr	-122 135
Reservation till underhållsfond, kr	-15 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	82 481
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	669 744

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	669 744

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 186 950	2 083 422
Övriga rörelseintäkter		0	16 820
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 186 950	2 100 242
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 155 882	-1 006 638
Underhåll enligt plan	Not 4	-82 481	-39 646
Övriga externa kostnader	Not 5	-234 240	-282 432
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-122 959	-102 764
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-397 598	-397 598
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 993 161	-1 829 078
RÖRELSERESULTAT		193 789	271 165
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		111	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 895	-229 009
Övriga finansiella poster	Not 8	-1 140	-720
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-315 924	-229 679
ÅRETS RESULTAT		-122 135	41 486

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	11 743 949	12 129 687
Inventarier och installationer	Not 10	23 720	35 580
Summa materiella anläggningstillgångar		11 767 669	12 165 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 768 169	12 165 767
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 200
Avräkningskonto HSB		385 210	666 018
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	179	790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	73 052	68 385
Summa kortfristiga fordringar		458 441	736 393
Kassa och bank			
Bank	Not 14	14 044	14 259
Summa kassa och bank		14 044	14 259
Summa omsättningstillgångar		472 485	750 652
SUMMA TILLGÅNGAR		12 240 653	12 916 418

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	61 780	61 780
Fond för yttre underhåll	3 690 794	3 758 275
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 752 574	3 820 055
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	791 879	682 912
Årets resultat	-122 135	41 486
<i>Summa fritt eget kapital</i>	669 744	724 398
Summa eget kapital	4 422 318	4 544 453
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15320 000	360 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	320 000	360 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 211 880	7 507 872
Medlemmarnas inre fond	Not 163 142	39 872
Leverantörsskulder	3	174 056
Aktuell skatteskuld	Not 1732	7 281
Övriga kortfristiga skulder	Not 181 206	1 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19282 072	281 678
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	7 498 336	8 011 965
Summa skulder	7 818 336	8 371 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 240 653	12 916 418

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	193 789	271 165
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	397 598	397 598
	591 387	668 763
Erhållen ränta	111	50
Erlagd ränta	-314 699	-229 511
Övriga poster	-1 140	-720
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	275 659	438 582
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 857	-10 908
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-217 834	166 003
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	54 968	593 677
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-3 756 523
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-3 756 523
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-335 992	2 866 672
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-335 992	2 866 672
ÅRETS KASSAFLÖDE	-281 024	-296 174
Likvida medel vid årets början	680 277	976 451
Likvida medel vid årets slut	399 254	680 277
	-281 024	-296 174

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	20 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	2 133 606	2 012 788
Hysesintäkt lokaler	8 688	29 498
Hysesintäkt garage och bilplatser	27 516	27 516
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 189	4 771
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	12 751	6 260
Övriga fakturerade kostnader	3 028	1 842
Övriga primära intäkter och ersättningar	172	747
	2 186 950	2 083 422

I Årsavgift ingår värme, vatten och Tv .**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

Reparationer	-54 531	-29 161
El	-64 262	-64 559
Uppvärmning	-476 514	-449 828
Vatten	-120 572	-110 106
Renhållning	-36 433	-43 209
TV, bredband, iptelefoni	-33 440	-25 144
Obligatoriska besiktningar	0	-18 756
Serviceavtal	-2 018	-2 057
Förvaltningskostnader	-240 642	-136 458
Försäkringar	-36 326	-34 139
Fastighetsskatt	-72 721	-72 721
Övriga driftskostnader	-18 423	-20 499
	-1 155 882	-1 006 638

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll tvättstuga	0	-39 646
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-82 481	0
	-82 481	-39 646

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-13 650	-11 400
Övriga förvaltningskostnader	-150 199	-212 334
Kostnader andrahandsupplåtelse	-286	-526
Kostnader överlåtelse och panter	-12 484	-8 560
Föreningsverksamhet	-1 629	-2 643
Kontorsutrustning och -material	0	-447
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 188	-11 130
Konsulter	-10 500	-5 125
Förbrukningsinventarier	-699	-595
Medlemsavgifter HSB	-24 490	-22 423
Stämma och styrelse	-6 916	-7 249
Kundförluster m m	-1 200	0
	-234 240	-282 432

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<0	<0
Arvode till styrelsen	-63 100	-58 600
Löner för anställda	0	-4 575
Vicevärdsarvode	-36 000	-21 250
Övriga arvoden	-1 000	0
Övriga personalkostnader	0	-352
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-19 859	-14 987
	-122 959	-102 764

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-334 774	-334 774
Markanläggningar	-50 964	-50 964
Installationer och inventarier	-11 860	-11 860
	<u>-397 598</u>	<u>-397 598</u>
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgifter	-1 140	-720
	<u>-1 140</u>	<u>-720</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2074

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

18 796 646

15 032 761

Årets investering byggnader

0

3 763 885

Ingående anskaffningsvärde mark

150 000

150 000

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

1 019 280

1 019 280

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**19 965 926****19 965 926****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-7 734 311

-7 399 537

Årets avskrivningar byggnader

-334 774

-334 774

Ingående avskrivningar markanläggningar

-101 928

-50 964

Årets avskrivningar markanläggningar

-50 964

-50 964

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-8 221 977****-7 836 239****Utgående redovisat värde****11 743 949****12 129 687**

Redovisade värden byggnader

10 727 561

11 062 335

Redovisade värden mark

150 000

150 000

Redovisade värden markanläggningar

866 388

917 352

Fastighetsbeteckning: Örnen 19**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1954

17 600 000

4 917 000

22 517 000

22 517 000

Lokaler

279 000

238 000

517 000

517 000

17 879 000**5 155 000****23 034 000****23 034 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

9 917 400

9 917 400

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**9 917 400****9 917 400****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

73 003

73 003

Utgående anskaffningsvärden

73 003

73 003

Ingående avskrivningar

-37 423

-25 563

Årets avskrivningar

-11 860

-11 860

Utgående avskrivningar

-49 283

-37 423

Utgående redovisat värde**23 720****35 580**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500**

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

179

790

179

790

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

40 289

36 326

Förutbetalad kabel-TV och bredband

7 642

7 569

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 121

24 490

73 052

68 385

Not 14 BANK

Sölvesborg-Mjällby Sparbank

14 044

14 259

14 044

14 259

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	40 000
Stadshypotek AB	81 000
Sölvesborg-Mjällby Sparbank	63 996
Sölvesborg-Mjällby Sparbank	99 996
	284 992

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

320 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

40 000

Lån som ska konverteras inom ett år

7 171 880

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

7 211 880

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,91%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 139 968

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

6 106 920

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

39 872

39 872

Uttag

-36 730

0

3 142

39 872

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

-605

6 644

Slutskatteskuld föregående år

637

637

32

7 281

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

900

900

Arbetsgivaravgifter

306

306

1 206

1 206

	2024-12-31	2023-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	96 076	101 476
Upplupna räntekostnader	620	424
Upplupen revision	12 150	11 500
Upplupen fastighetsförvaltning	0	4 651
Förutbetalda årsavgifter och hyror	173 226	163 627
	282 072	281 678

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Cristina Lindh	 Anders Lindh	 Elna Norlin
..... Ingela Nilsson	 Iris Fong	 Jan Johansson
..... Lisa Österblad		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jan Nilsson Revisor vald av föreningsstämman	Afrodita Cristea BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Furulund i Sölvesborg, org.nr. 736200-0775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Furulund i Sölvesborg för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Risker 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 Brf Furulund i Sölvesborg för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 provar 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Nilsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Furulund i Sölvesborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CRISTINA LINDH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 14:12:11



INGELA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:12:21



LISA ÖSTERBLADH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:07:29



ELNA NORLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:20:36



IRIS FONG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:42:43



JAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:47:56



ANDERS LINDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 14:20:34



JAN NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:40:36



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:18:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Furulund i Sölvesborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:35:57



AFRODITA CRISTEA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 16:48:27



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.