



Brf Furan
ÅRSREDOVISNING
2024 / 2025

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Furan med säte i Oxelösund org.nr. 719000-0203 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - - 2025-06-30.

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. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
85	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 007
1	lokaler (hyresrätt)	129
2	förråd	0
25	garageplatser	375
38	p-platser	0
Totalt 151 objekt		5 511

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
Tommy Larsson	Ledamot
Torbjörn Klintsjö	Ledamot
Magdalena Staszewska	Ledamot
Petter Erlandsson	Ledamot
Cenitha Gaal	Suppleant
Josef Gango	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Anna Simula Rådek, vald av styrelsen på uppdrag av föreningsstämman.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-20. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

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 våren 2025.

Under året har föreningen tagit nya lån om 2 miljon kronor.

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

Årtal	Åtgärd
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 El, 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	Boxstyrsystem av värmen
2025	Ny kulvert
2025	Byte av stamventiler
2025	AI-styrning av fjärrvärme

Förvaltning

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

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

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

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 98 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	*2021/2022	*2020/2021
Sparande, kr/kvm	171	164	63	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 077	1 766	1 861	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 131	1 811	1 908	2 078	2 085
Räntekänslighet, %	3	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	214	169	188	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	722	655	615	567	501
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	93	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	736	690	637	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 818	3 468	3 272	3 140	2 824
Resultat efter finansiella poster, tkr	127	44	-290	-79	300
Soliditet, %	33	34	35	35	33

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

Förklaringar till nyckeltalen återfinns i not 1.

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
Underhållsfond, kr	1 093 998	0	150 596	1 244 594
S:a bundet eget kapital, kr	1 382 245	0	150 596	1 532 841
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 435 484	43 832	-150 596	4 328 719
Årets resultat, kr	43 832	-43 832	126 666	126 666
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 479 316	0	-23 930	4 455 385
S:a eget kapital, kr	5 861 561	0	126 666	5 988 226

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 245 000 kr samt ianspråktagande skett med 94 404 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	4 479 315
Årets resultat, kr	126 666
Reservation till underhållsfond, kr	-245 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	94 404
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 455 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 455 385
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 818 337	3 468 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-40 173	77 275
Summa Rörelseintäkter		3 778 163	3 545 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 341 022	-2 212 023
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 501	-81 962
Personalkostnader	Not 6	-329 041	-336 301
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-657 677	-652 189
Summa Rörelsekostnader		-3 409 242	-3 282 474
Rörelseresultat		368 921	263 081
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 567	-219 256
Summa Finansiella poster		-242 255	-219 249
Resultat efter finansiella poster		126 666	43 832
Resultat före skatt		126 666	43 832
Årets resultat		126 666	43 832

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	16 483 284	16 299 828
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	72 978	76 453
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		590 667	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		17 146 930	16 376 281
Summa Anläggningstillgångar		17 146 930	16 376 281

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 709	68 179
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	579 503	393 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 271	179 927
Summa Kortfristiga fordringar		748 482	642 105

Kassa och bank

Kassa och bank		119 595	0
Summa Kassa och bank		119 595	0

Summa Omsättningstillgångar		868 077	642 105
-----------------------------	--	---------	---------

Summa Tillgångar		18 015 007	17 018 385
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	288 247	288 247
Fond för yttre underhåll	1 244 594	1 093 998
Summa Bundet eget kapital	1 532 841	1 382 245

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 328 719	4 435 484
Årets resultat	126 666	43 832
Summa Fritt eget kapital	4 455 385	4 479 315

Summa Eget kapital	5 988 226	5 861 560
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	0	795 488
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 106 949 139	8 668 272
Summa Långfristiga skulder	6 949 139	9 463 760

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 113 719 133	400 000
Leverantörsskulder	277 053	196 920
Skatteskulder	9 952	20 366
Övriga kortfristiga skulder	Not 12628 423	704 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13443 081	371 197
Summa Kortfristiga skulder	5 077 642	1 693 065

Summa Skulder	12 026 781	11 156 825
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	18 015 007	17 018 385
--------------------------------	------------	------------

Kassaflödesanalys

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	368 921	263 081
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	657 677	652 189
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	657 677	652 189
Erhållen ränta	312	7
Erlagd ränta	-236 748	-223 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	790 163	691 327
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	104 911	-183 805
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	59 625	-14 700
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	164 536	-198 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	954 698	492 822
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 428 326	-359 014
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 428 326	-359 014
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 600 000	-804 933
Förändring av checkräkningskredit	-795 488	795 488
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	804 512	-9 445
Årets kassaflöde	330 884	124 363
Likvida medel vid årets början	364 707	240 344
Likvida medel vid årets slut	695 591	364 707

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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).
- Periodiskt underhåll ingår i driftskostnader.

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 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	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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 349 554	3 027 732
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	265 171	252 212
	Hyror lokaler	37 104	36 312
	Hyror garage och parkeringsplatser	154 263	149 019
	Hyror förbrukningsbaserad	2 210	7 569
	Hyror övrigt	1 760	0
	Övriga primära intäkter	18 659	8 001
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 828 721	3 480 845
	Hysesbortfall	-10 384	-12 565
	<i>Summa</i>	-10 384	-12 565
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 818 337	3 468 280
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	16 653	0
	Övriga sekundära intäkter	-56 826	77 275
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	-40 173	77 275

Övriga rörelse intäkter fög år fakturering Alla brf. I år Alla brf fordran avskriven.

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-174 415	-137 425
	Snö och halk-bekämpning	-23 897	-91 825
	Reparationer	-123 804	-273 275
	Planerat underhåll	-94 404	-148 286
	Försäkringsskador	-4 674	-3 634
	El	-281 095	-182 345
	Uppvärmning	-524 782	-482 047
	Vatten	-292 750	-205 850
	Sophämtning	-142 697	-134 644
	Fastighetsförsäkring	-143 647	-113 402
	Kabel-TV och bredband	-319 372	-220 463
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 490	-111 490
	Förvaltningsavtalskostnader	-103 994	-107 337
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 341 022	-2 212 023
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 340	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-26 802	-30 438
	Administrationskostnader	-31 111	-21 942
	Extern revision	-10 000	-8 453
	Konsultkostnader	0	-12 938
	Föreningsverksamhet	-6 349	-5 009
	Övriga förvaltningskostnader	-3 900	-3 182
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-81 501	-81 962
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-102 850	-71 600
	Revisionsarvode	-1 000	0
	Övriga arvoden	-30 180	-55 455
	Löner och övriga ersättningar	-114 475	-131 801
	Sociala avgifter	-72 661	-73 295
	Övriga personalkostnader	-7 875	-4 150
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-329 041	-336 301

Not 7	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 428 506	29 817 196
	Ingående anskaffningsvärde mark	245 000	245 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	263 750	263 750
	Årets investeringar	837 659	379 389
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	31 774 915	30 705 335
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 637 428	-13 970 618
	Årets avskrivningar	-654 202	-625 019
	Återförda avskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 291 630	-14 595 637
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 483 284	16 109 698
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	490 000	513 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	399 000	436 000
	<i>Summa</i>	36 089 000	34 949 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsintekning	13 945 500	13 945 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 945 500	13 945 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<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	-549 857	-546 382
	Årets avskrivningar	-3 475	-3 475
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-553 332	-549 857
	<i>Utgående redovisat värde</i>	72 978	76 453

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	575 996	364 707
Övriga fordringar	3 507	29 292
<i>Summa Övriga fordringar</i>	579 503	393 999

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,5%	2026-12-30	1 692 891	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,72%	2026-12-30	1 356 248	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,82%	2026-12-30	382 570	382 570
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,2%	2025-07-09	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,2%	2025-09-04	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,79%	2029-09-30	1 700 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,75%	2027-12-01	2 200 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,51%	2025-07-30	1 336 563	0
			10 668 272	382 570

Långfristig del	6 949 139
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 336 563
Kortfristig del	3 336 563
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	382 570
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,41%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,5%	2026-12-30	1 692 891	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,72%	2026-12-30	1 356 248	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,82%	2026-12-30	382 570	382 570
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,2%	2025-07-09	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,2%	2025-09-04	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,79%	2029-09-30	1 700 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,75%	2027-12-01	2 200 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,51%	2025-07-30	1 336 563	0
			10 668 272	382 570
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 336 563	
Kortfristig del			3 336 563	

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	34 727	31 316
Inre fond	586 803	673 243
Övriga kortfristiga skulder	6 893	24
<i>Summa Övriga skulder</i>	628 423	704 583

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	314 462	309 709
Upplupna räntekostnader	20 545	14 726
Övriga upplupna kostnader	108 074	46 762
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	443 081	371 197

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen 2025-11-21

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.

Digital signering av ledamöterna och revisor enl nedan.

Marléne Bergman
Ordförande

Boris Klintsjö

Tommy Larsson

Torbjörn Klintsjö

Magdalena Staszewska

Petter Erlandsson

Anna Simula
Auktoriserad Revisor
Rådek KB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Furan

Org.nr 719000-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-08-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furan för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nyköping, det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Simula
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende Brf Furan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Marléne Bergman

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-24 kl. 21:08:11



Boris Klintsjö

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-25 kl. 11:19:32



Magdalena Staszewska

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-26 kl. 20:18:32



Torbjörn Klintsjö

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-26 kl. 14:43:32



Tommy Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-24 kl. 21:48:50



Petter Erlandsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-25 kl. 12:47:13



Anna Simula

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-27 kl. 13:12:49



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende Brf Furan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anna Simula

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-27 kl. 13:58:32



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.