

# Årsredovisning

för

## Brf Furuhöjd

769629-7774

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Furuhöjd får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### ***Allmänt om verksamheten***

Brf Furuhöjd har registrerats hos Bolagsverket 2015-03-19. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ale Kommun.

Föreningen äger fastigheten Utby 2:204. På tomten har år 2015 uppförts bostadshus med 6 st lägenheter med en sammanlagd yta av 360 kvm. Fastigheten består av 2st 1 rum o kök och 4 st 3 rum o kök samt 6 st parkeringsplatser och 3 st besöksparkeringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### **Fastighetens tekniska status**

Avsättning till underhållsfond för yttre underhåll görs, i enlighet med den ekonomiska planen, med 21.511 kr.

#### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

#### **Gemensamhetsanläggning/Samfällighet/Servitut**

Fastigheten innehar andel i följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:

Fastigheten belastas av servitut avseende Officialservitut, vatten och avlopp.

Utby GA:25 avseende väg och anläggning för hantering av hushållsavfall.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

KanVent Ljungberg & Döttrar AB har utfört rensning och injustering av ventilationsanläggning och utförande av ny OVK samt energideklaration. De har även gjort omkopplingar av ventilation.

Föreningen har anlitat K-B Rör för byte av värmepump.

#### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-03.

### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ville Kuusinen	Ledamot	Ordförande
Susanne Andersson	Ledamot	
Ida Vehmanen	Ledamot	
Maria Douglasson	Suppleant	
Madeleine Ögren	Suppleant	

### Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	525	385	385	385
Resultat efter finansiella poster	-114	14	25	-30
Soliditet (%)	58,2	58,6	57,8	57,1
Årsavgifter kr per kvm	1 376	1 010	1 010	1 010
Lån kr per kvm	14 584	14 584	14 950	15 318
Sparande kr per kvm	51	406	437	286
Räntekänslighet %	11	14	15	15
Energikostnad per kvm	277	203	220	178

Föreningen visar ett negativt resultat och för att möta ökade kostnader bör föreningen höja avgifterna.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 353 440		159 756	13 747	7 526 943
Fondavsättning		21 511	-21 511		0
Disposition av föregående års resultat:			13 747	-13 747	0
Årets resultat				-114 059	-114 059
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 353 440</b>	<b>21 511</b>	<b>151 992</b>	<b>-114 059</b>	<b>7 412 884</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	151 992
årets förlust	-114 059
	<b>37 933</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	37 933
	<b>37 933</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		525 001	385 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>525 001</b>	<b>385 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-235 467	-177 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 429	-132 429
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-367 896</b>	<b>-309 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>157 105</b>	<b>75 342</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 075	1 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 239	-63 288
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-271 164</b>	<b>-61 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-114 059</b>	<b>13 747</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-114 059</b>	<b>13 747</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-114 059</b>	<b>13 747</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	12 447 364	12 579 793
Inventarier, verktyg och installationer	4	66 145	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 513 509</b>	<b>12 579 793</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 513 509</b>	<b>12 579 793</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		0	2 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 873	25 565
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 873</b>	<b>28 135</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		219 315	228 382
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>219 315</b>	<b>228 382</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>233 188</b>	<b>256 517</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 746 697</b>	<b>12 836 310</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		7 353 440	7 353 440
Underhållsfond		21 511	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 374 951</b>	<b>7 353 440</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		151 992	159 756
Årets resultat		-114 059	13 747
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>37 933</b>	<b>173 503</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 412 884</b>	<b>7 526 943</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		15 000	15 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	5 250 136	5 250 136
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 250 136</b>	<b>5 250 136</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 739	16 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	52 938	27 894
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>68 677</b>	<b>44 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 746 697</b>	<b>12 836 310</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		157 105	75 343
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		132 429	132 429
Erhållen ränta		2 075	1 693
Erlagd ränta		-273 239	-63 288
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>18 370</b>	<b>146 177</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		14 262	-12 913
Förändring av leverantörsskulder		-598	3 631
Förändring av kortfristiga skulder		25 044	-17 961
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>57 078</b>	<b>118 934</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		0	-132 144
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-132 144</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>57 078</b>	<b>-13 210</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		228 382	188 153
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>285 460</b>	<b>174 943</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

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

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	88
Värmepump	5

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	23 325	21 614
Städning och renhållning	14 130	12 293
Fastighetsförsäkringspremier	6 977	6 259
Fiber	27 385	27 484
El	76 355	73 222
Reparation och underhåll	38 869	0
Utemiljö	6 706	0
Föreningskostnader	1 508	631
Redovisningstjänster	27 843	13 203
Snöröjning/Teknisk förvaltning	9 404	17 506
Bankkostnader	2 965	2 534
Tidningar	0	2 683
	<b>235 467</b>	<b>177 429</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 623 191	13 623 191
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 623 191</b>	<b>13 623 191</b>
Ingående avskrivningar	-1 043 398	-910 969
Årets avskrivningar	-132 429	-132 429
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 175 827</b>	<b>-1 043 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 447 364</b>	<b>12 579 793</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	66 145	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 145</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 145</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2024-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2023-12-31</b>
Danske Bank 1302-01-42318	5,190	2025-12-30	5 250 136	5 250 136
			<b>5 250 136</b>	<b>5 250 136</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 250 136	0

Föreningen redovisar skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga. Föreningen redovisar lån om 5 250 136 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har föreningen inte gjort några amorteringar.

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avgifter januari	44 080	20 200
Ale El december	4 933	4 518
Eon december	1 897	5 087
Snö/Halkbekämpning	2 028	
	<b>52 938</b>	<b>29 805</b>

Surte -

Ville Kuusinen  
Ordförande

Susanne Andersson  
Ledamot

Ida Vehmanen  
Ledamot

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats

Owe Teichter  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Furuhöjd, 769629-7774**

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furuhöjd 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 revisions sed 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 Furuhöjd 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-

Owe Teichter  
Revisor