
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Furan 7
Org nr: 769623-1229



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Furan 7 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat hänsyn taget till avsättningen underhållsfond 450 000 kr och ianspråktagande av underhållsfond 298 125 kr visar ett underskott på 269 473 kr.

Underskottet beror främst på att föreningen har haft reparationskostnader under året för 285 569 kr mot budgeterat 100 000 kr. Posten konsultarvode på 97 000 kr under not 5 har också bidraget till ett ökat underskott. Dock har kostnaderna för uppvärmning, vatten och snöröjning blivit sammanlagt 122 000 kr lägre än budget. Övriga poster i budgeten jämfört mot bokslutet är differenserna lägre. Under verksamhetsåret har föreningen sålt ytterligare en hyresrätt för 3 100 000 kr med tillträde den 2020-01-07. Handpenningen har betalats under 2019 och resterande belopp kommer att erhållas på tillträdesdagen.

Sedan bildandet 2011 har föreningen sålt elva lägenheter med vinst. De samlade vinsterna uppgick per 2019-12-31 till 5 299 360 kr. Bokslutet 2020-12-31 kommer föreningen redovisa insats och upplåtelseavgift för sin sålda hyresrätt under egna kapitalet i förvaltningsförberättelsen. Efter försäljningen har föreningen sju hyreslägenheter om totalt 655 kvm. Insatsvärdet 2019 för dessa osålda lägenheter är 10 360 070 kr och vid ett fiktivt försäljningspris på 25 000 kr per kvm kan dessa lägenheter värderas till ca 16 Mkr. Sedan bildandet 2011 har föreningen amorterat 11,5 Mkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 410% till 354%.

I resultatet ingår avskrivningar med 850 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 733 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Furan 7 i Kalmar kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 66 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1904, 1906 och 1989. Fastighetens adress är Bremergatan 11, Odengatan 2 - 4 och Vegagatan 11.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	19
3 rum och kök	19
4 rum och kök	14
5 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	2
Total tomtarea	2 806 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 377 m ²
Bostäder hyresrätt	747 m ²
Total bostadsarea	6 124 m ²

Årets taxeringsvärde	96 313 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	75 151 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning och Trädgårds & Fastighets-Service AB samt JP Fastighetsservice AB med tekniska förvaltning.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Trädgårds & Fastighetsv. AB o JP Fastighetsservice AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Hisservice	Alt Hiss AB, Schindler Hiss AB och Kiwa Inspecta AB
El	Telge Energi
TV, internet, telefoni	Telenor

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 286 tkr och planerat underhåll för 298 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 450 000 kr (73,48 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Takrenovering	2012	327 500 kr
OVK-åtgärder	2012	191 915 kr
Byte och renov. balkongdörrar	2012	228 658 kr
Målning fönster	2012/2013/2014	2 198 750 kr
Fasadarbeten	2013/2014	5 619 946 kr
Takmålning	2013/2014	600 000 kr
Renovering av fem trapphus	2016	456 651 kr

Årets utförda underhåll/Nybyggnation

Beskrivning	Belopp
Balkongrenovering	298 125 kr
Miljöhus	521 500 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Yttre miljön, nya shuntgrupper samt tvättstugor	2020	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Hjalmarsson	Ordförande	2020
Helena Berglund	Vice ordförande	2020
Mats Törnblad	Ledamot	2020
Anette Stenlund	Ledamot	2020
Fredrik Alfredsson	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göran Törnqvist	Suppleant	2020
Camilla Renevall	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Franz Lindström	Auktoriserad revisor

Valberedning

Nils Fredrik Aurelius
Peter Sunnanek

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 2018-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Hyrorna kommer att höjas med 1,8 % från 1 januari 2020 efter förhandlingar med hyresgästföreningen.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 565 kr per kvm och år och hyrorna till 992 kr per kvm och år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

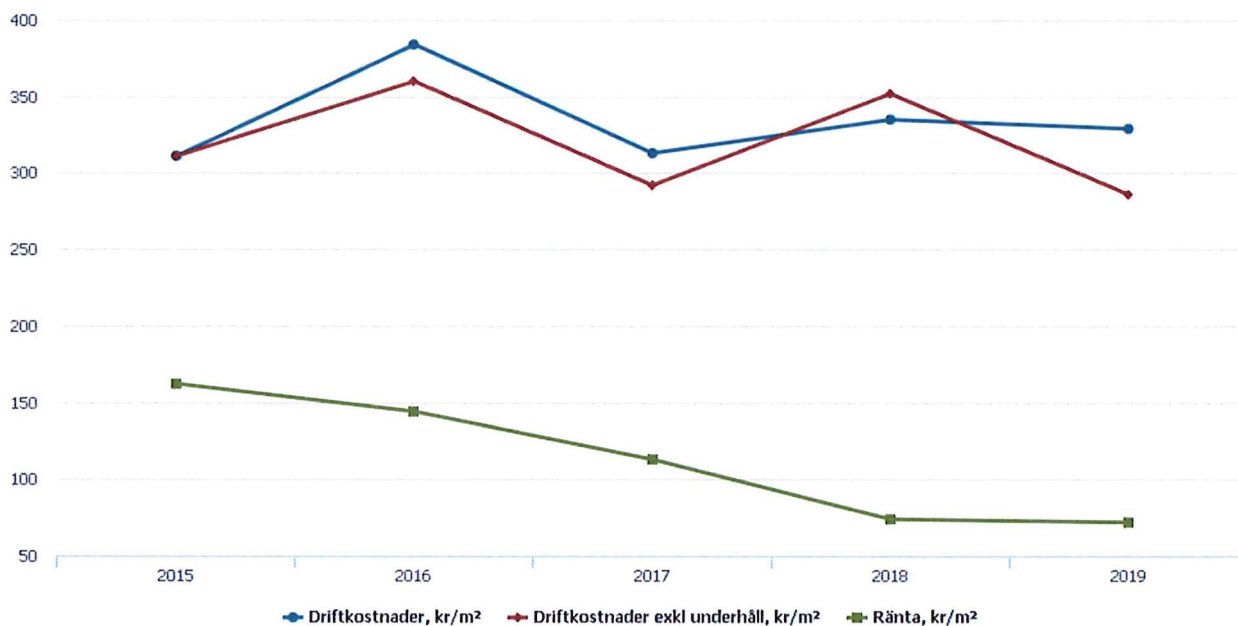
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom 8st som upplåts med hyresrätt.

Lagstadgad energideklaration och OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes under 2018.

Anslutningsgrad	År	Insats
Bostadsrättsägare insats i kr	2013	70 504 216 kr
Bostadsrättsägare insats i kr	2014	71 495 323 kr
Bostadsrättsägare insats i kr	2015	73 766 453 kr
Bostadsrättsägare insats i kr	2016	73 766 453 kr
Bostadsrättsägare insats i kr	2017	73 766 453 kr
Bostadsrättsägare insats i kr	2018	74 774 477 kr
Bostadsrättsägare insats i kr	2019	74 774 477 kr
Hyresgäst insats i kr	2013	14 864 283 kr
Hyresgäst insats i kr	2014	13 873 176 kr
Hyresgäst insats i kr	2015	11 602 046 kr
Hyresgäst insats i kr	2016	11 602 046 kr
Hyresgäst insats i kr	2017	11 602 046 kr
Hyresgäst insats i kr	2018	10 360 070 kr
Hyresgäst insats i kr	2019	10 360 070 kr

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 786	3 788	3 785	3 764	3 740
Resultat efter finansiella poster	-118	-90	167	-477	-204
Årets resultat	-118	-90	167	-477	-204
Resultat exklusive avskrivningar	733	747	998	354	627
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	283	297	548	232	505
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	73	73	73	20	20
Balansomslutning	110 257	109 905	110 342	110 434	111 165
Soliditet %	71	71	69	68	68
Likviditet %	286	410	303	146	181
Driftkostnader, kr/m ²	329	335	313	384	311
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	321	352	292	360	311
Ränta, kr/m ²	81	83	113	144	162
Underhållsfond, kr/m ²	203	178	128	75	80
Lån, kr/m ²	5 138	5 144	5 552	5 552	5 634
Genomsnittsränta	1,56	1,55	2,02	2,56	2,67



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	74 774 477	5 299 360	0	1 090 713	-3 283 853	-90 195
Disposition enl. årsstämmobeslut					-90 195	90 195
Reservering underhållsfond				450 000		
Ianspråktagande av underhållsfond				-298 125		
Förändring av underhållsfond		0			-151 875	
Årets resultat						-117 598
Vid årets slut	74 774 477	5 299 360	0	1 242 588	-3 525 923	-117 598

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 374 048
Årets resultat	-117 598
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	298 125
Summa	-3 643 521

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 643 521**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 786 018	3 788 394
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 764	61 251
Summa rörelseintäkter		3 810 782	3 849 645
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	Not 4, 5	- 2 525 196	-2 544 197
Personalkostnader	Not 6	-58 783	-56 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-850 294	-837 258
Summa rörelsekostnader		-3 434 273	-3 437 825
Rörelseresultat		376 509	411 821
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 559
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	119	317
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-494 226	-507 892
Summa finansiella poster		-494 107	-502 016
Resultat efter finansiella poster		-117 598	-90 195
Årets resultat		-117 598	-90 195

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	107 038 209	107 357 730
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	21 000	30 273
Summa materiella anläggningstillgångar		107 059 209	107 388 003
Summa anläggningstillgångar		107 059 209	107 388 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	2 391
Övriga fordringar	Not 14	4 058	1 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	31 188	4 316
Summa kortfristiga fordringar		35 246	7 981
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 162 373	2 509 100
Summa kassa och bank		3 162 373	2 509 100
Summa omsättningstillgångar		3 197 618	2 517 081
Summa tillgångar		110 256 827	109 905 084

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 073 837	80 073 837
Fond för yttre underhåll		1 242 588	1 090 713
Summa bundet eget kapital		81 316 425	81 164 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 525 923	-3 283 853
Årets resultat		-117 598	-90 195
Summa fritt eget kapital		-3 643 521	-3 374 048
Summa eget kapital		77 672 904	77 790 502
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	31 467 500	31 500 000
Summa långfristiga skulder		31 467 500	31 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 18	121 816	125 023
Skatteskulder	Not 19	7 732	6 031
Övriga skulder	Not 20	295 121	76 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	691 755	406 748
Summa kortfristiga skulder		1 116 424	614 582
Summa eget kapital och skulder		110 256 827	109 905 084

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	100
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 036 060	3 025 770
Hyror, bostäder	741 046	743 136
Hyror, lokaler	19 488	19 488
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-10 576	0
Summa nettoomsättning	3 786 018	3 788 394

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	12 775	19 573
Ersättningar från hyresgäster	1 500	2 160
Öresutj.	1	7
Övriga rörelseintäkter	10 488	39 511
Summa övriga rörelseintäkter	24 764	61 251

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-298 125	-144 345
Reparationer	-285 569	-424 714
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 760	-89 762
Försäkringspremier	-62 896	-59 948
Kabel- och digital-TV	-22 795	-21 957
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 938	0
Obligatoriska besiktningar	-26 665	-26 436
Övriga utgifter, köpta tjänster, jour	-7 802	-7 624
Snö- och halkbekämpning	-6 261	-41 193
Förhandlingsersättning	-1 296	-1 272
Förbrukningsmaterial	-9 822	-33 585
Rep- och underhåll installationer	-6 562	0
Vatten	-158 229	-176 093
Fastighetsel	-155 171	-126 499
Uppvärmning	-728 694	-759 859
Sophantering och återvinning	-204 986	-201 038
Fastighetsskötsel	-94 044	-92 950
Trädgårdsskötsel	-20 142	-18 569
Städning gemensamma utrymmen	-66 339	-69 669
Städning gemensamma utrymmen, extra	-7 000	-7 000
Summa driftkostnader	-2 263 095	-2 302 513

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Fritidsmedel	-2 782	-5 097
Förvaltningsarvode	-84 219	-83 648
Lokalkostnader	-900	-700
Annonsering mm	-5 319	-1 500
IT-kostnader	-501	-501
Arvode, yrkesrevisorer	-13 000	-12 625
Övriga förvaltningskostnader	-31 782	-44 919
Juridiska kostnader	-1 575	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 511	-17 219
Telefon och porto	-1 056	-1 114
Tidskrifter och facklitteratur	-1 007	-1 007
Konsultarvoden	-97 000	-24 000
Bankkostnader	-2 800	-2 800
Övriga externa kostnader	-3 647	-44 978
Summa övriga externa kostnader	-262 101	-241 684

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-46 500	-45 500
Utbildning	-300	0
Sociala kostnader	-11 983	-10 870
Summa personalkostnader	-58 783	-56 370

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-747 414	-827 985
Avskrivningar standardförbättringar	-93 608	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 273	-9 273
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-850 294	-837 258

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag, Länsförsäkringar	0	5 559
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 559

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	119	317
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	119	317

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-494 226	-507 892
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-494 226	-507 892

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	73 437 611	73 437 611
Mark	29 360 389	29 360 389
Standardförbättringar	9 360 769	9 360 769
	112 158 769	112 158 769
Årets anskaffningar		
Miljöhus	521 500	0
	521 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	112 680 269	112 158 769

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 259 380	-3 525 004
Standardförbättringar	-541 659	-448 050
	-4 801 039	-3 973 054
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-747 414	-734 376
Årets avskrivning standardförbättringar	-93 608	-93 609
	-841 022	-827 985
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 642 061	-4 801 039

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	77 677 819	77 997 341
Mark	29 360 389	29 360 389

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	75 000 000
Lokaler	313 000	151 000
Totalt taxeringsvärde	96 313 000	75 151 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 245 000</i>	<i>48 088 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>42 068 000</i>	<i>27 063 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	52 635	17 635
	52 635	17 635
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	35 000
	0	35 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 635	52 635
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-22 362	-13 089
	-22 362	-13 089
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-9 273	-9 273
	-9 273	-9 273
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 000	30 273
Varav		
Maskiner och inventarier	21 000	30 273

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 391
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	2 391

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	4 058	1 274
Summa övriga fordringar	4 058	1 274

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda driftkostnader	10 106	4 316
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 082	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 188	4 316

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	2 128	2 128
Företagskonto	989 749	776 045
Transaktionskonto	2 170 496	1 730 927
Summa kassa och bank	3 162 373	2 509 100

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	31 467 500	31 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	31 467 500	31 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,37%	2020-05-06	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2021-07-30	9 500 000,00	0,00	0,00	9 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2022-10-30	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2023-06-01	6 500 000,00	0,00	32 500,00	6 467 500,00
Summa			31 500 000,00	0,00	32 500,00	31 467 500,00

Långfristig skuld, 31 500 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	121 816	125 023
Summa leverantörsskulder	121 816	125 023

Not 19 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	7 732	6 031
Summa skatteskulder	7 732	6 031

Not 20 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder	289 840	76 840
Oidentifierade inbetalningar	5 281	-60
Summa övriga skulder	295 121	76 780

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	72 928	73 497
Upplupna driftskostnader	11 315	10 500
Upplupna elkostnader	17 388	12 974
Upplupna värmekostnader	79 481	84 968
Upplupna kostnader för renhållning	18 963	6 000
Förutbetalda intäkter (TV, internet och telefoni)	87 000	0
Övriga upplupna kostnader (mäklararvode)	97 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	307 679	218 809
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	691 755	406 748

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	46 600 000	46 600 000

Styrelsens underskrifter

Kalmar 20200422

Ort och datum



Birgitta Hjalmarsson



Mats Törnblad



Helena Berglund

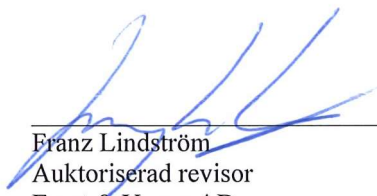


Anette Stenlund



Fredrik Alfredsson

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 25 april 2020*



Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Furan 7, org.nr 769623-1229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Furan 7 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



EY

Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Furan 7 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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 prövar 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.

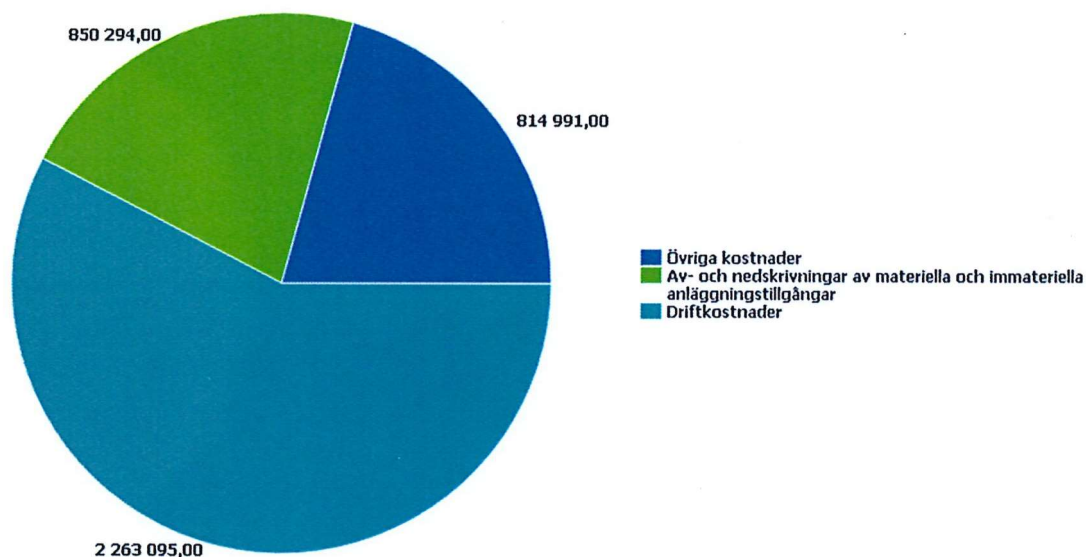
Kalmar den 25 april 2020

Ernst & Young AB


Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 263 095	2 302 513
Övriga externa kostnader	262 101	241 684
Personalkostnader	58 783	56 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	850 294	837 258
Finansiella poster	494 107	502 016
Summa kostnader	3 928 380	3 939 841



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	94 044	92 950
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	20 142	18 569
Systematiskt brandskyddsarbete	3 938	0
Inre skötsel/städ, grund	66 339	69 670
Inre skötsel/städ, extra	7 000	7 000
Obligatoriska besiktningskostnader	26 665	26 436
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 802	7 624
Snö- och halkbekämpning	6 261	41 193
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	50 837	349 775
Rep Bostäder köpta tjänster Målning & Tapetsering	5 559	0
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	8 406
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	619	0
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Målning & Tapetsering	25 325	0
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	6 882	17 713
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	10 439	24 421
Rep Installationer köpta tjänster Värme	0	1 750
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	56 040	12 542
Rep Installationer köpta tjänster El	6 870	4 134
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	38 338	0
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	9 785	265
Rep Huskropp köpta tjänster Tak	46 875	0
Rep Huskropp köpta tjänster Fasader	3 375	0
Rep Huskropp köpta tjänster Fönster	0	5 708
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	1 988	0
Rep Markytor köpta tjänster Planteringar	970	0
Vattenskador	21 667	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	0	27 500
UH Installationer köpta tjänster Hissar	0	57 837
UH Huskropp köpta tjänster Fönster	0	21 350
UH Huskropp köpta tjänster Balkonger	298 125	0
UH Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	0	37 658
Fastighetsel	155 171	126 499
Uppvärmning	728 694	759 859
Vatten	158 229	176 093
Sophämtning	204 986	201 038
Fastighetsförsäkring	62 896	59 948
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	22 795	21 957
Övriga fastighetskostnader	1 296	1 272
Fastighetsskatt	96 760	89 762
Förbrukningsmaterial	9 822	33 585
Reparation och underhåll av installationer	6 562	0
Summa driftkostnader	2 263 095	2 302 513

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Furan 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Furan 7 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

