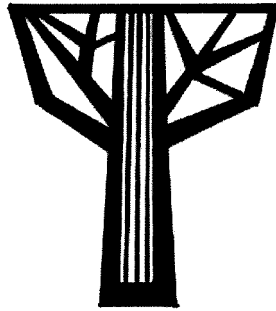

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Furan 7
Org nr: 769623-1229





Furan 7

Årsberättelse år 2020 i Bostadsföreningen Furan 7

Detta har varit ett år olikt alla andra. Vi har alla varit drabbade av Covid19 antingen av sjukdomen eller av alla de restriktioner detta har medfört.

Trots detta har vi i föreningen ändå fått mycket gjort. Under året har styrelsen haft 14 möten. Största förändringen för oss är våra innergårdar. Ett stort tack gårdsgruppen som lagt mycket tid för att få fram förslag på hur vi skulle göra. Under hösten 2019 inbjöds samtliga boende i föreningen att delta i arbetet med att påverka hur våra gemensamma innergårdar kunde förbättras. 14 personer anmälde sitt intresse och det första mötet hölls den 24 november. Gruppen har haft ett flertal möten och träffar, samtliga gruppmedlemmar har bidragit med att lämna tankar och synpunkter. Viktigt från början var att det skulle bli samlingsplatser där vi kan njuta, ha trevligt men också få lugn och ro.

Några av punkterna som diskuterades var,

- ”Att förena gårdskaraktär från förr med modernitet och funktionalitet”
- Ordning och reda
- Grönska
- Pergola
- Fast grillplats

Föreningen fick hjälp av Erik Fukino att rita våra pergola och vi har haft en trädgårdsarkitekt som föreslagit växter och blommor, gårdsgruppen har varit innovativ och tagit uppdraget på största allvar. Den gamla ”scenen” på Furan/nord har gjorts om till förråd. Styrelsen har fattat beslut efter gruppens framtagna idéer.

Under hösten 2020 färdigställdes en pergola på vardera gård, markarbeten gjordes och växter planterades (i April 2021 kommer beställda trädgårdsmöbler och lite senare kompletteras det med grillbänkar).

Arbete som återstår på våra gårdar är bland annat att se över cykelställen, renovera gårdshuset Furan/syd, inreda det nya gårdshuset på Furan/nord och komplettera med möbler på framsidan Vegagatan 11.

Hela bygget med rivning av våra gamla sophus och bygget av våra pergolor gjordes till en kostnad av 622 tkr. Utemöbler och grillar tillkommer under 2021

Ett stort tack till Konstsmide som skänkt belysning till våra pergolor.

Nya tvättmaskiner till tvättstugan på Bremergatan 11 och en ny mangel till Odengatan 2 har vi köpt in till en kostnad av 77 tkr. Vi har också gjort filterbyte i tvättstugorna för 22 tkr

Fönsterputsning i våra trapphus har utförts två gånger under året samt stentrapporna har skurats och golvmattor polerats en gång.

Stege till skorsten och nya skyddsror utanför övervåningarna på Odengatan 2 och Vegagatan 11 har installerats på de ställen det saknades. Kostnad 12 tkr.

Fönster har målats på utsidan till en kostnad av 176 tkr.

Värmesystemet har renoverats med nya shuntar på V11. Detta till en kostnad av 116 tkr. Därutöver har vi haft stora kostnader för reparationer på våra hissar och under 2021 behöver vi ta ställning till eventuella utbyte av hissar.

Föreningen har sålt en lägenhet på Odengatan 4, 2019/2020 till ett pris av 3,1 mnkr

Vi har amorterat av på våra lån med 2 mnkr.

Avgifterna för bostadsrätterna kommer att höjas med 1 % 2021. Hyresgästerna med 1,6% från april 2021

Kalmar 2021-04-12

Styrelsen Furan 7

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
2020-01-01 till 2020-12-31

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 avsättning underhållsfond 450 000 kr och ianspråktagande av underhållsfond 876 443 kr visar ett underskott på 972 878 kr.

Underskottet beror främst på att föreningen har haft i ett antal år förhandlingar med Telenor gällande avtal om TV, internet och telefoni. Under 2020 har föreningen kommit överens med Telenor, vilket innebär att kostnaden för föreningen slutar på 1 122 083 kr. Bokslutet redovisar på 1 105 155 kr. Årets reparationskostnader uppgår till 214 209 kr, det var upptaget i budgeten 100 000 kr. Dock blev kostnaderna för uppvärmning, el, snöröjning och renhållning sammanlagt 165 000 kr lägre än beräknat. Föreningen har erhållit i övriga rörelseintäkter 291 514 kr (not 3). Den största posten är intäkten från medlemmarna på 263 952 kr för TV, internet och telefoni, vilket inte var medtagen i budgeten.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 286% till 37%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 286% till 210%.

I resultatet ingår avskrivningar med 848 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -551 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 1986. 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 m²

Bostäder hyresrätt 655 m²

Bostäder bostadsrätt 5 469 m²

Total bostadsarea 6 124 m²

Årets taxeringsvärde 96 313 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 96 313 000 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	Schindler hiss AB, Alt Hiss AB och Inspecta
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 214 tkr och planerat underhåll för 876 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/Nybyggnation

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
Balkongrenovering	2019	298 125 kr
Miljöhus	2019	521 500 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättstugor	76 639 kr
Ombyggnad undercentral	116 250 kr
Målningsarbeten fönster	176 275 kr
Markytor	507 279 kr

Planerat underhåll 2021

Fönstermålning, Vegagatan 11.
Renovering förrådshus innergården Syd.
Renovering resterande balkonger innergården,
Odengatan 4 samt ut mot gatan Vegagatan 11.
Putslagning och målning sockel, Bremergatan 11
och Odengatan 2.
Renovering av tvättstugekorridorer, Bermergatan 11
och Odengatan 4.

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	2021
Helena Berglund	Vice ordförande	2021
Mats Thörnblad	Ledamot	2021
Anette Stenlund	Ledamot	2021
Fredrik Alfredsson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Renevall	Suppleant	2021
Göran Törnqvist	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Nils Fredrik Aurelius
Peter Sunnanek
Anette Örnefjord

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

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

Från 1 juli 2019 betalar samtliga medlemmar ett tillägg på 250 kr per månad för TV, internet och telefoni.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från 2021-01-01.

Hyrorna höjdes med 1,8 % från 1 januari 2020 och med 1,6 % från 1 april 2021.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 564 kr per kvm och år och hyrorna till 1 028 kr per kvm och år.

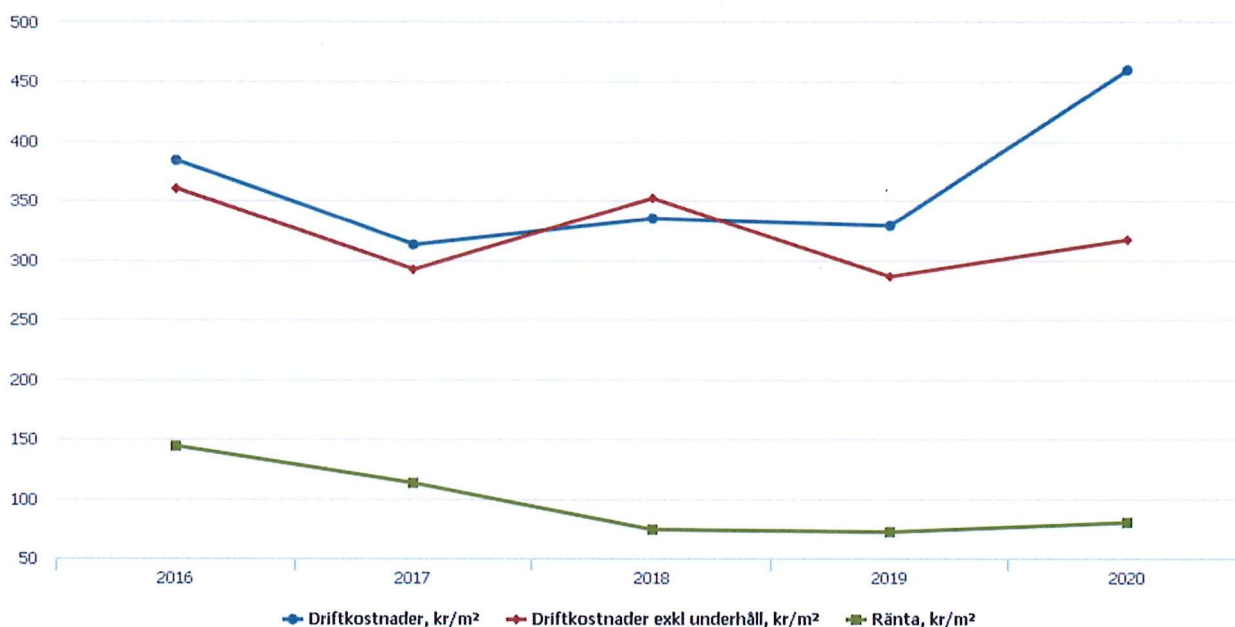
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom 7st som upplåts med hyresrätt.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 800	3 786	3 788	3 785	3 764
Resultat efter finansiella poster	-1 399	-118	-90	167	-477
Årets resultat	-1 399	-118	-90	167	-477
Resultat exklusive avskrivningar	-551	733	747	998	354
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 001	283	297	548	232
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	73	73	73	73	20
Balansomslutning	111 105	110 257	109 905	110 342	110 434
Soliditet %	71	71	71	69	68
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	37	0	0	0	0
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	210	286	410	303	146
Driftkostnader, kr/m ²	460	329	335	313	384
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	317	321	352	292	360
Ränta, kr/m ²	80	81	83	113	144
Underhållsfond, kr/m ²	133	208	178	128	75
Lån, kr/m ²	4 801	5 138	5 144	5 552	5 552
Genomsnittsränta	1,61	1,56	1,55	2,02	2,56



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	1 242 588	-3 525 923	-117 598
Disposition enl. årsstämmobeslut					-117 598	117 598
Reservering underhållsfond				450 000		
Ianspråktagande av underhållsfond				-876 443		
Förändring av underhållsfond					426 443	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 301 966	1 798 034	0			
Årets resultat						-1 399 321
Vid årets slut	76 076 443	7 097 394	0	816 145	-3 217 078	-1 399 321

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 643 522
Årets resultat	-1 399 321
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	876 443
Summa	-4 616 399

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 616 399**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 779 658	3 786 018
Övriga rörelseintäkter	Not 3	291 514	24 764
Summa rörelseintäkter		4 071 172	3 810 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	Not 4,5	-4 078 735	-2 525 196
Personalkostnader	Not 6	-59 778	-58 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-848 021	-850 294
Summa rörelsekostnader		-4 986 534	-3 434 273
Rörelseresultat		-915 362	376 509
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 183	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	67	119
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-491 209	-494 226
Summa finansiella poster		-483 959	-494 107
Resultat efter finansiella poster		-1 399 321	-117 598
Årets resultat		-1 399 321	-117 598

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	106 197 187	107 038 209
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	14 000	21 000
Summa materiella anläggningstillgångar		106 211 187	107 059 209
Summa anläggningstillgångar		106 211 187	107 059 209
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	4 058	4 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	26 872	31 188
Summa kortfristiga fordringar		30 930	35 246
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 863 211	3 162 373
Summa kassa och bank		4 863 211	3 162 373
Summa omsättningstillgångar		4 894 141	3 197 618
Summa tillgångar		111 105 329	110 256 827

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	83 173 837	80 073 837	
Fond för yttre underhåll	816 145	1 242 588	
Summa bundet eget kapital	83 989 982	81 316 425	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 217 078	-3 525 923	
Årets resultat	-1 399 321	-117 598	
Summa fritt eget kapital	-4 616 399	-3 643 522	
Summa eget kapital	79 373 583	77 672 904	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 337 500	31 467 500
Summa långfristiga skulder		18 337 500	31 467 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 065 000	0
Leverantörsskulder	Not 17	121 974	121 816
Skatteskulder	Not 18	11 268	7 732
Övriga skulder	Not 19	82 121	295 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 113 883	691 755
Summa kortfristiga skulder		13 394 246	1 116 424
Summa eget kapital och skulder		111 105 329	110 256 827

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. Ränta 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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 086 946	3 036 060
Hyror, bostäder	673 224	741 046
Hyror, lokaler	19 488	19 488
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-10 576
Summa nettoomsättning	3 779 658	3 786 018

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	263 952	0
Övriga ersättningar	13 669	12 775
Ersättningar från hyresgäster	540	1 500
Öresutj.	-2	1
Övriga rörelseintäkter	13 355	10 488
Summa övriga rörelseintäkter	291 514	24 764

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-876 443	-298 125
Reparationer	-214 209	-285 569
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-97 548	-96 760
Försäkringspremier	-64 783	-62 896
Kabel- och digital-TV	-23 160	-22 795
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 938
Sotning	-2 400	0
Obligatoriska besiktningar	-16 910	-26 665
Övriga utgifter, köpta tjänster, jour	-7 979	-7 802
Snö- och halkbekämpning	0	-6 261
Förhandlingsersättning	0	-1 296
Övriga fastighetskostnader, rivning miljöhus	-91 925	0
Förbrukningsmaterial	-9 993	-9 822
Rep- och underhåll installationer	-4 414	-6 562
Vatten	-170 216	-158 229
Fastighetsel	-118 044	-155 171
Uppvärmning	-721 802	-728 694
Sophantering och återvinning	-205 640	-204 986
Fastighetsskötsel	-82 623	-94 044
Trädgårdsskötsel	-23 864	-20 142
Städning gemensamma utrymmen	-59 157	-66 339
Städning gemensamma utrymmen, extra	-23 587	-7 000
Summa driftskostnader	-2 814 697	-2 263 095

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Fritidsmedel	-276	-2 782
Förvaltningsarvode Ekonomi	-84 328	-84 219
Lokalkostnader	-400	-900
Annonsering m m	-438	-5 319
IT-kostnader	-1 105 155	-501
Arvode, yrkesrevisorer	-13 375	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-30 813	-31 782
Juridiska kostnader	-900	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 844	-16 511
Telefon och porto	-1 053	-1 056
Tidskrifter och facklitteratur	-1 007	-1 007
Konsultarvoden	-12 000	-97 000
Bankkostnader	-2 800	-2 800
Övriga externa kostnader, bygglov	-4 650	-3 647
Summa övriga externa kostnader	-1 264 038	-262 101

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 400	-46 500
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-12 378	-11 983
Summa personalkostnader	-59 778	-58 783

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

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-747 414	-747 414
Avskrivningar standardförbättringar	-93 608	-93 608
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 000	-9 273
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-848 021	-850 294

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag, Länsförsäkringar	7 183	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 183	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	67	119
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67	119

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-491 209	-494 226
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-491 209	-494 226

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	73 959 111	73 437 611
Mark	29 360 389	29 360 389
Standardförbättringar	9 360 769	9 360 769
	112 680 269	112 158 769
Årets anskaffningar		
Miljöhus	0	521 500
	0	521 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	112 680 269	112 680 269
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 006 794	-4 259 380
Standardförbättringar	-635 267	-541 659
	-5 642 061	-4 801 039
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-747 414	-747 414
Årets avskrivning standardförbättringar	-93 608	-93 608
	-841 022	-841 022
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 483 083	-5 642 061
Restvärde enligt plan vid årets slut	106 197 186	107 038 209
Varav		
Byggnader	76 836 797	77 677 819
Mark	29 360 389	29 360 389

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	96 000 000
Lokaler	313 000	313 000
Totalt taxeringsvärde	96 313 000	96 313 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 245 000</i>	<i>54 245 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>42 068 000</i>	<i>42 068 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	52 635	52 635
	52 635	52 635
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 635	52 635
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-31 635	-22 362
	-31 635	-22 362
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-7 000	-9 273
	-7 000	-9 273
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-38 635	-31 635
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 000	21 000
Varav		
Maskiner och inventarier	14 000	21 000

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4 058	4 058
Summa övriga fordringar	4 058	4 058

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda driftkostnader	5 790	10 106
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 082	21 082
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 872	31 188

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 128	2 128
Företagskonto	1 778 499	989 749
Transaktionskonto	3 082 585	2 170 496
Summa kassa och bank	4 863 211	3 162 373

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	29 402 500	31 467 500
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 065 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	18 337 500	31 467 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,09%	2021-05-06	3 500 000,00	0,00	2 000 000,00	1 500 000,00
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	6 467 500,00	0,00	65 000,00	6 402 500,00
Summa			31 467 500,00	0,00	2 065 000,00	29 402 500,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2021 (Nästkommande räkenskapsår), som löper ut och som föreningen har för avsikt att inte lösa utan istället villkorsändra, redovisas i bokslutet som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 18 337 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	121 974	121 816
Summa leverantörsskulder	121 974	121 816

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	11 268	7 732
Summa skatteskulder	11 268	7 732

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	76 840	289 840
Oidentifierade inbetalningar	5 281	5 281
Summa övriga skulder	82 121	295 121

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	68 113	72 928
Upplupna driftskostnader	661	11 315
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	517 529	0
Upplupna elkostnader	14 637	17 388
Upplupna värmekostnader	81 959	79 481
Upplupna kostnader för renhållning	9 494	18 963
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 104 510	184 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	316 980	307 679
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 113 883	691 755

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	46 600 000	46 600 000

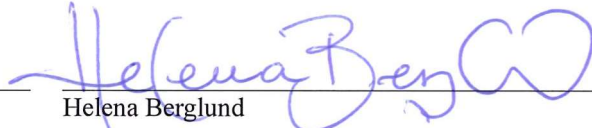
Styrelsens underskrifter

Kalmar 210414

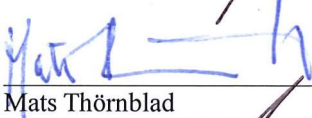
Ort och datum



Birgitta Hjalmarsson



Helena Berglund



Mats Thörnblad

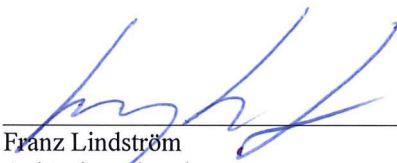


Anette Stenlund



Fredrik Alfredsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2021



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 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 tryggande 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.

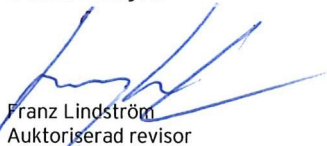
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 17 april 2021

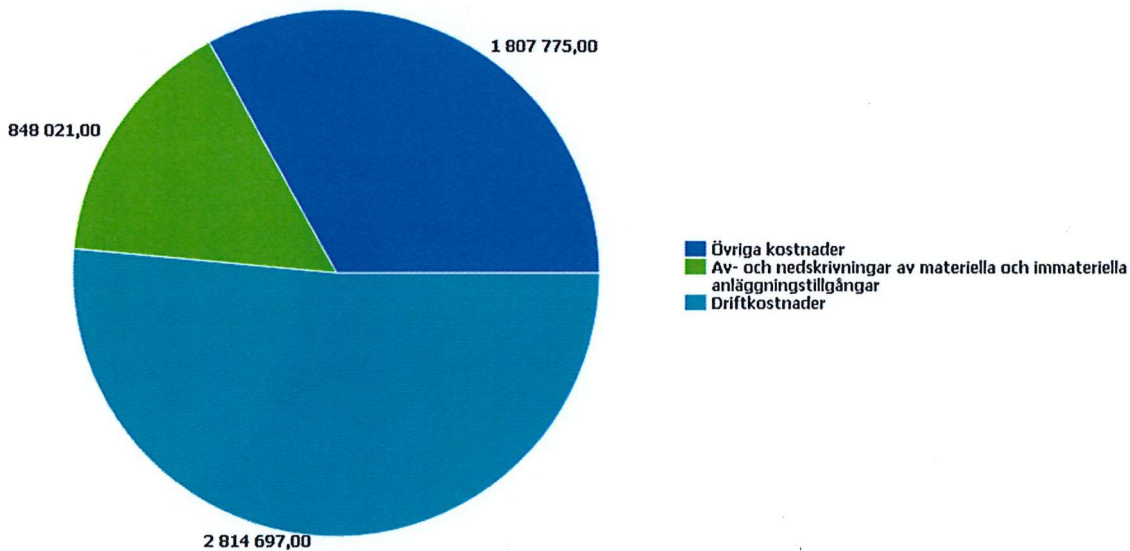
Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor

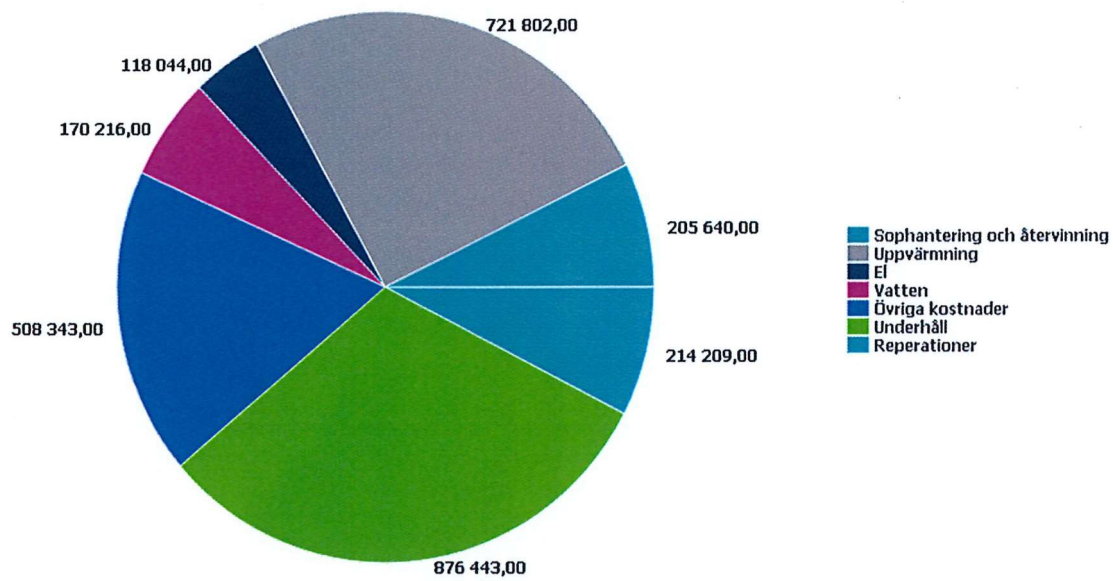
Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 814 697	2 263 095
Övriga externa kostnader	1 264 038	262 101
Personalkostnader	59 778	58 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	848 021	850 294
Finansiella poster	483 959	494 107
Summa kostnader	5 470 493	3 928 380



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	82 623	94 044
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	23 864	20 142
Systematiskt brandskyddsarbete	0	3 938
Inre skötsel/städ grund	59 157	66 339
Inre skötsel/städ extra	23 587	7 000
Sotning	2 400	0
Obligatorisk ventilationskontroll	0	10 125
Hissbesiktning	16 910	16 540
Övriga utgifter för köpta tjänster,jour	7 979	7 802
Snö- och halkbekämpning	0	6 261
Rep bostäder utg för köpta tj	5 799	50 837
Rep bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	5 559
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	11 443	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	619
Rep gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	25 325
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	76 507	6 882
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	37 647	10 439
Rep install utg för köpta tj Värme	2 558	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	56 040
Rep install utg för köpta tj El	19 118	6 870
Rep install utg för köpta tj Hissar	47 806	38 338
Rep install utg för köpta tj Låssystem	525	9 785
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	11 595	46 875
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	3 375
Rep markytor utg för köpta tj	0	1 988
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1 212	970
Vattenskador	0	21 667
UH gemensamma utrymmen, ombyggnad undercentral	116 250	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	76 639	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	176 275	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	298 125
UH Markytor utg för köpta tj	507 279	0
Fastighetsel	118 044	155 171
Uppvärmning	721 802	728 694
Vatten	170 216	158 229
Sophämtning	205 640	204 986
Fastighetsförsäkring	64 783	62 896
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	23 160	22 795
Förhandlingsersättning	0	1 296
Övriga fastighetskostnader	91 925	0
Fastighetsskatt	97 548	96 760
Förbrukningsmaterial	9 993	9 822
Rep och UH av installationer	4 414	6 562
Summa driftkostnader	2 814 697	2 263 095



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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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 planenliga 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

