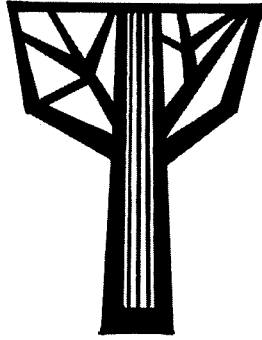

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Furan 7
Org nr: 769623-1229





Årsberättelse år 2021 i Bostadsföreningen Furan 7

Även detta år har Covid19 inneburit ett anpassat beteende för oss alla. Under tidig vår kom vaccinationerna i gång. Till sommaren hade de flesta fått sin första vaccinationspruta.

På grund av pandemin hölls årsstämman i Krusenstjernska trädgården. Under det gångna året har styrelsen haft elva styrelsemöten. Vid årsmötet avtackades ordförande Birgitta Hjalmarsson och fastighetsskötare Göran Törnqvist. Tack för ett bra arbete de gångna åren.

Året inleds med renovering av källaren med golvklinkers och målning av väggarna (huset Bremergatan -Odengatan). Målningen gjordes med hjälp av boende. Tack för ett bra jobb.

Ny tvättmaskin till Odengatan 4 köps in.

Målning av fönster på Vegagatan 11 gjordes under maj – juni

För att sköta tillsyn och service av fastigheten upphandlades JP-fastighetservice från och med första juli.

Under sommaren inhandlades en elgräsklippare och avfuktare till källarutrymmet.

Beslut om upphandling för spolning av föreningens avloppsrör togs och upphandlades. Detta kommer att göras vart 5:e år i fortsättningen med start första kvartalet 2022.

Söndagen den 24 oktober var det städdag i våra fastigheter. Medlemmar från styrelsen samt flertalet av boende visade ett mycket stort engagemang och vilja att få det snyggt och rent där vi bor. Resultatet blev mycket bra. Vi kör förmodligen repris på en ny städdag till hösten.

Under hösten togs beslut om upphandling av hissentreprenör, Schindler Hiss AB samt byte av befintligt låssystem.

Låssystemet byttes ut i början av januari 2022. Hela projektet med låsbytet var omfattande. Samtliga boende var inblandade och hela styrelsen engagerad. Allt flöt på bra och blev lyckat. Nu har vi bättre kontroll på våra nycklar och lås.

Hissarna i upphandlingen gäller Odengatan 2, 4 samt Vegagatan 11. Renoveringen av hissarna kommer pågå under tre år. Renovering startar år 2022 med Odengatan 2, Odengatan 4 (år 2023) samt Vegagatan 11 (år 2024).

Under 2021 har tolv lägenheter varit ute på försäljning och bytt ägare.

Kvartal två sålde föreningen en lägenhet på Odengatan 4 för 2 330 kkr och i november sålde föreningen en lägenhet på Bremergatan 11. Affären blev klar i början av år 2022 och inbringade 5 400 kkr till föreningen.

Innan sommaren amorterades 3 000 kkr av föreningens lån som nu är på 26 300 kkr.

Kalmar 2022-04-27

Styrelsen Furan 7

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Nyckeltal
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Furan 7 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 med hänsyn taget till avsättning underhållsfond 450 000 kr och ianspråktagande av underhållsfond 380 806 kr visar ett underskott på 481 394 kr

Underskottet beror på att föreningen har haft höga mäklararvoden på 329 900 kr i samband med försäljning av 2st hyreslägenheter på sammanlagt 7 730 000 kr. Årets reparationskostnader uppgick till 244 177 kr mot budgeterat 100 000 kr. Kostnaderna för både vatten, el och renhållning blev också högre än beräknat med sammanlagt 39 000 kr. Det var upptaget i budgeten för förbrukningsmaterial 10 000 kr. Bokslutet redovisar 53 826 kr. Den största kostnaden avser inköp av två utebänkar, två grillbänkar med grill till våra uteplatser för 31 000 kr.

Under verksamhetsåret har föreningen amorterat 3 000 000 kr extra på ett utav lånen, vilket har medfört lägre räntekostnader med 78 000 kr mot budgeterat. Uppvärmningskostnaden blev också lägre mot budget med 39 000 kr.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 37% till 24%.

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 210% till 498%.

I resultatet ingår avskrivningar med 853 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 441 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, 1909 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 596 m²

Bostäder bostadsrätt 5 528 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 JP Fastighetsservice AB med teknisk förvaltning.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
JP Fastighetsservice AB	Teknisk förvaltning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Schindler hiss AB och Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning
Nybro Energi	El
Telenor	Tv, internet, telefoni

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 244 tkr och planerat underhåll för 381 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
Ombyggnad undercentral	2020	116 250 kr
Målningsarbeten fönster	2020	176 275 kr
Markytor	2020	507 279 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering källargolv, korridorer till tvättstugorna på Bremerg.11 och Odeng.4	199 250 kr
Fönstermålning Bremerg.11	91 643 kr
Mur- och putsarbete, Odeng.2 och Bremerg.11	61 450 kr
Byte tvättmaskin	28 463 kr

Planerat underhåll för 2022

Taktvätt Odeng. 2 och Bremerg.11
Nytt låssystem för föreningens alla dörrar
Målning utsidan av fönster Vegag. 11 och Odeng. 4
Renovering av hiss Odeng. 2

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Jonsson	Ordförande	2022
Ellen Lindén	Sekreterare	2022
Fredrik Alfredsson	Ledamot	2022
Mats Thörnblad	Ledamot	2022
Anette Stenlund	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Renevall	Suppleant	2022

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 88 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-01-01 då den höjdes med 1 %.

Hyrorna höjdes med 1,6 % från den 1 april 2021.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-01-01. Hyrorna kommer att höjas med 1,8 % från den 1 april 2022.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 575 kr per kvm och år och hyrorna till 1 045 kr per kvm och år.

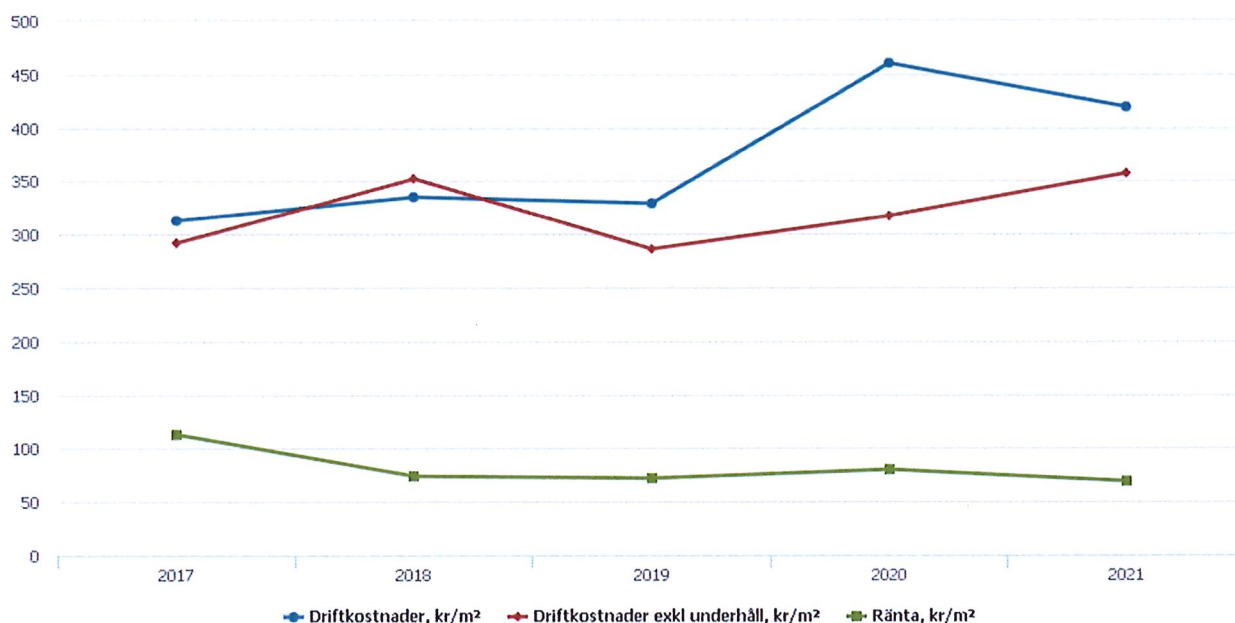
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom 6st som upplåts med hyresrätt. Från den 1 februari 2022 har föreningen 5st hyresrätter.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 775	3 800	3 786	3 788	3 785
Resultat efter finansiella poster	-412	-1 399	-118	-90	167
Årets resultat	-412	-1 399	-118	-90	167
Resultat exklusive avskrivningar	441	-551	733	747	998
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	891	-101	283	297	548
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	73	73	73	73	73
Balansomslutning	108 858	111 105	110 257	109 905	110 342
Soliditet %	75	71	71	71	69
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	498	210	286	410	303
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	24	37	0	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	419	460	329	335	313
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	357	317	321	352	292
Ränta, kr/m ²	69	80	81	83	113
Underhållsfond, kr/m ²	145	133	208	178	128
Lån, kr/m ²	4 301	4 801	5 138	5 144	5 552
Genomsnittsränta	1,59	1,61	1,56	1,55	2,02



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningss-fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	76 076 443	7 097 394	0	816 145	-3 217 078	-1 399 321
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 399 321	1 399 321
Reservering underhållsfond				450 000		
Ianspråktagande av underhållsfond				-380 806		
Förändring av underhållsfond					61 194	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 387 152	1 476 924				
Årets resultat						-412 200
Vid årets slut	77 463 595	8 574 318	0	885 339	-4 685 593	-412 200

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 616 399
Årets resultat	-412 200
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	380 806
Summa	-5 097 793

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 097 793**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 775 217	3 779 658
Övriga rörelseintäkter	Not 3	249 643	291 514
Summa rörelseintäkter		4 024 860	4 071 172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	Not 4, 5	-3 104 045	-4 078 735
Personalkostnader	Not 6	-60 030	-59 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-853 313	-848 021
Summa rörelsekostnader		-4 017 387	-4 986 534
Rörelseresultat		7 472	-915 362
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 183
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12	67
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-419 684	-491 209
Summa finansiella poster		-419 672	-483 959
Resultat efter finansiella poster		-412 200	-1 399 321
Årets resultat		-412 200	-1 399 321

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	105 356 166	106 197 187
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	41 395	14 000
Summa materiella anläggningstillgångar		105 397 561	106 211 187
Summa anläggningstillgångar		105 397 561	106 211 187
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	4 058	4 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	78 796	26 872
Summa kortfristiga fordringar		82 854	30 930
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 377 789	4 863 211
Summa kassa och bank		3 377 789	4 863 211
Summa omsättningstillgångar		3 460 643	4 894 141
Summa tillgångar		108 858 203	111 105 329

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	86 037 913	83 173 837	
Fond för yttre underhåll	885 339	816 145	
Summa bundet eget kapital	86 923 252	83 989 982	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 685 593	-3 217 078	
Årets resultat	-412 200	-1 399 321	
Summa fritt eget kapital	-5 097 793	-4 616 399	
Summa eget kapital	81 825 459	79 373 583	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 772 500	18 337 500
Summa långfristiga skulder		12 772 500	18 337 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 565 000	11 065 000
Leverantörsskulder	Not 17	132 001	121 974
Skatteskulder	Not 18	9 255	11 268
Övriga skulder	Not 19	5 924	82 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	548 064	2 113 883
Summa kortfristiga skulder		14 260 244	13 394 246
Summa eget kapital och skulder		108 858 203	111 105 329

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
Miljöhus	Linjär	40
Inventarie	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 144 036	3 086 946
Hyror, bostäder	623 074	673 224
Hyror, lokaler	19 488	19 488
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-11 381	0
Summa nettoomsättning	3 775 217	3 779 658

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	183 500	263 952
Övriga ersättningar	15 858	13 669
Ersättningar från hyresgäster	0	540
Öresutj.	0	-2
Övriga rörelseintäkter	50 285	13 355
Summa övriga rörelseintäkter	249 643	291 514

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-380 806	-876 443
Reparationer	-244 178	-214 209
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 567	-97 548
Försäkringspremier	-67 537	-64 783
Kabel- och digital-TV	-173 934	-23 160
Sotning	0	-2 400
Obligatoriska besiktningar	-21 064	-16 910
Övriga utgifter, köpta tjänster, jour	-9 438	-7 979
Snö- och halkbekämpning	-14 181	0
Övriga fastighetskostnader, rivning miljöhus	0	-91 925
Förbrukningsmaterial	-53 826	-9 993
Rep- och underhåll installationer	-5 541	-4 414
Vatten	-195 024	-170 216
Fastighetsel	-165 974	-118 044
Uppvärmning	-780 547	-721 802
Sophantering och återvinning	-222 770	-205 640
Städning gemensamma utrymmen	-70 730	-59 157
Städning, extra	-1 800	-23 587
Fastighetsskötsel	-62 086	-82 623
Trädgårdsskötsel	0	-23 864
Summa driftskostnader	-2 566 003	-2 814 697

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Fritidsmedel	-264	-276
Förvaltningsarvode, ekonomi	-89 054	-84 328
Lokalkostnader	0	-400
Annonsering m m	-7 532	-438
IT-kostnader	-18 364	-1 105 155
Arvode, yrkesrevisorer	-13 938	-13 375
Övriga förvaltningskostnader	-35 340	-30 813
Juridiska kostnader	0	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 422	-6 844
Kontorsmateriel	-738	0
Telefon och porto	-1 191	-1 053
Tidskrifter och facklitteratur	-1 537	-1 007
Konsultarvoden	-329 900	-12 000
Bankkostnader	-2 800	-2 800
Advokat och rättegångskostnader	-14 375	0
Övriga externa kostnader	-6 587	-4 650
Summa övriga externa kostnader	-538 042	-1 264 038

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 600	-47 400
Sociala kostnader	-12 430	-12 378
Summa personalkostnader	-60 030	-59 778

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

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-747 414	-747 414
Avskrivningar standardförbättringar	-93 608	-93 608
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 291	-7 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-853 313	-848 021

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	7 183
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 183

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	12	67
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	67

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-419 380	-491 209
Övriga räntekostnader	-304	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-419 684	-491 209

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	73 959 111	73 959 111
Mark	29 360 389	29 360 389
Standardförbättringar	9 360 769	9 360 769
	112 680 269	112 680 269
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	112 680 269	112 680 269

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 754 208	-5 006 794
Standardförbättringar	-728 875	-635 267
	-6 483 083	-5 642 061

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

Restvärde enligt plan vid årets slut	105 356 164	106 197 186
Varav		
Byggnader	75 995 775	76 836 797
Mark	29 360 389	29 360 389

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	96 000 000
Lokaler	313 000	313 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	96 313 000	96 313 000
<i>varav byggnader</i>	<i>52 245 000</i>	<i>52 245 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>42 068 000</i>	<i>42 068 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	52 635	52 635
	52 635	52 635
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	39 686	0
	39 686	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	92 321	52 635
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-38 635	-31 635
	-38 635	-31 635
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-12 291	-7 000
	-12 291	-7 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-50 926	-38 635
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 395	14 000
Varav		
Maskiner och inventarier	41 395	14 000

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 058	4 058
Summa övriga fordringar	4 058	4 058

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda driftkostnader	56 201	5 790
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 595	21 082
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 796	26 872

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	2 128	2 128
Företagskonto	1 317 349	1 778 499
Transaktionskonto	2 058 312	3 082 585
Summa kassa och bank	3 377 789	4 863 211

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	26 337 500	29 402 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-65 000	-65 000
Kortfristiga skulder på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 500 000	-11 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 772 500	18 337 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,09%	2022-05-10	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2022-10-30	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2023-06-01	6 402 500,00	0,00	65 000,00	6 337 500,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2025-07-30	9 500 000,00	0,00	3 000 000,00	6 500 000,00
Summa			29 402 500,00	0,00	3 065 000,00	26 337 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2 lån om 12 000 000 kr och 1 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Av den långfristiga skulden förfaller 12 772 500 kr till betalningen mellan 2 till 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	132 001	121 974
Summa leverantörsskulder	132 001	121 974

Not 18 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	9 255	11 268
Summa skatteskulder	9 255	11 268

Not 19 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	0	76 840
Avräkning hyror och avgifter	5 924	0
Oidentifierade inbetalningar	0	5 281
Summa övriga skulder	5 924	82 121

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	53 106	68 113
Upplupna driftskostnader	13 238	661
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	517 529
Upplupna elkostnader	28 434	14 637
Upplupna värmekostnader	96 131	81 959
Upplupna kostnader för renhållning	7 338	9 494
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 581	1 104 510
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	345 237	316 980
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	548 064	2 113 883

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	46 600 000	46 600 000

Styrelsens underskrifter

Kalmar 6/4-2022
Ort och datum

Magnus Jonsson
Magnus Jonsson

Mats Thörnblad
Mats Thörnblad

Fredrik Alfredsson
Fredrik Alfredsson

Ellen Lindén
~~Ellen Lindén~~ CAMILLA RENEVALL

Anette Stenlund
Anette Stenlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2022

Franz Lindström
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 2021.

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 2021 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 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 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 2021 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 revisorsssed 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 12 april 2022

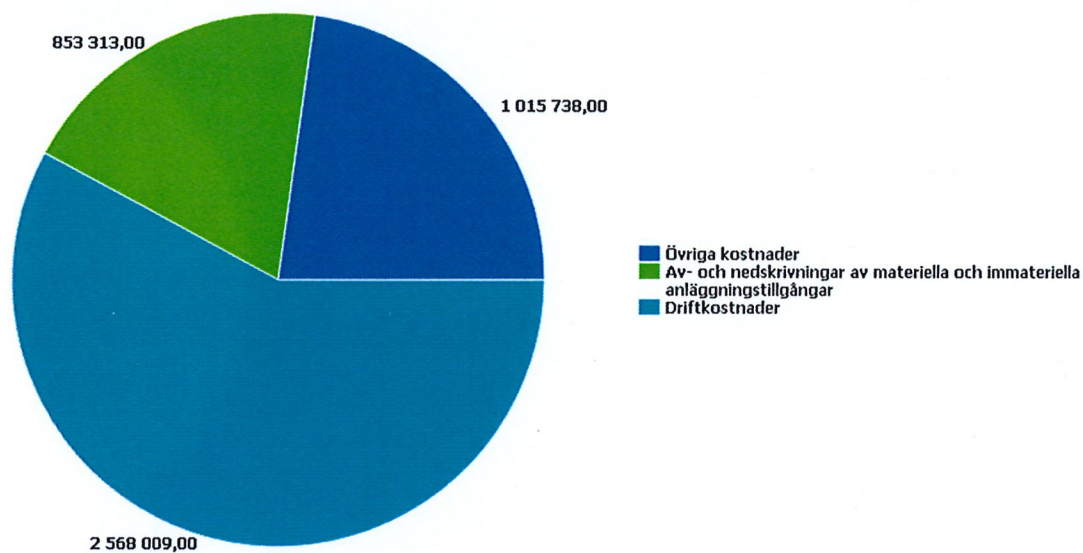
Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor

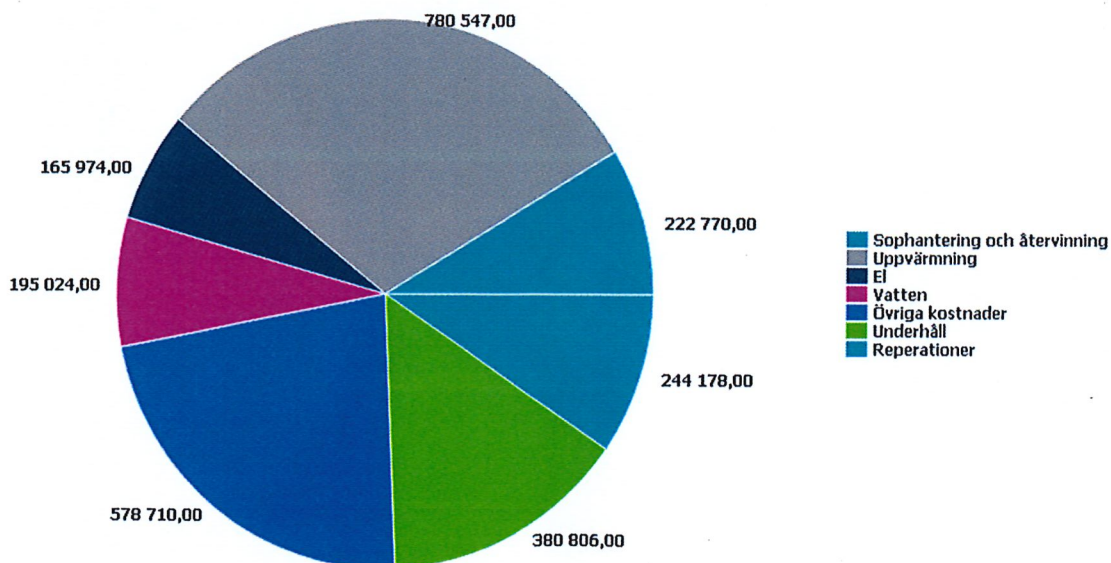
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 566 003	2 814 697
Övriga externa kostnader	536 036	1 264 038
Personalkostnader	60 030	59 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	853 313	848 021
Finansiella poster	419 672	483 959
Summa kostnader	4 435 054	5 470 493



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Fastighetsskötsel	62 086	82 623
Trädgårdsskötsel	0	23 864
Inre skötsel/städ grund	70 730	59 157
Inre skötsel/städ extra	1 800	23 587
Sotning	0	2 400
Hissbesiktning	21 064	16 910
Övriga utgifter för köpta tjänster, jour	9 438	7 979
Snö- och halkbekämpning	14 181	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	5 799
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	11 443
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	15 391	76 507
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	21 445	37 647
Rep install utg för köpta tj Värme	538	2 558
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 138	0
Rep install utg för köpta tj El	35 095	19 118
Rep install utg för köpta tj Hissar	126 307	47 806
Rep install utg för köpta tj Låssystem	12 848	525
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	12 688	11 595
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	13 263	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2 110	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1 354	1 212
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	199 250	116 250
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	28 463	76 639
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	61 450	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	91 643	176 275
UH Markytor utg för köpta tj	0	507 279
Fastighetsel	165 974	118 044
Uppvärmning	780 547	721 802
Vatten	195 024	170 216
Sophämtning	222 770	205 640
Fastighetsförsäkring	67 537	64 783
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	173 934	23 160
Övriga fastighetskostnader, rivning miljöhus	0	91 925
Fastighetsskatt	96 567	97 548
Förbrukningsmaterial	53 826	9 993
Rep och UH av installationer	5 541	4 414
Summa driftkostnader	2 566 003	2 814 697



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.

Årsavgift

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

