

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Furubo
Org nr: 785000-0600



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Furubo får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 Gävle kommun. Föreningens senaste stadgar registrerades 2024-06-26.

Årets resultat är + 389 tkr. Föreningen har under året gjort statuskontroller på alla radhus. Reparationskostnaderna har minskat under året, även elkostnaden har minskat. Föreningen har utfört reelning i delar av rörsystemen. Gävle Energi har varit på plats och bytt alla elmätare.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 48 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 437 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stigslund 42:3 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Furumovägen 35 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	42

Total tomtarea 16 844 m²

Bostäder bostadsrätt 3 654 m²

Total bostadsarea 3 654 m²

Årets taxeringsvärde 57 528 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 52 590 000 kr



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 161 tkr och planerat underhåll för 164 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 några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 818 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 224 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 861 tkr (236 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhållsspolning	2020
Målat förrådsbyggnader	2020
Ny tvättmaskin och torktumlare	2021
Dagvatten	2021
Utredning VVS	2021
Bytt ventiler och cirkulationspump i undercentral	2021
Underhåll av fasad	2021
Markytor	2021
Installation VVS	2022
El laddningsstolpar	2022
Byte av utebelysning	2023
Byte av samlingsledning i fyra huskroppar	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Reelining har utförts i sista delen av spillvattenledningen samt i viss del av dagvattenledningen.	82 318
Byte av IMD elmätare	74 605
Renovering av vissa fönster och foder	7 500



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Wahlman	Ordförande	2026
Pia Frid	Ledamot	2026
Anette Johansson	Ledamot	2025
Julia Sjöblom	Ledamot	2025
Pontus Eriksson	Ledamot	2026
Marie-Louise Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Hellman	Suppleant	2025
Martin Bällstav	Suppleant	2025

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Säde	Förtroendevald revisor	2025
David Bärgh	Intern revisor	2025

Revisorssuppleanter

Ulrika Nilsson

Valberedning

Per-Arne Strandberg

Daniel Sjöman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt under 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 314 kr.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,5 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 113	2 973	2 753	2 618	2 395
Resultat efter finansiella poster*	389	62	-3 137	383	76
Soliditet %*	0	-3	-3	12	10
Likviditet %	14	147	135	331	283
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	89	98	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	839	811	747	713	653
Energikostnad kr/kvm*	210	230	202	183	174
Sparande kr/kvm*	164	95	189	266	66
Skuldsättning kr/kvm*	5 406	5 450	5 492	4 984	5 021
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 406	5 450	5 492	4 984	5 021
Räntekänslighet %*	6,4	6,7	7,4	7,0	7,7

* obligatoriska nyckeltal

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som **nettoomsättning** (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

År resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	294 000	399 660	-1 301 196	62 196
Disposition enl. årsstämmobeslut			62 196	-62 196
Reservering underhållsfond		861 000	-861 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-164 423	164 423	
Årets resultat				389 091
Vid årets slut	294 000	1 096 237	-1 935 577	389 091

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 239 000
Årets resultat	389 091
Årets fondreservering enligt stadgarna	-861 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	164 423
Summa	-1 546 486

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 546 486**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 112 875	2 973 047
Övriga rörelseintäkter	Not 3	–15	339 238
Summa rörelseintäkter		3 112 860	3 312 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–1 998 299	–2 464 762
Övriga externa kostnader	Not 5	–154 252	–329 244
Personalkostnader	Not 6	–75 303	–65 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–47 529	–47 529
Summa rörelsekostnader		–2 275 384	–2 906 849
Rörelseresultat		837 476	405 436
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	420
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 964	22 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	–463 350	–365 832
Summa finansiella poster		–448 386	–343 240
Resultat efter finansiella poster		389 091	62 196
Årets resultat		389 091	62 196



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 750 848	18 791 822
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	49 163	55 718
Summa materiella anläggningstillgångar		18 800 011	18 847 540
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		18 821 011	18 868 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	54
Övriga fordringar	Not 15	28 701	69 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	172 062	159 729
Summa kortfristiga fordringar		200 823	228 793
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 199 849	1 134 612
Summa kassa och bank		1 199 849	1 134 612
Summa omsättningstillgångar		1 400 672	1 363 405
Summa tillgångar		20 221 683	20 231 945



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		294 000	294 000
Reservfond		65 097	65 097
Fond för yttre underhåll		1 096 237	399 660
Summa bundet eget kapital		1 455 334	758 757
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 935 577	-1 301 196
Årets resultat		389 091	62 196
Summa fritt eget kapital		-1 546 486	-1 239 000
Summa eget kapital		-91 152	-480 243
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 406 100	19 781 671
Summa långfristiga skulder		11 406 100	19 781 671
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 348 696	134 325
Leverantörsskulder	Not 20	209 248	298 702
Skatteskulder	Not 21	24 246	130 262
Övriga skulder	Not 22	-2 964	12 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	327 508	354 309
Summa kortfristiga skulder		8 906 734	930 517
Summa eget kapital och skulder		20 221 683	20 231 945



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	837 476	405 436
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	47 529	47 529
	885 005	452 965
Erhållen ränta	14 964	22 592
Erlagd ränta	-463 350	-376 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	436 620	99 322
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	27 971	-84 259
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-238 153	-416 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	226 437	-401 681
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-161 200	-161 299
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-161 200	-161 200
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	65 237	-553 801
Likvida medel vid årets början	1 134 612	1 688 413
Likvida medel vid årets slut	1 199 849	1 134 612
Kassa och Bank BR	1 199 849	1 134 612



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	120
Ombyggnad elcentral	Linjär	5
Elbilsladdare	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 887 416	2 738 190
Elavgifter	219 489	230 919
Övriga ersättningar	5 970	3 938
Summa nettoomsättning	3 112 875	2 973 047

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	74 401
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgifter som betalats tillbaka	-15	18 347
Försäkringsersättningar	0	246 490
Summa övriga rörelseintäkter	-15	339 238

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-164 423	-299 340
Reparationer	-161 441	-399 270
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-367 386	-390 054
Försäkringspremier	-87 387	-73 347
Kabel- och digital-TV	-165 812	-159 988
Återbäring från Riksbyggen	100	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-19 003
Obligatoriska besiktningar	0	-22 487
Snö- och halkbekämpning	-120 476	-100 526
Statuskontroll	-68 750	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-24 683
Förbrukningsinventarier	-6 672	-23 846
Fordons- och maskinkostnader	0	-219
Vatten	-110 935	-95 191
Fastighetsel	-248 235	-344 723
Uppvärmning	-406 486	-401 685
Sophantering och återvinning	-89 022	-103 634
Förvaltningsarvode drift	-1 374	-8 066
Summa driftskostnader	-1 998 299	-2 464 762

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-123 558	-119 369
Lokalkostnader	-300	-300
Hyra inventarier & verktyg	-363	0
IT-kostnader	0	-648
Övriga förvaltningskostnader	-14 155	-9 231
Kreditupplysningar	-1 575	-1 688
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 969	-3 938
Representation	0	-1 051
Kontorsmateriel	-2 151	-70
Medlems- och föreningsavgifter	-3 150	-3 150
Bankkostnader	-3 032	-2 300
Övriga externa kostnader	0	-187 500
Summa övriga externa kostnader	-154 252	-329 244

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-53 800	-48 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-4 000
Övriga personalkostnader	0	-200
Sociala kostnader	-18 003	-12 964
Summa personalkostnader	-75 303	-65 314

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-40 974	-40 974
Avskrivning Installationer	-6 555	-6 555
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-47 529	-47 529

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	420
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	420

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton, sparkonto hos SBAB	14 833	22 031
Övriga ränteintäkter	131	141
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 964	22 172

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-461 198	-363 292
Övriga räntekostnader	-2 152	-2 540
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-463 350	-365 832

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 440 247	7 440 247
Mark	16 154 640	16 154 640
	23 594 887	23 594 887
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 594 887	23 594 887

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 803 065	-4 762 091
	-4 803 065	-4 762 091

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-40 974	-40 974
	-40 974	-40 974

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 844 039	-4 803 065
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	2 596 208	2 637 182
-----------	-----------	-----------

Taxeringsvärden

Småhus	57 528 000	52 590 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	57 528 000	52 590 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 782 000</i>	<i>32 178 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 746 000</i>	<i>20 412 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	41 888	41 888
Installationer	65 550	65 550
	107 438	107 438
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	107 438	107 438
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-41 888	-41 888
Installationer	-9 833	-3 278
	-51 721	-45 166
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-6 555	-6 555
	-6 555	-6 555
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-41 888	-41 888
Installationer	-16 388	-9 832
	-58 276	-51 720
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-58 276	-51 720
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 163	55 718
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	49 163	55 718

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	21 000	21 000
Summa andra långfristiga fordringar	21 000	21 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	54
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	54

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefodran	0	60 000
Skattekonto	10 050	9 010
Momsfordringar	18 651	0
Summa övriga fordringar	28 701	69 010

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	97 873	87 387
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 238	30 889
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 950	41 453
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172 062	159 729

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	481 522	466 688
Transaktionskonto	718 327	667 924
Summa kassa och bank	1 199 849	1 134 612

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	19 754 796	19 915 996
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-161 200	-134 325
Nästa års lån som ska villkorändras	-8 187 496	0
Långfristig skuld vid årets slut	11 406 100	19 781 671

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,85%	2025-06-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,68%	2025-09-30	2 323 496,00	0,00	136 000,00	2 187 496,00
STADSHYPOTEK	4,39%	2026-06-30	3 624 000,00	0,00	0,00	3 624 000,00
STADSHYPOTEK	4,02%	2027-09-30	1 968 500,00	0,00	25 200,00	1 943 300,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2028-06-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
Summa			19 915 996,00	0,00	161 200,00	19 754 796,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen ska under kommande räkenskapsår villkorsändra 8 187 496 kr och amortera 161 200 kr, sammanlagt redovisar föreningen 8 348 696 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.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	206 948	298 702
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 300	0
Summa leverantörsskulder	209 248	298 702

Not 21 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	24 246	130 262
Summa skatteskulder	24 246	130 262

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-2 964	-3 109
Skuld sociala avgifter och skatter	0	16 028
Summa övriga skulder	-2 964	12 919

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 024	0
Upplupna driftskostnader	11 575	33 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 750	0
Upplupna elkostnader	33 824	38 942
Upplupna värmekostnader	50 699	54 413
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 755
Upplupna styrelsearvoden	7 263	3 878
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 800	5 800
Beräknat förvaltningsarvode	-5 800	-5 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	212 373	221 820
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	327 508	354 309

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 346 300	20 346 300

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kristina Wahlman

Anette Johansson

Julia Sjöblom

Pia Frid

Pontus Eriksson

Marie-Louise Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Såde
Förtroendevald revisor

David Bärgh
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Furubo

Org.nr: 785000-0600

Jag har granskat Brf Furubos bokföring samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att pröva redovisningsprinciperna, granska ett urval av underlagen för att säkerställa att räkenskaperna ej innehåller några väsentliga felaktigheter. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och årsredovisningslagen samt i enlighet med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av räkenskaperna granskat förda styrelseprotokoll, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen samt att dessa är förenliga med bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Gävle – datum enligt digital signatur

PS Konsulting



Peter Sade

Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543322732

Dokument

ÅR Furubo 2024 för signering
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-04-03 11:28:14 CEST (+0200) av Marie-Louise Larsson (ML)
Färdigställt 2025-04-06 08:56:27 CEST (+0200)

Signerare

Marie-Louise Larsson (ML)
Riksbyggen
marie-louise.larsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie-Louise K V Larsson"
Signerade 2025-04-03 12:54:16 CEST (+0200)

Anette Johansson (AJ)
anetteahjohansson55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE JOHANSSON"
Signerade 2025-04-03 11:38:31 CEST (+0200)

Kristina Wahlman (KW)
kristina.wahlman@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA KRISTINA WAHLMAN"
Signerade 2025-04-05 10:42:28 CEST (+0200)

Julia Sjöblom (JS)
juliasjoblom@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JULIA LEONA SJÖBLOM"
Signerade 2025-04-03 11:30:35 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543322732

Pia Frid (PF)

pia.forsberg73@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA FRID"

Signerade 2025-04-03 16:21:40 CEST (+0200)

Pontus Eriksson (PE)

pontus.sts@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS ERIKSSON"

Signerade 2025-04-05 11:40:02 CEST (+0200)

David Bärgh (DB)

david.bargh@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID MIKAEL ERIK BÄRGH"

Signerade 2025-04-05 22:44:27 CEST (+0200)

Peter Såde (PS)

Personnummer 196505047537

peter.sade@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER SÄDE"

Signerade 2025-04-06 08:56:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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, fastighetsservice 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.

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 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.

RB BRF Furubo

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Furubo i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

