

Årsredovisning för

BRF Furan 8

716418-0288

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Furan 8, 716418-0288, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten Styrelse 2022

John Gunnar Ek Dahl	Ordförande
Johan Nilsson	Ledamot
Nils Tuvlind	Suppleant

Styrelsen har under året hållit två protokollförda styrelsesammanträden samt ett mindre antal ej protokollförda trapp- och telefonmöten. Firman tecknas av styrelsen eller av två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har under året varit auktoriserade revisor Johan Andersson, Grant Thornton Sweden AB. Bokföringen har skötts av E. Kuylenstierna Bokföringsbyrå AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Normalt underhåll har utförts under året. Samtliga 4 rökgångar har renoverats av föreningen enligt våra stadgar. Föreningens fina gröna bakgård har också fått lite extra uppmärksamhet. Det har installerats avfallskvarnar i samtliga lägenheters köksvaskar.

Avgifter

Avgifterna har inte förändrats under 2022 men kommer, på grund av rådande konjunkturläge, med all säkerhet att höjas under 2023.

Förväntade framtida utveckling

Innevarande år kommer normalt underhåll att utföras. Föreningen ska dessutom anlita en takkonsult för att få nödvändig hjälp att åtgärda fasadskadan mot gården. Syftet med konsulten är att få hjälp med att få fasadskadan åtgärdad utan kostnad för föreningen.

Stockholms stad har ändrat sina regler för sophantering i staden och för att undvika kostsam investering i ett nytt kylrum har föreningen, enligt ovan, installerat matavfallskvarnar i samtliga kök.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Intäkter	756	750	740	754
Resultat efter finansiella poster	-194	37	-91	78
Soliditet, %	40	42	42	43

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reparations fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 470 779	-982 656	1 574 540
Årets avsättning till fond för yttre underhåll			86 196
Årets resultat		-86 196	203 368
Vid årets slut	3 470 779	-1 068 852	1 864 104

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 660 736
årets resultat	-203 368
Totalt	-1 864 104
avsätts för fond för yttre underhåll	-86 196
balanseras i ny räkning	-1 777 908
Summa	-1 864 104

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		744 271	738 012
Övriga rörelseintäkter		12 000	12 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		756 271	750 012
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-777 904	-530 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 879	-145 879
Summa rörelsekostnader		-923 783	-676 679
Rörelseresultat		-167 512	73 333
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 856	-35 856
Summa finansiella poster		-35 856	-35 856
Resultat efter finansiella poster		-203 368	37 477
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-203 368	37 477
Skatter			
Årets resultat		-203 368	37 477

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 420 544	5 566 423
Inventarier, verktyg och installationer	4		
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 420 544</u>	<u>5 566 423</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 420 544</u>	<u>5 566 423</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 515	11 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 437	44 687
Summa kortfristiga fordringar		<u>34 952</u>	<u>56 328</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 300 014	1 167 672
Summa kassa och bank		<u>1 300 014</u>	<u>1 167 672</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 334 966</u>	<u>1 224 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 755 510</u>	<u>6 790 423</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsattser		3 470 779	3 470 779
Avsättning Rep.fond		1 068 852	982 656
Summa bundet eget kapital		4 539 631	4 453 435
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 660 736	-1 612 017
Årets resultat		-203 368	37 477
Summa fritt eget kapital		-1 864 104	-1 574 540
Summa eget kapital		2 675 527	2 878 895
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 735 000	3 735 000
Summa långfristiga skulder		3 735 000	3 735 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		192 599	36 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 384	139 847
Summa kortfristiga skulder		344 983	176 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 755 510	6 790 423

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0%
-Markanläggning	0,0%
-Poolanläggning	5,0%
-Tak	2,5%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Övriga externa kostnader

Text	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El från Bixia och Ellevio	145 863	104305
Värme	194 637	166210
Trädgårdskostnader	32 302	12095
Vatten och avlopp	23 611	21727
Renhållning och städning	57 649	56112
Reparation och underhåll fastigheten	188 742	19232
Reparation och underhåll poolen	-	1840
Hisskostnader	14 495	19042
Försäkring fastigheten	21 504	20750
Fastighetsavgift/skatt	8 874	8349
Övriga fastighetskostnader	30 126	28611
Kontorsvaror och förbrukningsmaterial	222	8847
Datakommunikation	3 538	0
Porto	505	600
Ersättning till revisor	22 063	22250
Redovisningstjänster	30 000	30000
Bankkostnader	2 572	2430
Föreningsavgifter avdragsgilla	1 200	1190
Övriga kostnader	-	7210
SUMMA	777 904	530800

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden: Byggnad		
- Vid årets början	2 581 335	2 581 335
Utgående anskaffningsvärde: Byggnad	2 581 335	2 581 335
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-490 447	-464 634
- Årets avskrivning enligt plan	-25 813	-25 813
Utgående saldo avskrivningar:	-516 260	-490 447
Mark		
- Vid årets början	1 418 874	1 418 874
Redovisat värde vid årets slut	3 483 949	3 509 762
Taxeringsvärde byggnader:	15 796 000	12 745 000
Taxeringsvärde mark:	37 000 000	23 400 000
Utgående taxeringsvärde:	52 796 000	36 145 000
Poolanläggning/standardförbättringar		
- Vid årets början	1 046 510	1 046 510
Utgående anskaffningsvärde: Poolanläggning	1 046 510	1 046 510
- Vid årets början	-869 316	-816 990
- Årets avskrivning	-52 326	-52 326
Utgående avskrivningar	-921 642	-869 316
Utgående planenligt värde	124 868	177 194
Tak och fasad		
- Ingående anskaffningsvärde	2 709 607	2 709 607
Utgående värde tak och fasad	2 709 607	2 709 607
- Vid årets början	-830 140	-762 400
- Årets avskrivning	-67 740	-67 740
Utgående planenligt värde	-897 880	-830 140
Utgående värde byggnader och mark	5 420 544	5 566 423

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	71 819	71 819
Vid årets slut	71 819	71 819
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-71 819	-71 819
Vid årets slut	-71 819	-71 819
Redovisat värde vid årets slut		

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
SEB IV		
Ränta 1,24%	3 735 000	3 735 000
	3 735 000	3 735 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 850 000	3 850 000
Summa ställda säkerheter	<u>3 850 000</u>	<u>3 850 000</u>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Stockholm den

Ordförande:

Gunnar Ekdahl

Johan Nilsson

Nils Tuvlind

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Johan Andersson
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL
01.06.2023 16:01

SENT BY OWNER:
Fadi Nafea - 01.06.2023 10:26

DOCUMENT ID:
rkZVBUABU2

ENVELOPE ID:
Hkx4HICrL2-rkZVBUABU2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisningen för BRF Furan 8 år 2022_slutversion.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR EKDAHL gunnar@ekdahl.biz	Signed	01.06.2023 10:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1944/05/30)
	Authenticated	01.06.2023 10:46	Low	IP: 158.174.5.211
2. NILS TUVLIND nils.tuvlind@eqtpartners.com	Signed	01.06.2023 15:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/10/13)
	Authenticated	01.06.2023 12:20	Low	IP: 185.148.140.118
3. Nils Johan Gunnar Nilsson jn Nilsson@icloud.com	Signed	01.06.2023 15:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/06/17)
	Authenticated	01.06.2023 13:57	Low	IP: 213.239.102.58
4. JOHAN ANDERSSON Johan.andersson@se.gt.com	Signed	01.06.2023 16:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27)
	Authenticated	01.06.2023 15:59	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan Nr 8

Org.nr. 716418 - 0288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan Nr 8 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Furan Nr 8s finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 revisions sed 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 misstag.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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

revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 huruvida 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 eventuella 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 för Bostadsrättsföreningen Furan Nr 8 för år 2022 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 Bostadsrättsföreningen Furan Nr 8 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 förevarlig 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 betryggande 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 föresummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 föresummelser 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 överträdelse 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL
01.06.2023 16:01
SENT BY OWNER:
Fadi Nafea • 31.05.2023 17:29
DOCUMENT ID:
Hy4AvkSLh
ENVELOPE ID:
Sk7RDkBLh-Hy4AvkSLh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Furan Nr 8 2022-01-01
-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN ANDERSSON Johan.andersson@se.gt.com	Signed	01.06.2023 16:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27)
	Authenticated	31.05.2023 17:40	High	Swedish BankID (SSN: 197811272710)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed