

Brf Furan 2
Org nr 769637-4169

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser
föregående år.

JS MS KP AR
ja

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Furan 2, med adress Bremergatan 13, i Kalmar kommun. På fastigheten finns ett fyravånings stenhus med 13 lägenheter varav 12 (11) bostadsrätter och 1 (2) lägenhet som hyrs ut. Brf Furan 2 bildades i april 2019 och ombildning och övertagande av fastigheten gjordes den 2 september 2019.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Under räkenskapsåret 2022-2023 har föreningen avyttrat en lägenhet vilket redovisas under övriga rörelseintäkter.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer

Niklas Åkerman	Ledamot/ordförande
Laila Andersson	Ledamot
Kenth Petersson	Ledamot
Anne-Sofie Rydberg	Ledamot
Ingemar Samuelsson	Ledamot
Ann-Sofie Lagercrantz	Suppleant

Gustav Herstad	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Föreningen har totalt 12 medlemmar.

Underhållsplan/reparation och underhåll

Under 2022-2023 har målning av fönster och ytterdörrar mot gården skett. Fiber har dragits in på fastigheten, ledningsdragning till lägenheter och anslutning till leverantör av internettjänster återstår.

Renovering av fönster mot gatan kommer att ske under 2023-2024. Under kommande räkenskapsår ligger även att åtgärda orsaken till en fuktskada (mot angränsande fastighet) samt byte av avloppsstam i källaren.

h

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda Insatser	Övriga bundna fonder	Yttre underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	23 173 500	-	180 000	-844 674	-61 229	22 447 597
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-61 229	61 229	-
Avsättning yttre underhållsfond	-	-	90 000	-90 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	1 738 536	1 738 536
Belopp vid årets utgång	23 173 500	0	270 000	-995 903	1 738 536	24 186 133

Flerårsöversikt

		2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	tkr	889	883	903	580
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 739	-61	-184	-480
Soliditet	%	72	66	65	65
Balansomslutning	tkr	33 772	34 253	34 434	34 729

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-995 903
Årets resultat	1 738 536
Totalt	742 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	652 633
Totalt	742 633

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signatures and initials:
 AL
 FS
 MD
 BK
 ja

Resultaträkning	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	889 457	882 642
Övriga rörelseintäkter	2 148 230	-
Summa rörelseintäkter	3 037 687	882 642
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-675 566	-468 052
Övriga externa kostnader	-1 520	-2 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-380 025	-380 025
Summa rörelsekostnader	-1 057 111	-850 375
Rörelseresultat	1 980 576	32 267
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-242 040	-93 496
Summa finansiella poster	-242 040	-93 496
Resultat efter finansiella poster	1 738 536	-61 229
Resultat före skatt	1 738 536	-61 229
Årets resultat	1 738 536	-61 229

W

Ja
140
Ja

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 320 438	33 700 463
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		33 320 438	33 700 463
Summa anläggningstillgångar		33 320 438	33 700 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 108	19 211
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		20 108	19 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	3	431 358	533 389
<i>Summa kassa och bank</i>		431 358	533 389
Summa omsättningstillgångar		451 466	552 600
Summa tillgångar		33 771 904	34 253 063

AN
JS KP ja

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 173 500	23 173 500
Fond för yttre underhåll		270 000	180 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>23 443 500</u>	<u>23 353 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-995 903	-844 674
Årets resultat		1 738 536	-61 229
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>742 633</u>	<u>-905 903</u>
Summa eget kapital		<u>24 186 133</u>	<u>22 447 597</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 294 181	11 564 013
Summa långfristiga skulder		<u>9 294 181</u>	<u>11 564 013</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		119 832	119 832
Skatteskulder		39 377	38 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 381	83 024
Summa kortfristiga skulder		<u>291 590</u>	<u>241 453</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>33 771 904</u>	<u>34 253 063</u>

h

AK
F. E. K. ra

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.
Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Föreningen har under året inte haft några anställda och löner/arvoden till styrelse har ej utbetalats.
Föreningen har ingen egen vaktmästare utan samtliga fastghetstjänster inhandlas eller sköts av medlemmarna vid skötseldagar.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	34 713 863	34 713 863
Utgående anskaffningsvärden	34 713 863	34 713 863
Ingående avskrivningar	-1 013 400	-633 375
- Årets avskrivningar	-380 025	-380 025
Utgående avskrivningar	-1 393 425	-1 013 400
Redovisat värde	<u>33 320 438</u>	<u>33 700 463</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000

h

SR
JS [signature] ja

Not 3 Checkräkningskredit

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Beviljad men ej utnyttjad checkräkningskredit uppgår till	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Not 4 Långfristiga skulder

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Amortering</u>		<u>Lånebelopp</u> <u>2023-04-30</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2022-04-30</u>
		<u>Räntan ärår 22-23 enl</u> <u>bunden tom</u>	<u>låneavtal</u>		
Nordea	0,85	2022-08-17			3 894 615
Nordea	0,71	2022-09-02			7 789 230
Nordea	3,75	2023-08-17	39 944	3 854 671	
Nordea	3,81	2023-09-04	79 888	5 559 342	
Totalt			119 982	9 414 013	11 683 845




Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Fastighetsinteckning	12 187 000	12 187 000
	<u>12 187 000</u>	<u>12 187 000</u>

Kalmar 2023-08-31



Niklas Åkerman
Ordförande



Ingemar Samuelsson



Laila Andersson



Kenth Petersson



Ann-Sofie Rydberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-08.



Gustav Herstad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan 2, org. nr 769637-4169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan 2 för år 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 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 en del av revisionen enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Furan 2 för år 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

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 fortlopande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 jag 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 granskning åtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den 8 september 2023

Gustav Herstad
Auktoriserad revisor