

Brf Furan 2
Org nr 769637-4169

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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.

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 11 bostadsrätter och två lägenheter 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för permanentboende åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer

Peter Wänehag	Ledamot/ordförande
Laila Andersson	Ledamot
Kenth Petersson	Ledamot
Anne-Sofie Rydberg	Ledamot
Ingemar Samuelsson	Ledamot
Niklas Åkerman	Suppleant
Gustav Herstad	Auktoriserad revisor

Föreningen har totalt 11 medlemmar.

Underhållsplan/reparation och underhåll

Under 2021-2022 har inget väsentligt underhållsarbete utförts. Större fönstermålning kommer ske under 2022-2023.

I framtida underhållsplan ligger att åtgärda orsaken till en fuktskada (i angränsande fastighet) samt byte av avloppsstam i källaren. Indragning av fiber finns också i planen.

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	-	90 000	-570 224	-184 450	22 508 826
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-184 450	184 450	-
Avsättning yttre underhållsfond	-	-	90 000	-90 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-61 229	-61 229
Belopp vid årets utgång	<u>23 173 500</u>	<u>0</u>	<u>180 000</u>	<u>-844 674</u>	<u>-61 229</u>	<u>22 447 597</u>

Flerårsöversikt

		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	tkr	883	903	580
Resultat efter finansiella poster	tkr	-61	-184	-480
Soliditet	%	66	65	65
Balansomslutning	tkr	34 253	34 434	34 729

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-844 674
Årets resultat	-61 229
Totalt	<u>-905 903</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	-995 903
Totalt	<u>-905 903</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	882 642	903 400
Summa rörelseintäkter	882 642	903 400
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-468 052	-599 545
Övriga externa kostnader	-2 298	-804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-380 025	-380 025
Summa rörelsekostnader	-850 375	-980 374
<i>Rörelseresultat</i>	32 267	-76 974
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-93 496	-107 476
Summa finansiella poster	-93 496	-107 476
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-61 229	-184 450
<i>Resultat före skatt</i>	-61 229	-184 450
<i>Årets resultat</i>	-61 229	-184 450

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 700 463	34 080 488
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		33 700 463	34 080 488
Summa anläggningstillgångar		33 700 463	34 080 488
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 211	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		19 211	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	3	533 389	353 089
<i>Summa kassa och bank</i>		533 389	353 089
Summa omsättningstillgångar		552 600	353 089
Summa tillgångar		34 253 063	34 433 577

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 173 500	23 173 500
Fond för yttre underhåll		180 000	90 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		23 353 500	23 263 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-844 674	-570 224
Årets resultat		-61 229	-184 450
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-905 903	-754 674
Summa eget kapital		22 447 597	22 508 826
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 564 013	11 683 845
Summa långfristiga skulder		11 564 013	11 683 845
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		119 832	119 832
Skatteskulder		38 597	37 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 024	83 530
Summa kortfristiga skulder		241 453	240 906
Summa eget kapital och skulder		34 253 063	34 433 577

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.

Uppllysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	34 713 863	34 713 863
Utgående anskaffningsvärden	34 713 863	34 713 863
Ingående avskrivningar	-633 375	-253 350
- Årets avskrivningar	-380 025	-380 025
Utgående avskrivningar	-1 013 400	-633 375
Redovisat värde	<u>33 700 463</u>	<u>34 080 488</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 600 000

Not 3 Checkräkningskredit

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Beviljad men ej utnyttjad checkräkningskredit uppgår till	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Not 4 Långfristiga skulder

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

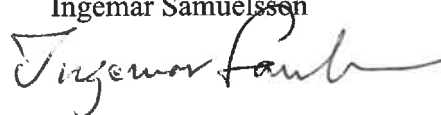
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Amortering</u>		<u>Lånebelopp</u> <u>2022-04-30</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2021-04-30</u>
		<u>Räntan är år 21-22 enl</u> <u>bunden tom</u>	<u>låneavtal</u>		
Nordea	0,85	2022-08-17	39 944	3 894 615	3 934 559
Nordea	0,77	2021-09-02	39 944		7 869 118
Nordea	0,71	2022-09-02	39 944	7 789 230	
↙ Totalt			119 982	11 683 845	11 803 677

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>
Fastighetsinteckning	12 187 000	12 187 000
	<u>12 187 000</u>	<u>12 187 000</u>

Kalmar 2022-10-18

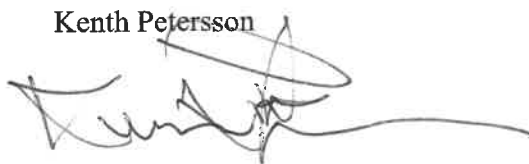

Peter Wänehag
Ordförande

Ingemar Samuelsson


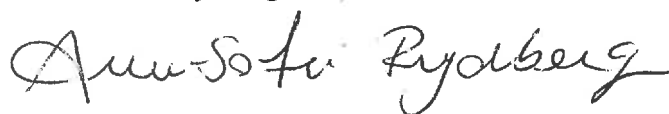
Laila Andersson



Kenth Petersson



Ann-Sofie Rydberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-18.


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 2021-05-01—2022-04-30.

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 2022 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 revisorssed 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 uppger, 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 2021-05-01—2022-04-30 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 revisorssed 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 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

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 granskningsåtgärder 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 18 oktober 2022

Gustav Herstad
Auktoriserad revisor