



HSB - där möjligheterna bor

Årsredovisning

för

Brf Furan nr 7

718000-1302

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Styrelsen för Brf Furan nr 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 7 september 2020. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

| | | |
|-----------------------|-------------|------------------|
| Max Jوسفalk | Ordförande | vald t.o.m. 2022 |
| Per Sjögren | Sekreterare | vald t.o.m. 2022 |
| Anne-Louise Björndell | Ledamot | vald t.o.m. 2021 |
| Marlene Lundgren | Ledamot | vald t.o.m. 2022 |
| Petri Piippo | Ledamot | vald t.o.m. 2021 |
| Lena Puman | Suppleant | vald t.o.m. 2021 |
| Mikael Haddad | Suppleant | vald t.o.m. 2021 |

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Martin Kabroo med Sten Lindell som revisorssuppleant, valda av föreningen samt Ola Trané inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Anders Enberg och Susanne Erikstedt.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Flottiljen 1 i Eskilstuna kommun med adress Östra Åsgatan 8 A-E i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Husen färdigställdes år 1962 och innehåller 82 bostäder om 4 999 kvm, 1 lokal om 160 kvm, 11 garageplatser och 35 parkeringsplatser.

Samtliga platser administreras av HSB Södermanland.

1 av bostäderna om 1 r o k ägs av föreningen och hyrs ut tills vidare enligt avtal fr.o.m. 2019-03-01.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|--------|---------------|
| 11 st. | 1 rum och kök |
| 13 st. | 2 rum och kök |
| 46 st. | 3 rum och kök |
| 11 st. | 4 rum och kök |
| 1 st. | 5 rum och kök |

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Stambyte | 1995 |
| Balkongrenovering | 2006 |
| Fönsterbyte | 2010 |
| Takbyte | 2011 |
| Tamburdörrar, belysning | 2014/2015 |
| Nya postfack | 2014/2015 |
| Målning trapphus o källare | 2017 |
| Solceller | 2019 |
| Renovering ytskikt tvättstuga | 2020 |

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| | |
|---------------------------|--|
| Leverantör | Avtalstyp |
| HSB Södermanland | Ekonomisk förvaltning |
| Eskilstuna Energi & Miljö | Fjärrvärme, vatten, el och renhållning |
| Com Hem | Bredband, tv |
| Certego | Nyckelservice |
| Kone | Hissar |
| Eskilstuna kommun | Gångbanerrenhållning |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts kontinuerligt av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll och investering

Under året har föreningen renoverat ytskiktet i tvättstugan. Investeringen i solceller under 2019 har aktiverats under året efter tillkommande kostnader och solcellsbidrag på 158 439 kr som betalats ut från Boverket efter Länsstyrelsens beslut.

Föreningens 10-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2006 och omarbetades under våren 2012. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Förändring av yttre underhållsfonden under året:

| | |
|---|----------------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2019-12-31 | 618 665 |
| Förändring enligt stämmobeslut för 2019-års bokslut | 179 686 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | -205 066 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | <u>200 000</u> |
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2020-12-31 | 793 285 |

Inga större planerade underhållsåtgärder för 2021 enligt föreningens underhållsplan. Eventuellt kommer hissarna att målas om och nya mattor läggas in.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 110 varav 82 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

| Flerårsöversikt | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgifter bostäder, tkr * | 2 605 | 2 607 | 2 618 | 2 618 | 2 618 |
| Årets resultat, tkr | 412 | 309 | 427 | -308 | 453 |
| Balansomslutning, tkr | 12 495 | 12 153 | 12 302 | 12 368 | 12 828 |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm | 521 | 521 | 524 | 524 | 524 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 298 | 338 | 325 | 319 | 388 |
| Ränta, kr/kvm | 23 | 23 | 26 | 34 | 42 |
| Lån, kr/kvm | 1 492 | 1 555 | 1 614 | 1 752 | 1 815 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 793 | 619 | 435 | 935 | 735 |
| Soliditet (%) | 28 | 25 | 22 | 19 | 21 |

* Lgh 203 som ägs av föreningen debiteras som hyresbostad fr.o.m. 190301.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2013-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 521 kr/kvm. 2017-01-01 påfördes samtliga lägenheter en bredbandsavgift på 116 kr/månad vilket gör att årsavgiftsnivån inkl. bredbandsavgiften blir 544 kr/kvm.

Budgeten visade inget höjningsbehov och därför planerar styrelsen för att årsavgifterna för 2021 förblir oförändrade.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 427 509 | 45 000 | 618 665 | 1 661 207 | 308 552 | 3 060 933 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stämma 2020-05-28 | | | 200 000 | -200 000 | | 0 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll enligt stämma 2020-05-28 | | | -20 315 | 20 315 | | 0 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman | | | | 308 552 | -308 552 | 0 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | 200 000 | -200 000 | | 0 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | | | -205 066 | 205 066 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 411 901 | 411 901 |
| Belopp vid årets utgång | 427 509 | 45 000 | 793 284 | 1 795 140 | 411 901 | 3 472 834 |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 795 140 |
| Årets resultat | <u>411 901</u> |
| | 2 207 041 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Till balanserat resultat överförs | <u>2 207 041</u> |
| | 2 207 041 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 048 153 | 2 989 801 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 80 392 | 83 495 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 128 545 | 3 073 296 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -1 611 596 | -1 823 756 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -142 665 | -164 601 |
| Underhåll enligt plan | 6 | -205 066 | -20 315 |
| Personalkostnader och arvoden | 7 | -341 493 | -366 539 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -290 712 | -273 174 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 591 532 | -2 648 385 |
| Rörelseresultat | | 537 013 | 424 911 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 812 | 6 284 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -125 924 | -122 643 |
| Summa finansiella poster | | -125 112 | -116 359 |
| Resultat efter finansiella poster | | 411 901 | 308 552 |
| Årets resultat | | 411 901 | 308 552 |

g

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 10 271 428 | 9 928 385 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 9 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 0 | 740 940 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 271 428 | 10 669 325 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 21 000 | 21 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 21 000 | 21 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 292 428 | 10 690 325 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 7 651 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 14 070 | 18 106 |
| Övriga fordringar | | 11 513 | 17 741 |
| Avräkningskonto HSB Södermanland | | 1 002 662 | 777 098 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 158 683 | 637 521 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 194 579 | 1 450 466 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 13 | 1 000 000 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 000 000 | 0 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 14 | 7 819 | 11 741 |
| Summa kassa och bank | | 7 819 | 11 741 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 202 398 | 1 462 207 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 494 826 | 12 152 532 |

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Insatser | | 427 509 | 427 509 |
| Upplåtelseavgifter | | 45 000 | 45 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 793 285 | 618 665 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 265 794 | 1 091 174 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | | 1 795 140 | 1 661 207 |
| Årets resultat | | 411 901 | 308 552 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 207 041 | 1 969 760 |

Summa eget kapital

3 472 835 **3 060 934**

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 15, 16 | 1 707 500 | 4 146 270 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 707 500 | 4 146 270 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut | 17 | 6 351 270 | 4 251 800 |
| Depositioner | | 1 000 | 1 000 |
| Leverantörsskulder | | 167 989 | 163 176 |
| Övriga skulder | 18 | 103 564 | 108 875 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 690 667 | 420 477 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 314 490 | 4 945 328 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 494 826 **12 152 532**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 62 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,82 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 2 604 552 | 2 606 786 |
| Avgiftsbortfall | 0 | -2 234 |
| Hyrer | 270 451 | 259 312 |
| Hyresbortfall | -355 | -963 |
| Bredbandsabonnemang & elförbrukning radio- & telekomm. | | |
| Net4Mobility | 157 671 | 113 837 |
| Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift | 15 834 | 13 063 |
| Summa nettoomsättning | 3 048 153 | 2 989 801 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ersättning från försäkringsbolag | 0 | 6 691 |
| Lokalhyra radio- & telekomm. Hi3G & Net4Mobility m.m. | 80 392 | 76 804 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 80 392 | 83 495 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Reparation, förbrukningsmaterial m.m. | 5 864 | 8 971 |
| Löpande underhåll | 80 604 | 164 129 |
| Elavgifter | 134 250 | 208 916 |
| Uppvärmningsavgifter | 544 142 | 597 787 |
| Vatten och avlopp | 224 165 | 206 020 |
| Sophämtning | 148 159 | 147 528 |
| Övrig renhållning | 0 | 3 686 |
| Försäkringar | 71 580 | 64 171 |
| Kabel-TV/bredband | 223 779 | 221 918 |
| Fastighetsskötsel | 46 512 | 59 096 |
| Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt | 128 298 | 124 034 |
| Övriga kostnader | 4 243 | 17 500 |
| Summa driftskostnader | 1 611 596 | 1 823 756 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsarvoden | 10 000 | 11 000 |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal | 86 956 | 96 808 |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar | 4 452 | 5 780 |
| Övriga förvaltningskostnader | 900 | 700 |
| Konsultarvoden | 0 | 12 000 |
| Bankkostnader | 3 243 | 1 010 |
| Möteskostnader | 4 757 | 10 378 |
| Överlåtelseavgift | 8 257 | 9 277 |
| Pantförskrivningsavgift | 7 508 | 3 710 |
| Representation, avdragsgill | 3 000 | 0 |
| Kreditupplysning | 945 | 1 215 |
| Kontorsmaterial och trycksaker | 1 277 | 3 286 |
| Telefon | 682 | 0 |
| Mobiltelefon | 2 278 | 0 |
| Datakommunikation | 685 | 2 160 |
| Övriga externa kostnader | 6 900 | 6 958 |
| Inkassokostnader | 825 | 319 |
| Summa övriga externa kostnader | 142 665 | 164 601 |

Not 6 Underhåll enligt plan

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Underhåll enligt plan | 205 066 | 20 315 |
| Summa underhåll enligt plan | 205 066 | 20 315 |

Not 7 Personalkostnader och arvoden

| | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Löner anställda | 192 625 | 194 263 |
| Arvode styrelse | 66 800 | 64 400 |
| Arvode föreningsvald revisor | 6 000 | 6 000 |
| Övriga arvoden | 3 000 | 6 000 |
| Sociala avgifter | 73 068 | 95 876 |
| Summa personalkostnader och arvoden | 341 493 | 366 539 |

Föreningen har en anställd.



Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2082.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1962.

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 15 348 111 | 15 348 111 |
| Omklassificering: solceller från pågående nyanläggningar | 740 940 | 0 |
| Årets investeringar: solceller inkl. bidrag på 158 439 kr | -107 184 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 981 867 | 15 348 111 |
| Ingående avskrivningar | -5 419 725 | -5 148 026 |
| Årets avskrivningar | -290 712 | -271 699 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 710 437 | -5 419 725 |
| Utgående redovisat värde | 10 271 430 | 9 928 386 |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 31 000 000 | 31 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 581 000 | 581 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 13 600 000 | 13 600 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 531 000 | 531 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 45 712 000 | 45 712 000 |

Fastighetsbeteckning: Flottiljen 1

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 34 405 | 34 405 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 34 405 | 34 405 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -34 405 | -32 930 |
| Årets avskrivning enligt plan | 0 | -1 475 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -34 405 | -34 405 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 740 940 | 0 |
| Investeringar: solceller | 0 | 740 940 |
| Omklassificering till Byggnader och mark: solceller | -740 940 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 740 940 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 740 940 |

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Föreningen äger lgh 203 i Brf Furan nr 7 | 21 000 | 21 000 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 21 000 | 21 000 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 2 081 | 1 649 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 156 602 | 635 872 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 158 683 | 637 521 |

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------------|------------|
| Kortfristig placering HSB 6 månader | 1 000 000 | 0 |
| Summa övriga kortfristiga placeringar | 1 000 000 | 0 |

Not 14 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Kassa | 520 | 859 |
| Bankkonto Sparbanken Rekarne | 7 299 | 10 882 |
| Summa kassa och bank | 7 819 | 11 741 |



Not 15 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats % | Konv.datum | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|---|----------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 0,63 | 2021-11-28 | 3 982 500 | 4 141 800 |
| Nordea Hypotek AB | 1,22 | 2021-09-15 | 1 008 770 | 1 058 770 |
| Nordea Hypotek AB | 0,99 | 2021-12-15 | 1 290 000 | 1 350 000 |
| Nordea Hypotek AB | 0,98 | 2022-12-21 | 1 777 500 | 1 847 500 |
| | | | 8 058 770 | 8 398 070 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -6 011 970 | -3 982 500 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | -339 300 | -269 300 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | 1 707 500 | 4 146 270 |

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

| | |
|---|------------|
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till | -1 357 200 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till | 6 362 270 |

Not 16 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna fastighetsinteckningar | 10 803 000 | 10 803 000 |
| Summa ställda säkerheter | 10 803 000 | 10 803 000 |

Not 17 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år) | 6 351 270 | 4 251 800 |
| Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut | 6 351 270 | 4 251 800 |

Not 18 Övriga skulder

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Personalens källskatt | 2 706 | 2 731 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 4 499 | 4 499 |
| Medlemmars reparationsfond/inre fond | 96 359 | 101 645 |
| Summa övriga skulder | 103 564 | 108 875 |

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

| | | |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 101 645 | 101 645 |
| Uttag under året | -5 286 | 0 |
| Utgående värde | 96 359 | 101 645 |

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna arvoden och löner | 76 100 | 74 900 |
| Upplupen semesterlöneskuld | 37 630 | 37 630 |
| Upplupna lagstadgade sociala avgifter | 35 733 | 40 934 |
| Upplupna räntekostnader | 9 993 | 14 273 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 292 695 | 160 973 |
| Mottagna kortfristiga depositioner och förskott | 235 914 | 91 767 |
| Avtalsplacerade betalningar | 2 602 | 0 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 690 667 | 420 477 |



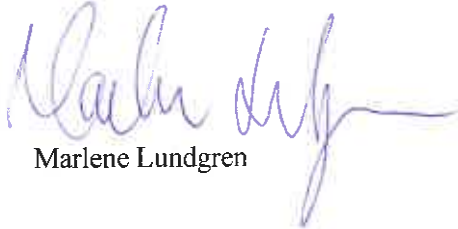
Eskilstuna 2021- 05-26



Anne-Louise Björndell



Max Josef Falk



Marlene Lundgren



Petri Piippo



Per Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-01



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Martin Kabroo
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan nr 7, org.nr. 718000-1302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan nr 7 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 del av en revision 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 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. Risken 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Furan nr 7 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 försummelse 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Eskilstuna den 116 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Martin Kabroo
Av föreningen vald revisor