

Förvaltningsberättelse för 2025

Styrelsen för Brf Furan 7, Eriksbergsgatan 26 i Stockholm, redovisar här verksamheten för 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Magnus Uggla, ordförande
Bengt Åke Jansson
Tomas Hedberg
Ebba Renander
Angelina Jönsson

Revisor

Catherine Fritzell, ordinarie
Charlotte Knopp, suppleant

Valberedning

Charlotte Uggla
Ninni Janson

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Föreningsstämma

Under året hade föreningen ordinarie stämman den 20 maj.

Förvaltning

2 (11)

Den tekniska- och kamerala förvaltningen sköts sedan 2006 av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 9 medlemslägenheter.

Föreningen hade vid årets början 12 medlemmar. Ingen lägenhet har överlåtits under året. Vid årets slut hade föreningen således fortfarande 12 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning tkr	827	827	625	625
Resultat efter finansiella poster tkr	137	-3 035	18	150
Soliditet (EK/Balansomslutning)	66%	66%	79%	78%
Årsavgift / kvm kr	706	706	534	534
Energikostnad /kvm kr	152	145	126	97
Skuldsättning / kvm kr	7 273	7 273	4 468	4 481
Sparande / kvm kr	155	56	122	-
Räntekänslighet (låneskuld / årsavgift)	10%	10%	8%	8%
Årsavgift / total rörelseintäkt	100%	100%	100%	100%

Bostadsrättsyta = totalyta = 1 171 kvm

Inga styrelsearvoden har utgått

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

		Disp av föreg	Av yttre repfond	Disp av	
Förändringar i eget kapital	2024-12-31	års resultat	tas i anspråk	övriga poster	2025-12-31
Insatser	13 786 775				13 786 775
Upplåtelseavgifter	5 641 269				5 641 269
Fond, yttre underhåll	1 635 400		-1 635 400	194 400	194 400
Balanserat resultat	-1 225 601	-3 035 344	1 635 400	-194 400	-2 819 945
Årets resultat	-3 035 344	3 035 344		136 837	136 837
Eget kapital	16 802 499	0	0	136 837	16 939 336

Resultatdisposition

3 (11)

Till föreningens förfogande står:

Balanserad förlust	-2 819 945
Årets resultat	<u>136 837</u>
	-2 683 108

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättes till yttre reparationsfond	189 600
Balanseras i ny räkning	<u>-2 872 708</u>
	-2 683 108

Det ekonomiska läget i övrigt framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not 1	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		826 647	826 647
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>60</u>
Summa rörelseintäkter		826 647	826 707
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 2	-476 232	-3 634 785
Avskrivningar av materiella tillgångar	Not 3,4	<u>-44 382</u>	<u>-44 382</u>
Summa rörelsekostnader		-520 614	-3 679 167
<i>Rörelseresultat</i>		306 033	-2 852 460
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 091	9 880
Räntekostnader		<u>-170 287</u>	<u>-192 764</u>
Summa finansiella kostnader		-169 196	-182 884
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		136 837	-3 035 344
<i>Resultat före skatt</i>		136 837	-3 035 344
ÅRETS RESULTAT		136 837	-3 035 344

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2025</u>	<u>2024</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 3	23 985 898	23 985 898
Maskiner och installationer	Not 4	<u>908 379</u>	<u>952 761</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 894 277	24 938 659
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övr kortfr fordringar		14 985	144
Uppl intäkter och förutbet kostn	Not 5	<u>22 458</u>	<u>15 042</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37 443	15 186
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 6	<u>704 571</u>	<u>481 509</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		704 571	481 509
Summa omsättningstillgångar		742 014	496 695
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>25 636 291</u></u>	<u><u>25 435 354</u></u>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2025</u>	<u>2024</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		13 786 775	13 786 775
Upplåtelseavgifter		5 641 269	5 641 269
Fond för yttre underhåll		194 400	1 635 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>19 622 444</u>	<u>21 063 444</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 819 945	-1 225 601
Årets resultat		136 837	-3 035 344
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 683 108</u>	<u>-4 260 945</u>
Summa eget kapital		16 939 336	16 802 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	<u>8 516 760</u>	<u>8 516 760</u>
Summa långfristiga skulder		<u>8 516 760</u>	<u>8 516 760</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskuld		9 050	22 137
Skatteskulder		30 186	28 971
Uppl kostn och förutbet intäkter	Not 8	<u>140 959</u>	<u>64 987</u>
Summa kortfristiga skulder		180 195	116 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>25 636 291</u></u>	<u><u>25 435 354</u></u>

KASSAFLÖDESANALYS

2025-12-31

2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster

306 033

-2 852 460

Erlagda räntor

-169 196

-182 884

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

44 382

44 382

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

181 219

-2 990 962

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Förändring kortfristiga fordringar

-22 257

12 877

Förändring kortfristiga skulder

64 100

-64 875

41 843

-51 998

Kassaflöde från den löpande verksamheten

223 062

-3 042 960

Finansieringsverksamheten

Förändring lån

0

3 285 000

0

3 285 000

Årets kassaflöde

223 062

242 040

Likvida medel vid årets början

481 509

239 469

Likvida medel vid årets slut

704 571

481 509

223 062

242 040

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2, och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2013:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

Byggnad och mark och är ej föremål för avskrivning.

Bostadsrättsföreningen har antagit en redovisningspolicy där byggnad inte skall vara föremål för avskrivningar. Bokföringsnämnden har dock i uttalande (BFN U87:8) rekommenderat att anläggningstillgångar i bostadsrättsföreningar skall avskrivas över förväntad livslängd. Styrelsen anser att byggnad inte skall avskrivas så länge marknadsvärdet bedöms överstiga bokförda värdet.

Föreningen har under året inte haft några anställda.

Löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

<u>Avskrivningar</u>	<u>Årlig avskrivning</u>	
Mark	0 %	0
Fastighetsförbättringar	0 %	0
Byggnad	0 %	0
Fjärrvärmecentral 25 år	4 %	7 025
Bergvärme 32 år	3,125 %	37 357
		44 382

Not 2 Fastighetskostnader	2025	2024
Reparation och underhåll		
Gemensamma utrymmen	-40 850	-21 934
Bostadsrätt	0	-47 256
Yttre	-5 775	-3 082 435
	-46 625	-3 151 625
Förvaltningskostnader		
Förvaltningsarvode	-70 000	-68 752
Bankavgifter	-2 657	-54 665
Övriga förvaltningskostnader	-9 220	-10 445
	-81 877	-133 862

Driftkostnader	2025	2024
El	-126 593	-124 361
Sotning	-9 050	0
Vatten	-51 203	-45 566
Städning	-48 300	-54 600
Renhållning	-16 419	-13 286
Snöröjning	0	-12 313
Hiss	-5 542	-20 826
Trädgårdsskötsel	-4 781	-2 520
Fastighetsförsäkring	-30 677	-28 880
Telefon, Porto	-16 898	-12 415
Kabel-TV	-2 897	-2 513
Övriga fastighetskostnader	-19 854	-17 348
	<u>-332 214</u>	<u>-334 628</u>

Fastighetsavgift	-15 516	-14 670
-------------------------	---------	---------

Summa fastighetskostnader	<u>-476 232</u>	<u>-3 634 785</u>
----------------------------------	-----------------	-------------------

Not 3 Byggnad och mark

Byggnad	2025	2024
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	15 879 758	15 879 758
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>15 879 758</u>	<u>15 879 758</u>

Mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	8 106 140	8 106 140
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>8 106 140</u>	<u>8 106 140</u>

Bokfört värde	23 985 898	23 985 898
----------------------	------------	------------

Taxeringsvärde	2025	2024
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	48 000 000
	<u>63 200 000</u>	<u>64 800 000</u>

Not 4	Maskiner och installationer	2025	2024
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	1 462 470	1 462 470
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	1 462 470	1 462 470
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-509 709	-465 327
	Årets avskrivning	-44 382	-44 382
	<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-554 091	-509 709
	Bokfört värde	908 379	952 761

Not 5	Uppl. intäkter och förutbet kostnader	2025	2024
	Bostadsrätterna, medlemsavgift	2 540	0
	Stockholms stad, avgift borrhål bergvärme	4 284	0
	Brandkontoret, fastighetsförsäkring	15 634	15 042
		22 458	15 042

Not 6	Kassa och bank	2025	2024
	Handelsbanken Affärskonto	296 882	74 198
	Handelsbanken e-kapitalkonton	407 689	407 311
		704 571	481 509

Not 7	Skulder till kreditinstitut	Ränte- ändringsdag	2025	2024
	Stadshypotek 484862	0,99 %	260430	4 058 010
	Stadshypotek 745655	2,80%	270130	1 900 000
	Stadshypotek 751103	2,95%	290301	1 400 000
	Stadshypotek 799430	2,55%	261030	1 158 750
			8 516 760	8 516 760

Not 8	Upplupna kostnader och förutbet intäkter	2025	2024
	Ränta	23 087	25 767
	Ellevio el	9 959	9 202
	Energi 2 el	5 466	5 656
	Stockholm vatten och avfall	11 064	9 818
	Stähle städ	5 250	8 400
	Förutbetalda avgifter	86 133	6 144
		140 959	64 987

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2025	2024
	Fastighetsinteckning	8 528 500	8 528 500

Not 10 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Fönsterrenovering är planerad

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-16

Stockholm den / 2026

Magnus Ugglå
Ordförande

Angelina Jönsson

Bengt Åke Jansson

Tomas Hedberg

Ebba Renander

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2026

Cathrine Fritzell