Årsredovisning 2025

Brf Furugården

717600-2926



nabo

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

Välkommen till årsredovisningen för Brf Furugården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Salabacke 21:1	1955	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 3 403 kvm. Byggnadernas totalyta är 3822 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anette Lindberg	Ordförande
Andreas Lindbäck	Styrelseledamot
Habte Negusse Aghedow	Styrelseledamot
Henrik Karlsson	Styrelseledamot
Pernilla Larsson	Styrelseledamot
Eric Walldén	Suppleant
Jörgen Hult	Suppleant

Valberedning

Mona Carlberg

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Björn Nyström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1985 Fasadrenovering

1991 Takrenovering

1993 Fönsterrenovering

1994 Säkerhetsdörrar

1997 Balkongrenovering

2002 Stamrenovering

2003 Fönsterbyte mot T.H

2005 Bredbandsinstalltion
Fönsterbyte mot Byggmästarg.

2010 Bytt låscylindrar i alla dörrar, ej garage.

2012 Balkongrenovering.
Nya fjärrvärmerör framdragna till gavel 15a.

2014 Byte utav belysning utvändigt,trapphus och källare.

2016 Ny isolering, och byte utav fläktar på vindar.

2018 Elrenovering

2020 Ny controller till tappvarmvtn. och hetvatten regleringen.
Bytt till nya värmeväxlar, byte utav ventil och flänsar.
Bytt dagvattenledningar runt båda fastigheterna, komplettera 2st pumpar i 2st brunnar.

2021 Renoverat och bytt tak på fastighet 15 och 17

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

2021
- Tecknat kollektiv bostadsrättsförsäkring
- Tecknat serviceavtal med Siemens fär värmecentral och frånluftsfläktar
- Påbörjat arbetet med solcellspaneler på hus 15 och 17

2022
- Avslutat solcellsarbete
- Ny brunn med pump i UC
- Monterat bort oljetank, stenmangel
- Renovering husgrund på 15 och 17

2023
- Byte av tvillingpump i UC
- Renovering av mangelrum till aktivitetsrum/pingisrum
- Kollektiv bredbandsanslutning

2024
- Byte av VVC pump

2025
- Renoverat skyddsrum
- Tecknat avtal med SWEAX om fastighetsservice

Planerade underhåll

2025
- Renovering/ytskikt kallgarage.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor Sverige AB
Ekonomsk förvaltning	Nabo AB
Elleverantör	Fortum
Fastighetsskötsel	HSB Upplands BoService
Fjärrvärme, vatten	Vattenfall
IMD Mätning	Infometric AB
Nyckelhantering	Certego AB
Service Värmecentral och Fläktar	Siemens AB
Sophantering	Uppsala vatten

Övrig verksamhetsinformation

Byte av trasigt källarfönster och fönster i trapphus 17C. Gallrat 2 träd. Åtgärdat trasig torktumlare. Trädgårdskväll där medlemmar medverkade med målning av ytskikt/karmar kallgarage, samt borttagning av gamla trälister i soprummet. Kräftskiva anordnades för medlemmar. Certego har bytt tre låskolvar i fastigheten, servat samtliga ytterlås och stängningsarmar. Inbrott i fastighetens källare, brytskydd på båda källardörrarna har installerats av Certego. Marken utanför soprummet är åtgärdad. Ljuddämpning av aktivitetsrummet. Översvämning av dagvattenbrunn gavel hus 17. Blomkrukor från två portingångar stals under sommaren.

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

MSB har besiktat fastighetens skyddsrum och ett antal brister protokollfördes. Företaget BLP anlitades och kostnaden för föreningen blev ca 140 000 kr.

Förändringar i avtal

Avtalet med HSB Upplands Boservice sades upp under våren 2025 och styrelsen har tecknat avtal med SWEAX att gälla från 1 jan 2026.

Övriga uppgifter

Styrelsen avser att under 2026 ta fram en underhållsplan att gälla för 50 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 946 131	2 904 133	2 528 978	2 346 237
Resultat efter fin. poster	160 475	100 608	158 396	-881 735
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	261 772	106 972	154 800	87 500
Taxeringsvärde	48 727 000	53 453 000	53 453 000	53 453 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	805	795	699	657
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	92,7	92,6	94,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 664	3 790	3 917	4 041
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 262	3 375	3 487	4 041
Sparande / kvm totalyta, kr	145	128	154	137
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	28	40	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	160	137	142
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	56	38	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	268	244	215	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,89	1,82	1,44
Räntekänslighet (%)	4,55	4,77	5,60	6,15

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 86 884 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	242 300	-	-	242 300
Fond, yttre underhåll	106 972	-	154 800	261 772
Balanserat resultat	-4 748 993	100 608	-154 800	-4 803 185
Årets resultat	100 608	-100 608	160 475	160 475
Eget kapital	**-4 299 113**	**0**	**160 475**	**-4 138 638**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 803 185
Årets resultat	160 475
Totalt	**-4 642 710**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	146 181
Att från yttre fond i anspråk ta	-138 577
Balanseras i ny räkning	-4 650 314
	-4 642 710

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 946 131	2 904 133
Övriga rörelseintäkter	3	69 833	17 172
Summa rörelseintäkter		**3 015 964**	**2 921 305**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 973 809	-1 782 685
Övriga externa kostnader	9	-138 612	-128 978
Personalkostnader	10	-152 913	-150 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 984	-389 673
Summa rörelsekostnader		**-2 521 318**	**-2 451 688**
RÖRELSERESULTAT		**494 646**	**469 617**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 642	10 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-340 813	-379 538
Summa finansiella poster		**-334 171**	**-369 008**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**160 475**	**100 608**
ÅRETS RESULTAT		**160 475**	**100 608**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 479 316	7 708 516
Maskiner och inventarier	13	411 714	422 455
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 891 030**	**8 130 971**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**7 891 030**	**8 130 971**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 451	18 962
Övriga fordringar	14	40 406	33 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150 652	74 232
Summa kortfristiga fordringar		**218 509**	**126 770**
Kassa och bank			
Kassa och bank		837 587	986 834
Summa kassa och bank		**837 587**	**986 834**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 056 096**	**1 113 604**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 947 126**	**9 244 575**

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		242 300	242 300
Fond för yttre underhåll		261 772	106 972
Summa bundet eget kapital		**504 072**	**349 272**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 803 185	-4 748 993
Årets resultat		160 475	100 608
Summa ansamlad förlust		**-4 642 710**	**-4 648 385**
SUMMA EGET KAPITAL		**-4 138 638**	**-4 299 113**
Avsättningar			
Avsättningar		76 148	76 148
Summa avsättningar		**76 148**	**76 148**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 169 699	9 949 949
Summa långfristiga skulder		**10 169 699**	**9 949 949**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 299 000	2 948 750
Leverantörsskulder		120 828	164 610
Övriga kortfristiga skulder		36 590	35 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	383 498	369 111
Summa kortfristiga skulder		**2 839 916**	**3 517 591**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 947 126**	**9 244 575**

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**494 646**	**469 617**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	255 984	389 673
	750 630	**859 290**
Erhållen ränta	6 642	10 530
Erlagd ränta	-345 742	-370 673
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**411 530**	**499 146**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 739	234 318
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 995	34 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**296 796**	**768 227**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 043	-81 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-16 043**	**-81 844**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-430 000	-430 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-430 000**	**-430 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-149 247**	**256 383**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**986 834**	**730 451**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**837 587**	**986 834**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Furugården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,72 %
Yttertak	1,20 %
Fasader	0,72 %
Balkonger	1,59 %
Fönster	1,13 %
Stamledningar VA	1,59 %
Stamledningar Värme	3,59 %
Styr & övervakning	2,69 %
Ventilation	2,05 %
El	1,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Maskiner och inventarier	4,00 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

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 och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 533 320	2 505 778
Hyresintäkter, p-platser	174 736	172 636
Kabel-TV/Bredband	119 340	119 340
Vatten	1 035	0
El	86 884	97 292
Övriga intäkter	30 816	9 087
Summa	**2 946 131**	**2 904 133**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-0
Övriga intäkter	67 875	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	16 052
Övriga rörelseintäkter	1 960	1 120
Summa	**69 833**	**17 172**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	199 166	192 222
Besiktning och service	0	357
Trädgårdsarbete	20 031	3 226
Snöskottning	9 850	16 149
Övrigt	12 109	23 141
Summa	**241 156**	**235 095**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 496	3 649
Tvättstuga	2 250	0
Dörrar och lås/porttele	31 720	16 394
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 885
VA	1 313	33 469
Värme	0	2 725
Ventilation	70 375	0
El	3 178	2 559
Fönster	3 453	0
Gård/markytor	35 625	1 110
Försäkringsärende/vattenskada	0	4 003
Summa	**150 410**	**68 793**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	84 375	0
Källarutrymmen	54 202	0
Summa	**138 577**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	135 492	107 792
Uppvärmning	640 187	612 072
Vatten	247 541	213 215
Sophämtning	75 480	62 070
Summa	**1 098 700**	**995 149**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 183	65 747
Självrisker	19 460	0
Kabel-TV	0	12 665
Bredband	181 128	321 576
Fastighetsskatt	95 194	101 660
Skattereduktion	-18 000	-18 000
Summa	**344 965**	**483 648**

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	55 231	48 962
Förbrukningsmaterial	2 265	1 656
Revisionsarvoden	4 500	4 500
Ekonomisk förvaltning	76 616	73 860
Summa	**138 612**	**128 978**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 000	48 000
Löner, arbetare	57 000	65 204
Övriga personalkostnader	367	169
Sociala avgifter	37 546	36 979
Summa	**152 913**	**150 352**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	340 813	379 538
Summa	**340 813**	**379 538**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 266 926	17 266 926
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**17 266 926**	**17 266 926**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 558 410	-9 190 382
Årets avskrivning	-229 200	-368 028
Utgående ackumulerad avskrivning	**-9 787 610**	**-9 558 410**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 479 316**	**7 708 516**
I utgående restvärde ingår mark med	*118 800*	*118 800*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 450 000	34 544 000
Taxeringsvärde mark	17 277 000	18 909 000
Summa	**48 727 000**	**53 453 000**

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	720 066	638 222
Årets inköp	16 043	81 844
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**736 109**	**720 066**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-297 611	-275 966
Årets avskrivning	-26 784	-21 645
Utgående ackumulerad avskrivning	**-324 395**	**-297 611**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**411 714**	**422 455**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 779	21 415
Skattefordringar	18 627	12 161
Summa	**40 406**	**33 576**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 525	8 552
Försäkringspremier	68 354	0
Kabel-TV	16 744	0
Bredband	28 928	45 282
Förvaltning	22 101	20 398
Summa	**150 652**	**74 232**

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2029-08-24	2,85 %	1 120 000	1 200 000
Swedbank	2027-02-25	1,92 %	2 280 949	2 400 949
Swedbank	2026-02-25	1,33 %	2 049 000	2 229 000
Swedbank	2028-02-25	3,69 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2030-04-25	3,17 %	2 518 750	2 568 750
Swedbank	2029-10-25	2,85 %	1 500 000	1 500 000
Summa			**12 468 699**	**12 898 699**
Varav kortfristig del			2 299 000	2 948 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 318 699 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13
El	18 722	11 467
Uppvärmning	83 845	83 669
Utgiftsräntor	33 828	38 757
Förutbetalda avgifter/hyror	247 103	235 205
Summa	**383 498**	**369 111**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-11.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

uppsala

Anette Lindberg
Ordförande

Andreas Lindbäck
Styrelseledamot

Habte Negusse Aghedow
Styrelseledamot

Henrik Karlsson
Styrelseledamot

Pernilla Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Björn Nyström
Revisor

HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
03.03.2026 09:51

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 26.02.2026 15:27

DOCUMENT ID:
H1WFrOAT_be

ENVELOPE ID:
HkFS_AT_ZI-H1WFrOAT_be

DOCUMENT NAME:
Brf Furugården, 717600-2926 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
3da134b7970973d050bb528aac9d3dc644b04a4a43668bbe19d59b1d9b7cdf82cb5860939bb08056989b41a78adcf60c858a3360eb07a2f2fc328cdff8d8df79

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANETTE LINDBERG	Signed	26.02.2026 15:29	eID	Swedish BankID
anettlindb@gmail.com	Authenticated	26.02.2026 15:28	Low	IP: 92.34.247.14
2. ANDREAS LINDBÄCK	Signed	26.02.2026 15:31	eID	Swedish BankID
lindback.a@gmail.com	Authenticated	26.02.2026 15:30	Low	IP: 90.129.204.128
3. LARS HENRIK KARLSSON	Signed	26.02.2026 15:32	eID	Swedish BankID
henrik.karlsson@gub.se	Authenticated	26.02.2026 15:31	Low	IP: 192.71.56.2
4. PERNILLA LARSSON	Signed	26.02.2026 16:36	eID	Swedish BankID
pernillalarsson27@hotmail.com	Authenticated	26.02.2026 16:36	Low	IP: 92.34.245.197
5. HABTE NEGUSSE AGHEDOW	Signed	26.02.2026 16:51	eID	Swedish BankID
Habte.n@hotmail.com	Authenticated	26.02.2026 16:43	Low	IP: 94.191.152.73
6. LARS GÖSTA BJÖRN NYSTRÖM	Signed	03.03.2026 09:51	eID	Swedish BankID
nystrom_65@hotmail.com	Authenticated	03.03.2026 09:49	Low	IP: 94.254.123.226

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

Attachments

No attachments related to this 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

Bostadsrättsföreningen Furugården

Revisionsberättelse

Jag har granskat bostadsrättsföreningen Furugårdens räkenskaper för år 2025. Då jag funnit samtliga poster väl verifierade och bokförda och i övrigt inte har några anmärkningar mot styrelsens förvaltning av föreningens angelägenheter tillstyrker vi att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tiden årsredovisningen omfattar.

BkgKHdR6dZI-r1QYru0pdWe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
03.03.2026 09:50

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 26.02.2026 15:27

DOCUMENT ID:
r1QYru0pdWe

ENVELOPE ID:
BkgKHdR6dZl-r1QYru0pdWe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025.pdf
1 page

SHA-512:
431eb5d01a9a5452cd3798d0cd0531e84b0fda9227690
3fe936dbc06bc349914f242907d4bd5b5a17000c5444c4
f7e02b7557bd3daa0a3786ebc50a51908b316

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS GÖSTA BJÖRN NYSTRÖM	Signed	03.03.2026 09:50	eID	Swedish BankID
nystrom_65@hotmail.com	Authenticated	03.03.2026 09:49	Low	IP: 83.233.63.42

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

Attachments

No attachments 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

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