



Välkommen till årsredovisningen för Brf Furan 8

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 12:8	1981	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1892 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1982.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 589 kvm.

Styrelsens sammansättning

Janna Bordier	Ordförande
Bo Gösta Valdemar Steiner	Kassör
Guy Crapon De Caprona	Sekreterare
Bawan Faraj	Styrelseledamot
Peter Eldh	Styrelseledamot
Anders Åke Petersson	Suppleant
Gunnel Margaretha Lorentzon	Suppleant
Håkan Löfmarck	Suppleant

Valberedning

Magnus Karlsson
Urban Rydén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller tre i förening av ledamöterna

Revisorer

Beata Löfmarck Revisorssuppleant
Mats Berglund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Förstärkning av inbrottskydd ytterdörrar
Renovering av hiss i B trappan
Renovering av hiss i A trappan
Byte av lås och justering av dörrar till gemensamma ytor
- 2016** ● Förbättring av brandskydd
- 2017-2018** ● Renovering av fasaden mot Viktoriagatan - Åtgärda fuktproblem.
- 2018** ● Renovering tornet
Byte portkods-system
- 2019-2020** ● Förbättring/rensning ventilation samt obligatorisk ventilations kontroll - Godkänd nov 2020
- 2021** ● Rep vindfång A-trappan - Bidrag fr Länsstyrelsen
Obligatorisk ventilations kontroll genomförd
- 2022** ● Rep av skiffertak - Takskifferspecialisten- Bidrag fr Länsstyrelsen
Takterass - Nytt trädäck
Renovering A-trappan - Bidrag fr Länsstyrelsen
Målning etc - Renovering B-trappan
Ny torktumlare
- 2022-2023** ● Sö o vä fasaderna - Fogar o fönster
- 2023** ● Reparation plåttak
Målning lister i A-trappan
Rensning av bergvägg - Bidrag från Trafikverket
- 2024** ● Filmning av stammar
Säkring av bergvägg, Gbg Stad har tog på sig ansvaret för detta och bekostat arbetet.
Mur och staket på framsidan reparerade
Upprättat 50-årig underhållsplan
Takreparationer
Installation av avfuktningseenhet i källaren
- 2025** ● Byte av motor i hiss i A-trappan samt uppdatering av hisselektronik
Relining av stammar
Fastmontering av spira på taket

Planerade underhåll

- 2026** ● Omkittning av glas i hisschakt A (ansökt om bidrag fr länsstyrelsen)

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Ekonomisk- och fastighetsförvaltning	SBC
Finansiering	Swedbank
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Hiss service	Motum hiss

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsfördelning:

1 rok: 1 st

2 rok: 3 st

3 rok: 8 st

4 rok:10 st

5 rok: 0 st

>5 rok: 1 st

Gemensamhetsutrymmen:

- Gästabudssal
- Gästlägenhet
- Gym/bastu
- Pub/biljardrum
- Snickeriverkstad
- Vävstol/symaskin
- Terrass
- Grillplats

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften ökade med 17% med anledning av beslut om löpande amortering/indirekt kapitaltillskott om 3% av lånenivån vid årets start. Det indirekta kapitaltillskottet var på 292 kkr då det inte beräknades för årets två första månader. Det skedde också en felräkning i debiteringen 2025, varför avsättning till amortering blev ca 58 kkr lägre än beräknat.

Kostnaderna för de större projekten under året, reliningen och hissrenoveringen av A-hissen, blev lägre än förväntat, varför det extra kapitaltillskottet på 2 mkr samt det indirekta kapitaltillskottet som styrelsen beslutade om för året, mer än väl räckte till att täcka årets investeringar. Föreningen behövde därmed inte ta upp nya lån

Belåningen vid årets utgång låg därför fortfarande på 14 mkr, vilket motsvarar drygt 5400 kr/m². Detta är enl SBCs normer att betrakta som lågt. Styrelsen har beslutat att fortsätta avsättningen till amorteringar i samma omfattning som förra året, dvs 3 % på lånesumman den 31/12-2025. Det förväntas bli ett indirekt kapitaltillskott på 420 kkr 2026.

Lånebilderna har förändrats under året genom ett styrelsebeslut om att binda 3,9 mkr på tre år till en ränta på 2,53 %. Bundna lån uppgår därefter till 8,7 mkr och rörliga till 5,3 mkr. Budgeterad räntekostnad för 2026 beräknas till 500 kkr, vilket motsvarar en snittränta på 3,5 %. Kassen inklusive klientmedel vid årets utgång uppgick till 873 kkr, vilket är en bra bit över 300 kkr som styrelsen rekommenderat som kassa.

Förändringar i avtal

Nytt avtal om service av hissarna har ingåtts med Motum, tidigare Vinga Hiss, i samband med ombyggnaden av A-hissen där det finns en garantitid av 2 år. B-hissen har också lagts om till Motum, för att ha samma leverantör på bägge hissarna.

Övriga uppgifter

Bidrag har under året erhållits från Länsstyrelsen för uppsättning av spiran på tornet mot gatan samt för omkittning av glasrutorna i A-hissens ytterväggar. Den senare reparationen kunde dock inte utföras under hösten på grund av arbetena med renoveringen av hissen. Ansökan har därför lämnats in för att utföra arbetet under våren 2026 i stället.

Medlemsinformation

Det har under året skett 2 överlåtelser. Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut är 35 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 446 846	2 133 431	1 796 837	1 409 996
Resultat efter fin. poster	-631	-364 900	-305 686	-2 306 449
Soliditet (%)	85	85	85	87
Yttre fond	552 656	483 000	483 000	1 463 827
Taxeringsvärde	83 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	932	817	614	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	92,2	76,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 395	5 395	5 395	4 446
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 411	5 411	5 411	4 446
Sparande / kvm totalyta, kr	306	199	113	63
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	29	29	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	118	142	133	110
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	33	33	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	193	204	195	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	4,41	3,44	-
Räntekänslighet (%)	5,8	6,60	8,78	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en mindre förlust, som förklaras av bl.a. fortsatt höga räntekostnader under året. Snitträntan på våra lån går nu nedåt och räntekostnaderna minskar. Föreningen har fortsatt ett starkt och ökande eget kapital på fn 85,5 mkr och har dessutom genom ett ökat sparande ökat möjligheterna att amortera på lånen och därmed på sikt minska räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 818 466	-	-	1 818 466
Fond, yttre underhåll	483 000	-179 344	249 000	552 656
Uppskrivningsfond	86 632 501	-	-292 164	86 340 337
Kapitaltillskott	2 000 000	-	2 000 000	4 000 000
Balanserat resultat	-6 969 292	-185 556	43 164	-7 111 684
Årets resultat	-364 900	364 900	-631	-631
Eget kapital	83 599 775	0	1 999 369	85 599 144

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 862 684
Årets resultat	-631
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-249 000
Totalt	-7 112 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	184 715
Balanseras i ny räkning	-6 927 600

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	2 446 848	2 133 433
Övriga rörelseintäkter	3	110 122	169 092
Summa rörelseintäkter		2 556 970	2 302 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 271 874	-1 204 147
Övriga externa kostnader	9	-218 117	-275 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-606 300	-573 784
Summa rörelsekostnader		-2 096 291	-2 053 592
RÖRELSERESULTAT		460 680	248 933
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 988	7 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-467 299	-621 574
Summa finansiella poster		-461 311	-613 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-631	-364 900
ÅRETS RESULTAT		-631	-364 900

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	98 784 980	97 178 855
Markanläggningar	12	373 161	386 025
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		99 158 141	97 564 880
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 158 141	97 564 880
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 816	22 514
Övriga fordringar	14	17 327	17 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 103	58 023
Summa kortfristiga fordringar		118 246	97 710
Kassa och bank			
Kassa och SBC klientmedel i SHB/Borgo		873 224	384 202
Summa kassa och bank		873 224	384 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		991 470	481 912
SUMMA TILLGÅNGAR		100 149 612	98 046 792

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 818 466	3 818 466
Uppskrivningsfond		86 340 337	86 632 501
Fond för yttre underhåll		552 656	483 000
Summa bundet eget kapital		92 711 459	90 933 967
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 111 684	-6 969 292
Årets resultat		-631	-364 900
Summa ansamlad förlust		-7 112 315	-7 334 192
SUMMA EGET KAPITAL		85 599 144	83 599 775
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 161 040	4 764 000
Summa långfristiga skulder		7 161 040	4 764 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 848 500	9 245 540
Leverantörsskulder		119 642	106 654
Skatteskulder		39 652	37 490
Övriga kortfristiga skulder		2 295	1 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	379 339	292 318
Summa kortfristiga skulder		7 389 428	9 683 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 149 612	98 046 792

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	460 680	248 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	606 300	573 784
	1 066 980	822 717
Erhållen ränta	5 988	7 741
Erlagd ränta	-478 435	-629 997
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	594 533	200 461
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 536	-68 888
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 587	65 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	688 584	197 480
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 199 562	-455 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 199 562	-455 900
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	489 022	-258 420
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	384 202	642 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	873 224	384 202

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Furan 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde, plus uppskrivning, 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	100 år
Fasad, balkonger och hissanläggning	50 år
Stamledningar och markanläggningar	30 år
Yttertak	20 år
Övriga byggnadskompletteringar och installationer	10 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 348 228	2 056 548
Bredband	65 964	65 964
Hyses- och avgiftsrabatt	-11 964	-11 964
Övernattnings-/gästlägenhet	36 080	20 448
Dröjsmålsränta	0	79
Pantsättningsavgift	2 940	1 719
Överlåtelseavgift	4 373	0
Administrativ avgift	1 225	637
Öres- och kronutjämning	2	2
Summa	2 446 848	2 133 433

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	103 750	165 150
Återbäring försäkringsbolag	6 372	3 942
Summa	110 122	169 092

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 582	4 399
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 902	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 250	5 626
Larm och bevakning	8 826	0
Sotning	0	10 825
Besiktningar	13 781	1 561
Hissbesiktning	10 943	4 441
Brandskydd	0	18 651
Gårdkostnader	4 709	4 379
Gemensamma utrymmen	403	1 494
Snöröjning/sandning	3 899	3 869
Serviceavtal	60 754	46 027
Serviceavtal, hissar	10 312	0
Förbrukningsmaterial	10 541	1 123
Summa	131 901	102 395

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	338	2 587
Trapphus/port/entr	337	38 125
Dörrar och lås/porttele	3 303	8 471
VVS	4 675	42 378
Värmeanläggning/undercentral	19 788	0
Ventilation	5 858	-798
Elinstallationer	94 006	2 975
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 740	106
Hissar	0	34 712
Tak	9 972	5 183
Vattenskada	10 850	3 396
Summa	152 866	137 135

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	105 782	6 405
Stambyte	0	28 750
Tvättstuga	0	33 795
Ventilation	73 750	0
Tak	5 183	110 394
Summa	184 715	179 344

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	102 216	74 779
Uppvärmning	305 101	368 040
Vatten	99 254	90 498
Sophämtning/renhållning	49 239	57 446
Grovsopor	4 170	0
Summa	559 980	590 763

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 960	60 109
Skadedjursförsäkring	25 203	6 198
Kabel-TV	49 248	36 335
Bredband	72 348	54 378
Fastighetsskatt	39 652	37 490
Summa	242 411	194 510

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	0
Styrelseomkostnader	9 577	8 700
Fritids och trivselkostnader	7 842	10 214
Förvaltningsarvode enl avtal	162 068	149 633
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	4 410	2 580
Administration	4 792	2 283
Konsultkostnader	19 475	100 245
Bostadsrätterna Sverige	4 730	0
Summa	218 117	275 661

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	467 020	621 248
Dröjsmålsränta	279	75
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	251
Summa	467 299	621 574

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 174 637	102 104 762
Värdehöjande investeringar och underhåll	2 199 562	69 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 374 199	102 174 637
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 995 783	-4 421 999
Årets avskrivning	-593 436	-573 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 589 219	-4 995 783
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 784 982	97 178 854
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 000 000</i>	<i>58 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	58 000 000
Summa	83 000 000	95 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	386 025	0
Årets värdehöjande reparationer och underhåll	0	386 025
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	386 025	386 025
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-12 864	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 864	0
Utgående restvärde enligt plan	373 161	386 025

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 949	147 949
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	147 949	147 949
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-147 949	-147 949
Utgående ackumulerad avskrivning	-147 949	-147 949
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	17 327	17 173
Summa	17 327	17 173

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	34 700	28 214
Förutbet försäkr premier	11 193	0
Förutbet kabel-TV	12 423	12 230
Förutbet bredband	17 787	17 579
Summa	76 103	58 023

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,35 %	2 080 500	2 080 500
Swedbank	2026-01-28	2,35 %	2 268 000	2 268 000
Swedbank	2028-10-25	2,53 %	3 897 040	3 897 040
Swedbank	2027-06-23	3,84 %	3 264 000	3 264 000
Swedbank	2026-02-28	2,32 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2026-10-23	4,20 %	1 500 000	1 500 000
Summa			14 009 540	14 009 540
Varav kortfristig del			6 848 500	9 245 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 009 540 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
Upplupna kostnader	11 390	195
Uppl kostnad Fastskött entrepr	1 594	0
Uppl kostn el	6 677	8 775
Uppl kostnad Värme	49 015	0
Uppl kostn räntor	76 085	87 221
Uppl kostn vatten	15 429	12 720
Uppl kostnad Sophämtning	4 269	3 528
Förutbet hyror/avgifter	214 880	179 879
Summa	379 339	292 318

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 032 000	14 032 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Göteborg

Janna Bordier
Ordförande

Bo Gösta Valdemar Steiner
Kassör

Guy Crapon De Caprona
Sekreterare

Bawan Faraj
Styrelseledamot

Peter Eldh
Styrelseledamot

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

Mats Berglund
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.03.2026 10:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.03.2026 14:47

DOCUMENT ID:

B1zb6Xuq-l

ENVELOPE ID:

SyxbW6Qucbe-B1zb6Xuq-l

DOCUMENT NAME:

Brf Furan 8, 716408-6584 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

87563e29788bd1b86f820100590945acc563fde23c0592e8cbd3bd73c60ac271bf25a351b90041672aefadd32fd7790ff1828847b7261d38e6142dcedbbe856

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. JANNA BORDIER bordier.janna@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 15:11 18.03.2026 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.50.121
2. GUY CRAPON DE CAPRONA guy.de.caprona@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 15:16 18.03.2026 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.50.126
3. Bo Gösta Valdemar Steiner bosse.steiner@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 15:56 18.03.2026 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.50.56
4. BAWAN FARAJ faraj.bawan@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 16:00 18.03.2026 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.50.125
5. PETER ELDH peter.eldh@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 10:32 22.03.2026 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.50.128
6. Mats Berglund matshenrikberglund@outlook.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 10:39 22.03.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 89.236.149.246

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE RÄKENSKAPSÅRET 2025
Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan 8
Organisationsnummer 716408-6584

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsbokslutet för år 2025 i Brf Furan 8.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

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

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Furan 8 för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2026, datum enligt digital signering

Mats Berglund



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.03.2026 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.03.2026 14:47

DOCUMENT ID:

B1Wb6md5be

ENVELOPE ID:

S1-baQucbx-B1Wb6md5be

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Furan 2025 pdf.pdf

2 pages

SHA-512:

07a94c3d43a93c9fb65fac40f67df16e70d225d2550a366
af2a768962ab56b256eb76e1f6b4ebf94cb802392c91db
7a45dc5e5e0128d3705ce5fdbdb3ed14771

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Berglund	Signed	22.03.2026 10:51	eID	Swedish BankID
matshenrikberglund@outlook.com	Authenticated	22.03.2026 10:51	Low	IP: 89.236.149.246

* 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