



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Framtiden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-05-29.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-05 hos Bolagsverket.

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälftenbruket 4	1911	Stockholm
Framtiden 1	1914	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 223 kvm och 3 lokaler om 80 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners.

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

### Styrelsens sammansättning

Johnny Lund	Ordförande
Carl Roberth Linus Karlsson	Styrelseledamot
Alexander Runman	Styrelseledamot
Magnus Kahlin	Styrelseledamot
Winda Danurwindo	Styrelseledamot
Heléne Anita Linnéa Gustafsson	Suppleant
Karl Wilhelm Bjelkesjö	Suppleant

### Valberedning

Blessing Asoro

Anna-Karin Linered

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Magnus Kahlin, Johnny Lund, Alexander Runman.

## Revisorer

David Oskar Petter Walman    Revisor    Rävisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av fönster Framtiden (Nynäsv.)
- 2022** ● Nytt grus på gården Hälftenbruket  
Rensa ventilationskanaler Framtiden och Hälftenbruket
- 2021** ● Byte av stamventiler för värme Framtiden  
Spolning avloppsrör Framtiden och Hälftenbruket  
Byte av stamventiler Hälftenbruket  
Byte termostatventiler Hälftenbruket
- 2020-2022** ● Gasbesiktning
- 2020** ● Trapphusmålning Hälftenbruket  
Trapphusmålning Framtiden
- 2019** ● Byte av radiatorventiler Framtiden  
Åtgärd av underminerad dagvattenbrunn Framtiden  
Byte av vindsarmaturer Framtiden
- 2018** ● Takomläggning Hälftenbruket  
Installation av fibernät för bredband - Ekonomisk avskringningstid tio år  
Renovering tvättstuga Hälftenbruket
- 2016** ● Montering av taksäkerhetsanordningar och snörasskydd
- 2015-2022** ● Åtgärder efter radonmätning och OVK
- 2015** ● Radonmätning och OVK
- 2014** ● Nybyggnation av tvättstuga i Framtiden  
Spolning av avloppsstammar  
Dränering av delar av grunden i Hälftenbruket och Framtiden
- 2013** ● Målning av portar i Hälftenbruket

- 2010-2011 ● Renovering av samtliga fönster
- 2008 ● Nybyggnation av tvättstuga i Hälftenbruket  
Installation av fjärrvärme
- 2004 ● Byte till säkerhetsdörrar till källare och vind
- 1989-1990 ● Stambyte
- 1987 ● Renovering av fasad och tak

### Planerade underhåll

- 2025 ● Takomläggning Framtiden  
Fasadrenovering Framtiden
- 2024 ● Renovering av fönster Hälftenbruket  
Byte avloppsrör i källarna båda fastigheterna  
Radonmätning och OVK

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning  
fjärrvärme  
vatten och sophämtning  
el  
elnät

SBC  
Stockholm Exergi AB  
Stockholm Vatten AB  
Jamtkraft AB  
Ellevio AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Ökade energikostnader, höjda räntor och ökat underhållsbehov har medfört avgiftshöjning om 10%.  
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

#### Övriga uppgifter

Båda fastigheterna har under året drabbats av vattenskador, delvis beroende på stopp i avloppsystemet.  
Detta har framtvingat akuta reparationer vilket varit kostsamt.  
Stadgeenlig lägenhetssyn har genomförts.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 105 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 644 622	3 322 840	3 299 213	3 312 681
Resultat efter fin. poster	-161 283	41 479	104 662	631 789
Soliditet, %	12	15	15	14
Yttre fond	3 796 183	3 474 726	3 196 903	2 851 903
Taxeringsvärde	85 100 000	85 100 000	71 295 000	71 295 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	849	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	91,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 525	2 244	2 270	2 300
Skuldsättning per kvm	2 479	2 202	2 228	2 257
Sparande per kvm	106	102	131	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	52	37	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	140	146	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	46	35	31
Energikostnad per kvm	234	237	218	187
Genomsnittlig skuldränta, %	3,42	1,12	-	-
Räntekänslighet	2,97	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

## Upplysning om negativt resultat

Allmänt ökade driftskostnader och räntehöjningar samt oväntade kostnader för vattenskador och VVS har bidragit till ett negativt resultat. Långsiktiga åtgärder för att minska risken för vattenskador har gjorts. För att öka intäkterna har lokalhyror höjts och den allmänna årsavgiften höjdes vid årsskiftet 2023/2024. Målet är att inte öka årsavgiften mer än så under året 2024 men eventuella ytterligare höjningar kan bli aktuellt beroende på utveckling av kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 530 865	-	-	6 530 865
Upplåtelseavgifter	249 500	-	-	249 500
Fond, yttre underhåll	3 474 726	- 23 543	345 000	3 796 183
Uppskrivningsfond	1 000 000	-	-	1 000 000
Balanserat resultat	-9 500 459	65 022	-345 000	-9 780 437
Årets resultat	41 479	-41 479	-161 283	-161 283
<b>Eget kapital</b>	<b>1 796 111</b>	<b>0</b>	<b>-161 283</b>	<b>1 634 829</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 435 437
Årets resultat	-161 283
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 000
<b>Totalt</b>	<b>-9 941 719</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	165 028
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-9 776 691</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 644 622	3 322 840
Övriga rörelseintäkter	3	265 620	6 250
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 910 242</b>	<b>3 329 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 565 713	-2 165 792
Övriga externa kostnader	9	-604 183	-428 577
Personalkostnader	10	-121 828	-181 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 689	-408 917
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 744 412</b>	<b>-3 185 021</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>165 830</b>	<b>144 069</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 380	4 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-344 493	-107 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-327 113</b>	<b>-102 590</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-161 283</b>	<b>41 479</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-161 283</b>	<b>41 479</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 20	11 627 262	8 938 224
Markanläggningar	13	710 815	787 048
Maskiner och inventarier	14	160 012	181 663
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 498 089</b>	<b>9 906 935</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 498 089</b>	<b>9 906 935</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		36 526	16 312
Övriga fordringar	16	1 120 697	2 037 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	69 355	118 979
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 226 578</b>	<b>2 173 101</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 226 578</b>	<b>2 173 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 724 667</b>	<b>12 080 035</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 780 365	6 780 365
Uppskrivningsfond		1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll		3 796 183	3 474 726
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 576 548</b>	<b>11 255 091</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-9 780 437	-9 500 459
Årets resultat		-161 283	41 479
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 941 719</b>	<b>-9 458 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 634 829</b>	<b>1 796 111</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 527 000	1 239 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 527 000</b>	<b>1 239 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	8 139 142	8 238 142
Leverantörsskulder		758 354	97 483
Skatteskulder		10 293	10 948
Övriga kortfristiga skulder		2 979	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	652 071	698 351
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 562 839</b>	<b>9 044 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 724 667</b>	<b>12 080 035</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 992 433	2 413 293
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-161 283</b>	<b>41 479</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	452 689	408 917
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>291 406</b>	<b>450 396</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 367	-67 164
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	616 915	97 165
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>938 687</b>	<b>480 397</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 043 843	-790 258
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-3 043 843</b>	<b>-790 258</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 189 000	-111 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 189 000</b>	<b>-111 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-916 156</b>	<b>-420 861</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 076 277</b>	<b>1 992 433</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Framtiden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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.

#### 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:

Byggnad	0,21 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Okänt konto: 1210	8,33 %
Markanläggningar	5 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 482 712	3 162 236
Hysesintäkter förråd	24 070	20 636
Bredband	103 500	103 385
Pantsättningsavgift	3 150	28 497
Överlåtelseavgift	8 298	0
Andrahandsuthyrning	11 817	8 050
Vidarefakturerade kostnader	11 079	0
Öres- och kronutjämning	-4	36
<b>Summa</b>	<b>3 644 622</b>	<b>3 322 840</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	38 563	0
Övriga intäkter	3 925	6 250
Försäkringsersättning	223 132	0
<b>Summa</b>	<b>265 620</b>	<b>6 250</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 126	21 804
Brandskydd	5 513	16 537
Gårdkostnader	11 407	12 128
Gemensamma utrymmen	0	12 956
Snöröjning/sandning	4 413	4 413
Serviceavtal	49 624	57 371
Fordon	0	1 129
Förbrukningsmaterial	9 272	10 542
<b>Summa</b>	<b>86 356</b>	<b>136 880</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 176	0
Tvättstuga	26 042	48 237
Trapphus/port/entr	5 101	0
Källarutrymmen	0	48 368
Sophantering/återvinning	4 756	0
VVS	108 176	19 010
Ventilation	0	22 894
Elinstallationer	7 140	5 559
Tak	0	47 924
Fönster	16 028	0
Vattenskada	318 986	14 330
Skador/klotter/skadegörelse	63 717	5 852
<b>Summa</b>	<b>551 122</b>	<b>212 174</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	68 500	0
Tvättstuga	0	-26 305
VVS	72 279	0
Ventilation	24 249	23 543
Mark/gård/utemiljö	0	-9 531
<b>Summa</b>	<b>165 028</b>	<b>-12 293</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	159 232	222 499
Uppvärmning	684 045	601 584
Vatten	163 689	196 833
Sophämtning/renhållning	140 405	92 958
Grovsopor	8 145	32 024
<b>Summa</b>	<b>1 155 516</b>	<b>1 145 898</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118 516	107 428
Självrisk	0	89 213
Tomträttsavgäld	247 500	247 500
Kabel-TV	18 000	18 325
Bredband	103 500	105 743
Fastighetsskatt	120 175	114 925
<b>Summa</b>	<b>607 691</b>	<b>683 134</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 089	5 309
Inkassokostnader	3 178	3 535
Revisionsarvoden extern revisor	17 738	0
Fritids och trivselkostnader	12 639	1 662
Föreningskostnader	7 770	14 547
Förvaltningsarvode enl avtal	313 480	301 857
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	6 692	0
Övriga förvaltningsarvoden	11 950	0
Administration	94 594	49 223
Konsultkostnader	112 868	45 074
Bostadsrätterna Sverige	7 480	7 370
<b>Summa</b>	<b>604 183</b>	<b>428 577</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	136 660	125 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	2 000
Övriga arvoden	-35 000	12 500
Arbetsgivaravgifter	24 168	42 234
<b>Summa</b>	<b>121 828</b>	<b>181 734</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	344 493	107 104
Övriga räntekostnader	0	416
<b>Summa</b>	<b>344 493</b>	<b>107 520</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 234 545	12 234 545
Årets inköp	3 043 843	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 278 388</b>	<b>12 234 545</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 296 321	-2 941 726
Årets avskrivning	-354 806	-354 595
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 651 126</b>	<b>-3 296 321</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 627 262</b>	<b>8 938 224</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	46 300 000	46 300 000
Taxeringsvärde mark	38 800 000	38 800 000
<b>Summa</b>	<b>85 100 000</b>	<b>85 100 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 058 265	359 718
Årets inköp	0	698 547
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 058 265</b>	<b>1 058 265</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-271 217	-233 818
Årets avskrivning	-76 232	-37 400
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-347 450</b>	<b>-271 217</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>710 815</b>	<b>787 048</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	515 658	423 947
Inköp	0	91 711
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>515 658</b>	<b>515 658</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-333 995	-317 073
Avskrivningar	-21 651	-16 923
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-355 646</b>	<b>-333 995</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>160 012</b>	<b>181 663</b>

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	0	0
Renovering fönster	3 043 843	0
Färdigställt under året	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 043 843</b>	<b>0</b>

<b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	41 178	45 377
Klientmedel	0	937 705
Övriga kortfristiga fordringar	3 242	0
Transaktionskonto	1 033 626	0
Borgo räntekonto	42 651	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>1 120 697</b>	<b>2 037 810</b>

<b>NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	7 480	118 979
Förutbet tomträtt	61 875	0
<b>Summa</b>	<b>69 355</b>	<b>118 979</b>

<b>NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SEB	2025-01-28	1,27 %	239 000	251 000
SEB	2024-09-28	4,97 %	801 000	813 000
SEB	2024-05-28	4,30 %	1 965 000	1 977 000
SEB	2024-10-28	4,75 %	3 106 250	3 181 250
SEB	2025-06-28	1,05 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-06-28	4,70 %	2 254 892	2 254 892
SEB	2026-11-28	4,42 %	1 300 000	
<b>Summa</b>			<b>10 666 142</b>	<b>9 477 142</b>
Varav kortfristig del			8 139 142	8 238 142

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 111 142 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.

<b>NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn el	12 553	30 710
Uppl kostnad Värme	101 301	93 028
Uppl kostn räntor	9 895	7 144
Uppl kostn vatten	32 267	44 914
Uppl kostnad arvoden	125 000	164 340
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 275	51 636
Förutbet hyror/avgifter	331 780	306 579
<b>Summa</b>	<b>652 071</b>	<b>698 351</b>

<b>NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 764 800	10 764 800

### **NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Avloppssystemen i båda husens källare har bytts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Alexander Runman  
Styrelseledamot

---

Carl Roberth Linus Karlsson  
Styrelseledamot

---

Johnny Lund  
Ordförande

---

Magnus Kahlin  
Styrelseledamot

---

Winda Danurwindo  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor  
David Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2024 11:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.03.2024 09:55

DOCUMENT ID:

B1XOcuqap6

ENVELOPE ID:

S1gu9dcTpp-B1XOcuqap6

DOCUMENT NAME:

Brf Framtiden, 702000-6248 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHNNY LUND kkjolu@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2024 10:06 12.03.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/27) IP: 84.216.100.77
2. MAGNUS KAHLIN magnusxkahlin@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2024 10:19 12.03.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/15) IP: 84.216.100.88
3. Carl Roberth Linus Karlsson linus.karlsson@wsp.com	Signed Authenticated	12.03.2024 12:49 12.03.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/16) IP: 84.216.35.43
4. Alexander Runman alkeru@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2024 16:52 12.03.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/30) IP: 84.216.100.97
5. WINDA DANURWINDO winda.danurwindo@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2024 04:25 12.03.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/03) IP: 90.129.223.138
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.03.2024 11:04 13.03.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Framtiden 702000-6248

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Framtiden för år 2023.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning 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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Framtiden för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.03.2024 11:04

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 12.03.2024 09:55

DOCUMENT ID:  
H1W0q\_9apT

ENVELOPE ID:  
H1u5u5T6a-H1W0q\_9apT

DOCUMENT NAME:  
rb.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.03.2024 11:04 13.03.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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