



Välkommen till årsredovisningen för Brf Framtiden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Framtiden 1 och Hälftenbruket 4	1911	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners i Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1911

Värdeåret är 1943

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 223 kvm och 3 lokaler om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 4303 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johnny Lund	Ordförande
Carl Roberth Linus Karlsson	Styrelseledamot
Alexander Runman	Styrelseledamot
Elsa Josefina Halling	Styrelseledamot
Felicia Wennström	Styrelseledamot
Karl Wilhelm Bjelkesjö	Suppleant
Sean Christopher Pavlov	Suppleant

Valberedning

Anna-Karin Linered

Blessing Asoro

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Elsa Halling, Johnny Lund, Alexander Runman

Revisorer

David Walman Extern revisor Rävissor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-12. Nya stadgar och försäljning av vindsyta..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av fönster Hälftenbruket
Byte del av avloppsrör i källarna båda fastigheterna
Radonmätning och OVK i båda fastigheterna
Renovering av entréportar Hälftenbruket
- 2023** ● Renovering av fönster Framtiden (Nynäsv.)
- 2022** ● Nytt grus på gården Hälftenbruket
Rensa ventilationskanaler Framtiden och Hälftenbruket
- 2021** ● Spolning avloppsrör Framtiden och Hälftenbruket
Byte termostatventiler Hälftenbruket
Byte av stamventiler Hälftenbruket
Byte av stamventiler för värme Framtiden
- 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** ● Installation av fjärrvärme
Nybyggnation av tvättstuga i Hälftenbruket
- 2004** ● Byte till säkerhetsdörrar till källare och vind
- 1989-1990** ● Stambyte
- 1987** ● Renovering av fasad och tak

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärder efter OVK
Takomläggning Framtiden
Fasadrenovering Framtiden
Byte belysningsarmatur i allmänna utrymmen; båda fastigheterna
Byte av råttstopp Framtiden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning	SBC
El	Jamtkraft AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten och sophämtning	Stockholm Vatten AB
Tidningshämtning Framtiden	Renmodis

Övrig verksamhetsinformation

Förprojektering av takomläggning och fasadrenovering Nynäsv. 307-315 har påbörjats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Framtiden har, likt många andra föreningar, mött utmaningar med ökade räntor och i övrigt stigande kostnader. Under 2023 fördubblades räntekostnaderna vilket fortsatt påverkat föreningarnas ekonomi under 2024. Vi har därför behövt justera avgifterna för att säkerställa ekonomisk stabilitet och långsiktig hållbarhet.

Styrelsen har, tillsammans med vår ekonomiska förvaltare på SBC, genomfört en fördjupad analys av föreningens ekonomi, baserad på bland annat den 50-åriga underhållsplanen. Av analysen framgår att tidigare budgetar inte var baserad på realistiska kostnadsberäkningar och att vi under en längre period haft för låga avgifter för att balansera de årliga kostnaderna i kombination med framtida större underhållsbehov. Detta, tillsammans med att många av våra lån omförhandlats till högre räntor under 2024, innebär att avgifterna har behövt justeras för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % från 2024-01-01 och ytterligare 15 % från 2025-02-01. Dessa justeringar är en del av en långsiktig plan för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet och kunna hantera de ökande kostnaderna för räntor och underhåll. Att skapa en buffert med tillräckligt sparande är avgörande för att bevara fastighetens värde och för att kunna genomföra oplanerade, nödvändiga reparationer och renoveringar utan att belasta medlemmarna med plötsliga avgiftshöjningar. Vi strävar efter att hålla vårt sparande på en nivå som möter dessa behov.

För att stärka föreningens ekonomiska situation arbetar vi även med att effektivisera driften och undersöka kostnadsbesparingar i samarbete med våra leverantörer. Genom robust ekonomisk planering och kontinuerlig uppföljning av kostnader, siktar vi på att minimera framtida avgiftshöjningar samtidigt som vi upprätthåller fastighetens värde och trivsel för våra medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 026 879	3 644 626	3 322 840	3 299 213
Resultat efter fin. poster	-986 967	-161 283	41 479	104 662
Soliditet (%)	4	12	15	15
Yttre fond	3 886 455	3 796 183	3 474 726	3 196 903
Taxeringsvärde	85 100 000	85 100 000	85 100 000	71 295 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	849	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	91,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 389	2 525	2 244	2 270
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 326	2 479	2 202	2 228
Sparande per kvm totalyta, kr	34	134	116	136
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	37	52	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	159	140	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	38	46	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	234	237	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,83	3,42	-	-
Räntekänslighet (%)	3,63	2,97	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet, -986.967:-, kommer sig främst från avskrivningar på 556.937:- och oplanerade reparationer för ca 449.000:-. För att undvika fortsatta negativa resultat har avgifterna höjts.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 530 865	-	-	6 530 865
Upplåtelseavgifter	249 500	-	-	249 500
Fond, yttre underhåll	3 796 183	-165 028	255 300	3 886 455
Uppskrivningsfond	1 000 000	-	-	1 000 000
Balanserat resultat	-9 780 437	3 745	-255 300	-10 031 991
Årets resultat	-161 283	161 283	-986 967	-986 967
Eget kapital	1 634 829	0	-986 967	647 861

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 776 691
Årets resultat	-986 967
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-255 300
Totalt	-11 018 959

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	24 976
Balanseras i ny räkning	-10 993 982

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 026 876	3 644 622
Övriga rörelseintäkter	3	5 400	265 620
Summa rörelseintäkter		4 032 276	3 910 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 740 462	-2 565 713
Övriga externa kostnader	9	-654 494	-604 183
Personalkostnader	10	-166 828	-121 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-433 658	-452 689
Övriga rörelsekostnader		-556 937	0
Summa rörelsekostnader		-4 552 379	-3 744 412
RÖRELSERESULTAT		-520 103	165 830
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 084	17 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-480 949	-344 493
Summa finansiella poster		-466 865	-327 113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-986 967	-161 283
ÅRETS RESULTAT		-986 967	-161 283

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	13 321 430	8 583 419
Markanläggningar	13	646 231	710 815
Maskiner och inventarier	14	140 272	160 012
Pågående projekt	15	0	3 043 843
Summa materiella anläggningstillgångar		14 107 934	12 498 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 107 934	12 498 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 036	36 526
Övriga fordringar	16	2 016 806	1 120 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	50 893	69 355
Summa kortfristiga fordringar		2 091 735	1 226 578
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 091 735	1 226 578
SUMMA TILLGÅNGAR		16 199 669	13 724 667

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 780 365	6 780 365
Uppskrivningsfond		1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll		3 886 455	3 796 183
Summa bundet eget kapital		11 666 820	11 576 548
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 031 991	-9 780 437
Årets resultat		-986 967	-161 283
Summa ansamlad förlust		-11 018 959	-9 941 719
SUMMA EGET KAPITAL		647 861	1 634 829
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	10 714 642	2 527 000
Summa långfristiga skulder		10 714 642	2 527 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 599 000	8 139 142
Leverantörsskulder		558 705	758 354
Skatteskulder		7 376	10 293
Övriga kortfristiga skulder		0	2 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	672 085	652 071
Summa kortfristiga skulder		4 837 166	9 562 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 199 669	13 724 667

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-520 103	165 830
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	556 937	0
Årets avskrivningar	433 658	452 689
	470 492	618 519
Erhållen ränta	14 084	17 380
Erlagd ränta	-488 188	-341 742
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 611	294 157
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 796	30 367
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-178 292	614 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-147 107	938 687
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 600 440	-3 043 843
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 600 440	-3 043 843
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	1 300 000
Amortering av lån	-352 500	-111 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 647 500	1 189 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	899 953	-916 156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 076 277	1 992 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 976 230	1 076 277

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,21 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %
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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 830 844	3 482 712
Hysesintäkter förråd	43 304	24 070
Bredband	103 500	103 500
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 534	0
Dröjsmålsränta	317	0
Pantsättningsavgift	18 192	3 150
Överlåtelseavgift	20 775	8 298
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	7 833	11 817
Vidarefakturerade kostnader	3 472	11 079
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Summa	4 026 876	3 644 622

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	38 563
Övriga intäkter	5 400	3 925
Försäkringsersättning	0	223 132
Summa	5 400	265 620

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 409	6 126
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 000	0
Besiktningar	22 393	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	40 500	0
Brandskydd	11 832	5 513
Myndighetstillsyn	11 615	0
Gårdkostnader	5 693	11 407
Gemensamma utrymmen	6 524	0
Snöröjning/sandning	5 364	4 413
Serviceavtal	57 660	49 624
Förbrukningsmaterial	5 010	9 272
Summa	209 000	86 356

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	0	1 176
Tvättstuga	7 789	26 042
Trapphus/port/entr	56 188	5 101
Sophantering/återvinning	1 188	4 756
Dörrar och lås/porttele	32 577	0
VVS	66 881	108 176
Ventilation	10 883	0
Elinstallationer	7 860	7 140
Tak	257 792	0
Fönster	115 625	16 028
Vattenskada	26 838	318 986
Skador/klotter/skadegörelse	2 296	63 717
Summa	585 917	551 122

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	68 500
VVS	0	72 279
Ventilation	24 976	24 249
Summa	24 976	165 028

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	157 030	159 232
Uppvärmning	764 931	684 045
Vatten	250 963	163 689
Sophämtning/renhållning	101 558	140 405
Grovsopor	14 672	8 145
Summa	1 289 154	1 155 516

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	76 226	118 516
Tomträttsavgäld	309 375	247 500
Kabel-TV	19 064	18 000
Bredband	103 500	103 500
Fastighetsskatt	123 250	120 175
Summa	631 415	607 691

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 277	1 089
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	2 077	3 178
Revisionsarvoden extern revisor	16 238	17 738
Fritids och trivselkostnader	3 754	12 639
Föreningskostnader	4 038	7 770
Förvaltningsarvode enl avtal	332 907	313 480
Överlåtelsekostnad	26 078	14 704
Pantsättningskostnad	28 380	6 692
Övriga förvaltningsarvoden	34 219	11 950
Administration	90 859	94 594
Konsultkostnader	91 063	112 868
Bostadsrätterna Sverige	7 480	7 480
Summa	654 494	604 183

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	132 500	136 660
Revisionsarvode arvoderad	0	-4 000
Övriga arvoden	0	-35 000
Arbetsgivaravgifter	34 328	24 168
Summa	166 828	121 828

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	478 449	344 493
Övriga räntekostnader	2 500	0
Summa	480 949	344 493

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 234 545	12 234 545
Årets inköp	5 644 283	0
Nedskrivning	-1 782 213	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 096 615	12 234 545
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 651 126	-3 296 321
Årets avskrivning	-349 334	-354 806
Nedskrivning	1 225 276	
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 775 185	-3 651 126
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 321 430	8 583 419
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 300 000	46 300 000
Taxeringsvärde mark	38 800 000	38 800 000
Summa	85 100 000	85 100 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 058 265	1 058 265
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 058 265	1 058 265
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-347 450	-271 217
Årets avskrivning	-64 584	-76 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-412 034	-347 450
Utgående restvärde enligt plan	646 231	710 815

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	515 658	515 658
Utgående anskaffningsvärde	515 658	515 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-355 646	-333 995
Avskrivningar	-19 740	-21 651
Utgående avskrivning	-375 386	-355 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 272	160 012

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	3 043 843	0
Anskaffningar under året	5 644 283	3 043 843
Färdigställt under året	-8 688 126	0
Vid årets slut	0	3 043 843

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 576	41 178
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 242
Transaktionskonto	431 948	1 033 626
Borgo räntekonto	1 544 281	42 651
Summa	2 016 806	1 120 697

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 301	7 480
Förutbet försäkr premier	38 114	0
Förutbet tomträtt	0	61 875
Upplupna intäkter	478	0
Summa	50 893	69 355

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	1,27 %	227 000	239 000
SEB	2027-09-28	2,52 %	789 000	801 000
SEB	2024-05-28	4,30 %		1 965 000
SEB	2024-10-28	4,75 %		3 106 250
SEB	2025-06-28	1,05 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-06-28	4,70 %		2 254 892
SEB	2026-11-28	4,42 %	1 300 000	1 300 000
SEB	2028-06-28	3,28 %	3 713 642	
SEB	2027-06-28	3,30 %	3 428 000	
SEB	2026-06-28	3,50 %	1 928 000	
SEB	2025-06-28	3,81 %	1 928 000	
Summa			14 313 642	10 666 142
Varav kortfristig del			3 599 000	8 139 142

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 313 642 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	492	0
Uppl kostn el	15 584	12 553
Uppl kostnad Värme	102 088	101 301
Uppl kostn räntor	2 656	9 895
Uppl kostn vatten	38 943	32 267
Uppl kostnad Sophämtning	16 670	0
Uppl kostnad arvoden	123 000	125 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 647	39 275
Förutbet hyror/avgifter	334 005	331 780
Summa	672 085	652 071

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 639 800	10 764 800

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Runman
Styrelseledamot

Carl Roberth Linus Karlsson
Styrelseledamot

Elsa Josefina Halling
Styrelseledamot

Felicia Wennström
Styrelseledamot

Johnny Lund
Ordförande

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

Rävisor
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.02.2025 10:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.02.2025 08:30

DOCUMENT ID:

HyfJQgiY5kg

ENVELOPE ID:

BJJQesKckl-HyfJQgiY5kg

DOCUMENT NAME:

Brf Framtiden, 702000-6248 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHNNY LUND kkjolu@gmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 13:47 24.02.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.100.77
2. Elsa Josefina Halling elsa.halling@gmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 15:55 24.02.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.120
3. Carl Roberth Linus Karlsson linus.karlsson@wsp.com	Signed Authenticated	24.02.2025 19:51 24.02.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.88.105
4. Alexander Runman alkeru@hotmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 21:37 24.02.2025 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 31.192.201.192
5. Felicia Wennström fwennstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 14:22 25.02.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 92.187.194.36
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	26.02.2025 10:40 26.02.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.143.128

* 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.02.2025 10:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.02.2025 08:30

DOCUMENT ID:

ryEkQgoKqkx

ENVELOPE ID:


BJlymxIFqkl-ryEkQgoKqkx

DOCUMENT NAME:

rb Framtiden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	26.02.2025 10:39 26.02.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.143.128

* 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