



Välkommen till årsredovisningen för Brf Framtiden

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 2025-07-29 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
Framtiden 1 och Hälftenbruket 4	1911	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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 4223 kvm och 4 lokaler om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 303 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johnny Lund	Ordförande
Amanda Signe Karlsson	Styrelseledamot
Elsa Josefina Halling	Styrelseledamot
Heléne Gustafsson	Styrelseledamot
Sean Christopher Pavlov	Styrelseledamot
Christoffer Karlsson	Suppleant
Felicia Wennström	Suppleant
Karl Wilhelm Bjelkesjö	Suppleant

Valberedning

Camilla Lindell
Elin Ahlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Sverker Carlsson Extern revisor Rävissor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 1987** ● Renovering av fasad och tak
- 1989-1990** ● Stambyte
- 2004** ● Byte till säkerhetsdörrar till källare och vind
- 2008** ● Nybyggnation av tvättstuga i Hälftenbruket
Installation av fjärrvärme
- 2010-2011** ● Renovering av samtliga fönster
- 2013** ● Målning av portar i Hälftenbruket
- 2014** ● Spolning av avloppsstammar
Dränering av delar av grunden i Hälftenbruket och Framtiden
Nybyggnation av tvättstuga i Framtiden
- 2015** ● Radonmätning och OVK
- 2015-2022** ● Åtgärder efter radonmätning och OVK
- 2016** ● Montering av taksäkerhetsanordningar och snörasskydd
- 2018** ● Takomläggning Hälftenbruket
Renovering tvättstuga Hälftenbruket
Installation av fibernät för bredband - Ekonomisk avskrivningstid tio år
- 2019** ● Byte av radiatorventiler Framtiden
Åtgärd av underminerad dagvattenbrunn Framtiden
Byte av vindsarmaturer Framtiden
- 2020** ● Trapphusmålning Hälftenbruket

- 2020** ● Trapphusmålning Framtiden
- 2020-2022** ● Gasbesiktning
- 2021** ● Byte termostatventiler Hälftenbruket
Byte av stamventiler för värme Framtiden
Byte av stamventiler Hälftenbruket
Spolning avloppsrör Framtiden och Hälftenbruket
- 2022** ● Rensa ventilationskanaler Framtiden och Hälftenbruket
Nytt grus på gården Hälftenbruket
- 2023** ● Renovering av fönster Framtiden (Nynäsv.)
- 2024** ● Byte del av avloppsrör i källarna båda fastigheterna
Renovering av fönster Hälftenbruket
Radonmätning och OVK i båda fastigheterna
Renovering av entréportar Hälftenbruket
- 2025** ● Åtgärder efter OVK i Hälftenbruket
Fasadrenovering Framtiden (Nynäsv.)
Takomläggning Framtiden (Nynäsv.)
Byte belyningsarmatur i källare och på vindar; båda fastigheterna
Byte av råttstopp Framtiden (Nynäsv.)

Planerade underhåll

- 2026** ● Åtgärder efter radonmätning; båda fastigheterna
Fördjupad ventilationskontroll; Framtiden (Nynäsv.)
Förbättra gården; Framtiden (Nynäsv.)
Gjuta om golvet i passagen; Framtiden (Nynäsv.)
Foga om skorstenar; Hälftenbruket
Byta takfläktar; Framtiden (Nynäsv.)
Förstudie avlopps- och vattenledningar; båda fastigheterna
- 2027** ● Fasadrenovering Hälftenbruket

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under en längre tid har avgifterna legat på en nivå som inte fullt ut motsvarat föreningens löpande kostnader och långsiktiga underhållsbehov. Mot denna bakgrund höjdes avgiften med 10 % från och med januari 2026.

Under året har nya lån upptagits för att finansiera tak- och fasadrenovering av fastigheten på Nynäsvägen, vilket har medfört ökad skuldsättning och därmed låg soliditet.

Förändringar i avtal

Avtalet med SBC (teknisk och ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel) har omförhandlats; samma innehåll men lägre kostnad. Även avtalet med Ownit är omförhandlat; högre hastighet men lägre kostnad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser och 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 624 631	4 026 879	3 644 626	3 322 840
Resultat efter fin. poster	398 750	-986 967	-161 283	41 479
Soliditet (%)	4	4	12	15
Yttre fond	4 035 479	3 886 455	3 796 183	3 474 726
Taxeringsvärde	90 906 000	85 100 000	85 100 000	85 100 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 032	933	849	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	97,8	91,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 326	3 389	2 525	2 244
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 229	3 326	2 479	2 202
Sparande / kvm totalyta, kr	243	34	134	116
Elkostnad / kvm totalyta, kr	44	36	37	52
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	178	159	140
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	58	38	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	282	273	234	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	3,83	3,42	-
Räntekänslighet (%)	5,04	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 530 865	-	9 372	6 540 237
Upplåtelseavgifter	249 500	-	90 628	340 128
Fond, yttre underhåll	3 886 455	-24 976	174 000	4 035 479
Uppskrivningsfond	1 000 000	-	-	1 000 000
Balanserat resultat	-10 031 991	-961 991	-174 000	-11 167 983
Årets resultat	-986 967	986 967	398 750	398 750
Eget kapital	647 861	0	498 750	1 146 612

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 993 982
Årets resultat	398 750
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 000
Totalt	-10 769 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	59 130
Balanseras i ny räkning	-10 710 102

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	4 624 631	4 026 876
Övriga rörelseintäkter	3	42 814	5 400
Summa rörelseintäkter		4 667 445	4 032 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 341 243	-2 740 462
Övriga externa kostnader	9	-647 292	-654 494
Personalkostnader	10	-173 418	-166 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 224	-433 658
Övriga rörelsekostnader		0	-556 937
Summa rörelsekostnader		-3 748 177	-4 552 379
RÖRELSERESULTAT		919 268	-520 103
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 072	14 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-532 589	-480 949
Summa finansiella poster		-520 517	-466 865
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		398 750	-986 967
ÅRETS RESULTAT		398 750	-986 967

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	12 819 530	13 321 430
Markanläggningar	13	581 647	646 231
Maskiner och inventarier	14	120 532	140 272
Pågående projekt	15	7 073 588	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 595 298	14 107 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 595 298	14 107 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 486	24 036
Övriga fordringar	16	4 886 941	2 016 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	150 961	50 893
Summa kortfristiga fordringar		5 093 388	2 091 735
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 093 388	2 091 735
SUMMA TILLGÅNGAR		25 688 686	16 199 669

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 880 365	6 780 365
Uppskrivningsfond		1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll		4 035 479	3 886 455
Summa bundet eget kapital		11 915 844	11 666 820
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 167 983	-10 031 991
Årets resultat		398 750	-986 967
Summa ansamlad förlust		-10 769 232	-11 018 959
SUMMA EGET KAPITAL		1 146 612	647 861
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	16 375 642	10 714 642
Summa långfristiga skulder		16 375 642	10 714 642
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	6 123 000	3 599 000
Leverantörsskulder		1 262 870	558 705
Skatteskulder		14 486	7 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	766 077	672 085
Summa kortfristiga skulder		8 166 433	4 837 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 688 686	16 199 669

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	919 268	-520 103
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	556 937
Årets avskrivningar	586 224	433 658
	1 505 492	470 492
Erhållen ränta	12 072	14 084
Erlagd ränta	-531 493	-488 188
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	986 070	-3 611
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-132 019	34 796
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	804 171	-178 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 658 223	-147 107
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 073 588	-2 600 440
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 073 588	-2 600 440
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	100 000	0
Upptagna lån	9 000 000	4 000 000
Amortering av lån	-815 000	-352 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 285 000	3 647 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 869 634	899 953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 976 230	1 076 277
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 845 864	1 976 230

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Stomme och grund	0,21 - 5,00 %
Sekundärbyggnader	3,33 %
Stamledningar Värme	4,00 %
Byggnad	2,50 - 6,67 %
El	10,00 %
Yttertak	1,67 %
Fönster	5,00 %
Stamledningar VA	2,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Markanläggningar	5,00 - 6,67 %
Maskiner	8,33 %
Inventarier och verktyg	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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 357 623	3 830 844
Hysesintäkter lokaler	3 150	0
Hysesintäkter förråd	31 755	43 304
Bredband	102 300	103 500
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-2 534
Dröjsmålsränta	0	317
Pantsättningsavgift	15 228	18 192
Överlåtelseavgift	21 314	20 775
Administrativ avgift	2 646	1 176
Andrahandsuthyrning	22 456	7 833
Vidarefakturerade kostnader	68 163	3 472
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Summa	4 624 631	4 026 876

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	42 814	5 400
Summa	42 814	5 400

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 137	22 409
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 267	20 000
Besiktningar	0	22 393
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	40 500
Brandskydd	38 182	11 832
Myndighetstillsyn	0	11 615
Gårdkostnader	2 066	5 693
Gemensamma utrymmen	1 265	6 524
Snöröjning/sandning	4 375	5 364
Serviceavtal	5 069	57 660
Förbrukningsmaterial	0	5 010
Summa	78 361	209 000

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	22 191	7 789
Trapphus/port/entr	0	56 188
Källarutrymmen	22 500	0
Sophantering/återvinning	1 190	1 188
Dörrar och lås/porttele	2 307	32 577
VVS	56 380	66 881
Värmeanläggning/undercentral	19 349	0
Ventilation	62 287	10 883
Elinstallationer	5 390	7 860
Tak	0	257 792
Fönster	0	115 625
Vattenskada	68 738	26 838
Skador/klotter/skadegörelse	42 862	2 296
Summa	303 195	585 917

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönsterrenovering	0	1 728 203
Ventilation	59 130	-1 703 227
Summa	59 130	24 976

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	187 856	157 030
Uppvärmning	768 373	764 931
Vatten	258 671	250 963
Sophämtning/renhållning	113 982	101 558
Grovsopor	26 563	14 672
Summa	1 355 445	1 289 154

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	118 152	76 226
Tomträttsavgäld	185 625	309 375
Kabel-TV	19 300	19 064
Bredband	91 675	103 500
Fastighetsskatt	130 360	123 250
Summa	545 112	631 415

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	725	1 277
Juridiska åtgärder	22 656	16 125
Inkassokostnader	518	2 077
Revisionsarvoden extern revisor	16 238	16 238
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	17 828	3 754
Föreningskostnader	3 038	4 038
Förvaltningsarvode enl avtal	295 480	332 907
Överlåtelsekostnad	20 580	26 078
Pantsättningskostnad	16 758	28 380
Övriga förvaltningsarvoden	47 906	34 219
Korttidsinventarier	799	0
Administration	190 220	90 859
Konsultkostnader	6 266	91 063
Bostadsrätterna Sverige	7 480	7 480
Summa	647 292	654 494

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	137 500	132 500
Arbetsgivaravgifter	35 918	34 328
Summa	173 418	166 828

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	532 589	478 449
Övriga räntekostnader	0	2 500
Summa	532 589	480 949

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 096 615	12 234 545
Årets inköp	0	5 644 283
Nedskrivning		-1 782 213
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 096 615	16 096 615
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 775 185	-3 651 126
Årets avskrivning	-501 900	-349 334
Nedskrivning		1 225 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 277 085	-2 775 185
Utgående restvärde enligt plan	12 819 530	13 321 430
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 106 000	46 300 000
Taxeringsvärde mark	36 800 000	38 800 000
Summa	90 906 000	85 100 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 058 265	1 058 265
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 058 265	1 058 265
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-412 034	-347 450
Årets avskrivning	-64 584	-64 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-476 618	-412 034
Utgående restvärde enligt plan	581 647	646 231

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	515 658	515 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	515 658	515 658
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-375 386	-355 646
Årets avskrivning	-19 740	-19 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-395 126	-375 386
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 532	140 272

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	0	3 043 843
Anskaffningar under året	7 073 588	5 644 283
Färdigställt under året	0	-8 688 126
Vid årets slut	7 073 588	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 077	40 576
Transaktionskonto	2 834 293	431 948
Borgo räntekonto	2 011 571	1 544 281
Summa	4 886 941	2 016 806

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	66 875	12 301
Förutbet försäkr premier	10 005	38 114
Förutbet tomträttsavgäld	61 875	0
Förutbet bredband	7 025	0
Upplupna intäkter	5 181	478
Summa	150 961	50 893

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2025-01-28	1,27 %		227 000
SEB	2027-09-28	2,52 %	786 000	789 000
SEB	2029-06-28	2,73 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-11-28	4,42 %	859 000	1 300 000
SEB	2028-06-28	3,28 %	3 677 642	3 713 642
SEB	2027-06-28	3,30 %	3 392 000	3 428 000
SEB	2026-06-28	3,50 %	1 892 000	1 928 000
SEB	2029-06-28	2,73 %	1 892 000	1 928 000
SEB	2026-06-28	2,59 %	2 940 000	
SEB	2027-09-28	2,57 %	2 940 000	
SEB	2028-11-28	2,83 %	3 120 000	
Summa			22 498 642	14 313 642
Varav kortfristig del			6 123 000	3 599 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 759 642 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	648	492
Uppl kostn el	20 105	15 584
Uppl kostnad Värme	102 248	102 088
Uppl kostn räntor	3 752	2 656
Uppl kostn vatten	43 222	38 943
Uppl kostnad Sophämtning	18 678	16 670
Uppl kostnad arvoden	123 000	123 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 647	38 647
Förutbet hyror/avgifter	415 777	334 005
Summa	766 077	672 085

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 645 800	10 764 800

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-05.

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

Amanda Signe Karlsson
Styrelseledamot

Elsa Josefina Halling
Styrelseledamot

Heléne Gustafsson
Styrelseledamot

Johnny Lund
Ordförande

Sean Christopher Pavlov
Styrelseledamot

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

Rävisor
Sverker Carlsson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 14:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.03.2026 11:56

DOCUMENT ID:

rkmDRduptZx

ENVELOPE ID:

HkxwR__pt-g-rkmDRduptZx

DOCUMENT NAME:

Brf Framtiden, 702000-6248 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

21 pages

SHA-512:

8bd57ccfaacbe61622773c7da554b055586109f5d0ce89
b3ba3140a7f038314ca0a41eb77bf3811e30891d58cb6a
56c87e25837b3e29b4699d6b90416bede55b

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. JOHNNY LUND kkjolu@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 15:13 10.03.2026 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.100.77
2. Heléne Anita Linnéa Gust afsson helenecg@live.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 15:41 10.03.2026 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.106.68
3. Elsa Josefina Halling elsahalling@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 07:58 11.03.2026 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.186
4. SEAN PAVLOV sean.pavlov@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 18:06 10.03.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.198.55
5. AMANDA SIGNE KARLSSON karlsson.amandasigne@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 14:26 13.03.2026 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
6. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 14:51 13.03.2026 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.205

* 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