



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Framtiden



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Framtiden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2051.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Veronica Elisabeth Lundberg	Ordförande
Ida Jenny Lemoine	Sekreterare
Peter Brandén	Kassör
Marion Linnéa Andersdotter Mohs	Fastighetsansvarig
Jesper Olov Thomsgård	Fastighetsansvarig
Per Martin Robert Enquist Källgren	Ledamot
Anna Cassandra Widmark Utas	Ledamot

Winda Nuryana Danurwinda	Suppleant
--------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johnny Lund	Ordinarie Intern
Tobias Rydén	Ordinarie Intern
Marie Lemberg	Suppleant Intern

Valberedning

Hanna Eriksson
Kristina Osbeck
Eva Svensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Framtiden 1 och Hälftenbruket 4	1911	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

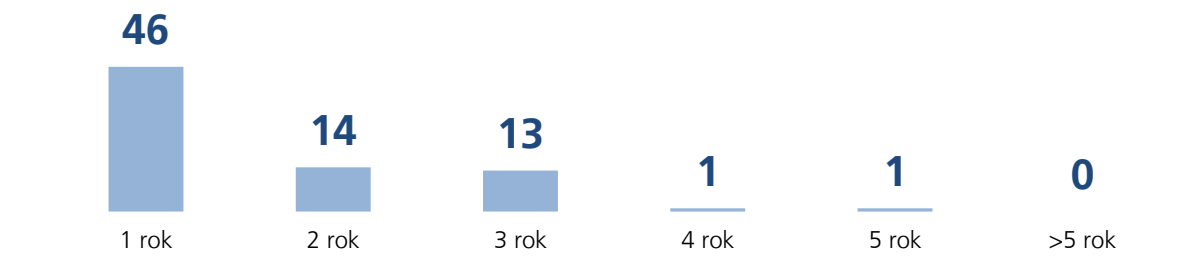
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 303 m², varav 4 223 m² utgör lägenhetsyta och 80 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades september 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trapphusmålning Hälftenbruket	2020	
Trapphusmålning Framtiden	2020	
Gasbesiktning	2020	Slutförs under 2021
Åtgärd av underminerad dagvattenbrunn Framtiden	2019	
Byte av radiatorventiler Framtiden	2019	
Installation av utomhusbelysning Framtiden	2019	
Byte av stamventiler för värme Framtiden	2019	
Byte av vindsarmaturer Framtiden	2019	
Renovering tvättstuga Hälftenbruket	2018	
Takomläggning Hälftenbruket	2018	
Installation av fibernät för bredband	2018	Ekonomisk avskrivningstid tio år
Montering av taksäkerhetsanordningar och snörasskydd	2016	
Radonmätning och OVK	2015	
Åtgärder efter radonmätning och OVK	2015 - 2016	
Nybyggnation av tvättstuga i Framtiden	2014	
Spolning av avloppsstammar	2014	
Dränering av delar av grunden i Hälftenbruket och Framtiden	2014	
Målning av portar i Hälftenbruket	2013	
Renovering av samtliga fönster	2010 - 2011	
Nybyggnation av tvättstuga i Hälftenbruket	2008	
Installation av fjärrvärme	2008	
Byte till säkerhetsdörrar till källare och vind	2004	
Stambyte	1989 - 1990	
Renovering av fasad och tak	1987	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av stamventiler Hälftenbruket	2021	
Spolning avloppsrör Framtiden och Hälftenbruket	2021	
Rensa ventilationskanaler Framtiden och Hälftenbruket	2021	
Byte termostatterventiler Hälftenbruket	2021	
Besiktning elinstallationer Framtiden och Hälftenbruket	2021	
Nytt grus på gården Hälftenbruket	2021	
Portmålnings Framtiden och Hälftenbruket	2021	
Dusch/WC Framtiden	2022	
Byte av värmestammar och radiatorer Framtiden och Hälftenbruket	2022	
Tvättmaskiner, lilla tvättstugan Hälftenbruket	2022	
Byte av elinstallationer Framtiden	2022	
Dusch/bastu Hälftenbruket	2022	
Nytt grus på gården Framtiden	2022	
Fönstermålnings Framtiden och Hälftenbruket	2022	
Besiktning av fönster Framtiden	2022	
Renovering värmestammar och radiatorer Hälftenbruket	2022	
Om murning skorstenar Framtiden och Hälftenbruket	2023	
Byte av stuprör Hälftenbruket	2023	
Fläktbyte Framtiden	2023	
Byte av ytterarmatur och stolpar Framtiden och Hälftenbruket	2023	Om behov finns
Byte av stuprör Framtiden	2023	
Takomläggning Framtiden	2023	
Byte av elinstallationer Hälftenbruket	2023	
OVK Framtiden och Hälftenbruket	2024	
Renovering av lilla tvättstugan Hälftenbruket	2024	
Fasadrenovering Hälftenbruket	2024	
Spolning av avloppsrör Framtiden och Hälftenbruket	2024	
Fasadrenovering Framtiden	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjursbekämpning	Nomor AB
Internetleverantör	Ownit Broadband
Snöskottning	DM Tak
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hushållsavfall	Stockholm Vatten
El	Jämtkraft

Föreningens ekonomi

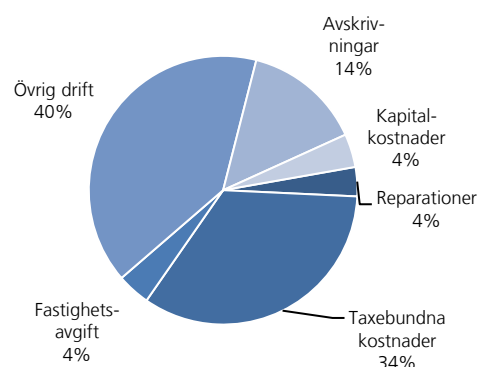
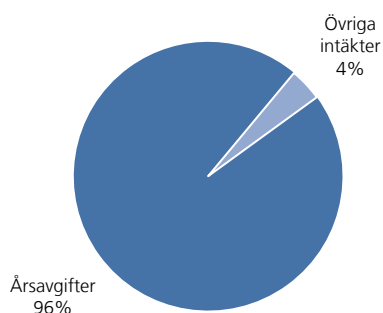
Under 2020 tog föreningen upp ett lån om 1 000 000 SEK för planerat underhåll. Styrelsen avser att upprätta en ny flerårsbudget under 2021.

Styrelsen beslutade under 2020 att lämna årsavgifterna oförändrade under 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 129 672	650 025
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 317 152	3 245 835
Finansiella intäkter	112	167
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 859
Ökning av långfristiga skulder	859 248	233 248
Ökning av kortfristiga skulder	0	134 152
	4 176 512	3 618 261
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 198 177	2 243 888
Finansiella kostnader	106 391	110 100
Ökning av materiella anläggningstillgångar	949 438	-210 461
Ökning av kortfristiga fordringar	6 184	0
Minskning av kortfristiga skulder	173 179	0
	3 433 369	2 143 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 872 815	1 129 672
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	743 144	479 647

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av pandemin har arbeten som planerades att utföras under 2020 skjutits fram till 2021. Under 2020 har ett arbete av större omfattning genomförts, en ommålning av samtliga trapphus. Arbetet kommer att kompletteras under 2021 med målning av portarna. Föreningen har besiktigt fastigheternas gasledningar och ärendet kommer att slutföras under 2021. Föreningen har även gjort en översyn av trapphusens brandvarnare. I Hälftenbruket finns ett antal nedslag efter tidigare utförd OVK och lägenhetsbesiktning vilket styrelsen kommer att fortsätta arbeta med under 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 107

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 103

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	750	734	721	721
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 300	2 097	2 042	1 241
Elkostnad/m ² totalyta	23	33	30	24
Värmekostnad/m ² totalyta	133	132	142	143
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	24	28	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	26	24	16
Soliditet (%)	14	10	12	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	632	-292	261	213
Nettoomsättning (tkr)	3 313	3 246	3 230	3 257

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 223 m² bostäder och 80 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 530 865	0	0	6 530 865
Uppskrivningsfond	1 000 000	0	0	1 000 000
Upplåtelseavgifter	249 500	0	0	249 500
Fond för yttre underhåll	2 851 903	345 000	0	2 506 903
S:a bundet eget kapital	10 632 268	345 000	0	10 287 268
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 614 086	-345 000	-291 656	-8 977 431
Årets resultat	631 789	631 789	291 656	-291 656
S:a ansamlad förlust	-8 982 297	286 789	0	-9 269 086
S:a eget kapital	1 649 971	631 789	0	1 018 182

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	631 789
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 269 086
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-345 000
summa balanserat resultat	-8 982 297

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-8 982 297
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 312 681	3 245 835
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 471	0
Summa rörelseintäkter		3 317 152	3 245 835
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 690 317	-1 729 131
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 124	-327 687
Personalkostnader	Not 6	-200 736	-187 070
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-380 908	-354 149
Jämförelsestörande poster		0	-829 520
Summa rörelsekostnader		-2 579 085	-3 427 558
RÖRELSERESULTAT		738 068	-181 723
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 391	-110 100
Summa finansiella poster		-106 279	-109 933
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		631 789	-291 656
ÅRETS RESULTAT		631 789	-291 656

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	9 791 300	9 182 795
Maskiner	Not 9	128 111	168 086
Summa materiella anläggningstillgångar		9 919 411	9 350 881
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 919 411	9 350 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 876 016	1 133 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	215 132	208 522
Summa kortfristiga fordringar		2 091 148	1 341 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 091 148	1 341 820
SUMMA TILLGÅNGAR		12 010 560	10 692 702

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 780 365	6 780 365
Uppskrivningsfond		1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 851 903	2 506 903
Summa bundet eget kapital		10 632 268	10 287 268
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 614 086	-8 977 431
Årets resultat		631 789	-291 656
Summa fritt eget kapital		-8 982 297	-9 269 086
SUMMA EGET KAPITAL		1 649 971	1 018 182
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 028 498	2 544 768
Summa långfristiga skulder		7 028 498	2 544 768
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 685 520	6 310 002
Leverantörsskulder		96 164	289 376
Skatteskulder		7 024	5 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	543 383	525 166
Summa kortfristiga skulder		3 332 091	7 129 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 010 560	10 692 702

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Stomme	5 år	5 år
Grund	5 år	5 år
Yttertak	20 år	20 år
Fasad	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år
Värme/sanitet	25 år	25 år
Ventilation	10 år	10 år
El	10 år	10 år
Inre ytskikt	20 år	20 år
Markanläggning	20 år	20 år
Maskiner	10-12 år	10-12 år
Bredband	10 år	10 år
Sophus	30 år	30 år
Tvättstuga	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 166 047	3 101 163
Hyror förråd	20 636	18 096
Bredbandsintäkter	103 500	103 385
Avgift andrahandsuthyrning	22 488	23 163
Öresutjämning	10	28
	3 312 681	3 245 835

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	4 471	0
		4 471	0
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	15 561	8 067
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	9 450
	Snöröjning/sandning	4 413	4 413
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	34 939
	Myndighetstillsyn	0	22 630
	Gemensamma utrymmen	1 007	0
	Soppantering	0	4 649
	Gård	5 751	1 172
	Serviceavtal	71 980	45 180
	Förbrukningsmateriel	3 766	35 294
	Brandskydd	4 064	7 854
	Fordon	195	0
		106 737	173 648
	Reparationer		
	Tvättstuga	36 945	8 282
	Lås	0	14 304
	VVS	0	4 529
	Värmeanläggning/undercentral	5 611	17 266
	Ventilation	38 519	7 800
	Elinstallationer	2 283	13 045
	Fönster	0	34 195
	Skador/klotter/skadegörelse	11 305	8 144
		94 663	107 565
	Taxebundna kostnader		
	El	100 728	139 896
	Värme	572 024	568 045
	Vatten	133 165	104 653
	Sophämtning/renhållning	75 173	56 235
	Grovsopor	31 850	16 496
		912 940	885 325
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	92 880	85 993
	Tomträttsavgäld	247 500	247 500
	Kabel-TV	15 504	17 734
	Bredband	111 968	107 141
		467 852	458 368
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	108 125	104 225
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 690 317	1 729 131

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	387	387
	Juridiska åtgärder	15 469	30 000
	Inkassering avgift/hyra	2 250	3 400
	Hyresförluster	0	0
	Föreningskostnader	438	2 426
	Fritids- och trivselkostnader	563	1 543
	Förvaltningsarvode	270 565	265 432
	Administration	8 553	16 295
	Konsultarvode	1 163	609
	Tidningar facklitteratur	585	585
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 150	7 010
		307 124	327 687
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	157 670	143 000
	Kostnadsersättningar	0	17
	Sociala kostnader	43 066	44 053
		200 736	187 070
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	15 116	15 116
	Yttertak K3	87 293	81 036
	Fasader/balkonger K3	8 059	8 059
	Fönster/dörrar och portar K3	104 935	89 111
	Stomkomplettering förening K3	10 316	10 316
	Stamledningar VA K3	7 737	7 737
	Värmesystem K3	14 034	9 356
	Luftbehandlingssystem K3	3 224	3 224
	Förbättringar	16 665	16 665
	Fastighetsel inkl. svagström K3	55 570	55 570
	Markanläggning	17 986	17 986
	Maskiner	39 975	39 975
		380 908	354 149
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring yttertak K3	0	829 520
		0	829 520

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 644 825	7 191 849
	Nyanskaffningar	949 438	4 452 976
	Utgående anskaffningsvärde	12 594 263	11 644 825
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 462 030	-2 313 422
	Årets avskrivningar enligt plan	-340 933	-314 175
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 802 963	-2 627 597
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 791 300	9 182 795
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 695 000	36 695 000
	Taxeringsvärde mark	34 600 000	34 600 000
		71 295 000	71 295 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 200 000	71 200 000
	Lokaler	95 000	95 000
		71 295 000	71 295 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	423 947	423 947
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	423 947	423 947
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-255 861	-215 886
	Årets avskrivningar enligt plan	-39 975	-39 975
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-295 836	-255 861
	Redovisat restvärde vid årets slut	128 111	168 086
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 201	3 627
	Klientmedel hos SBC	1 872 815	1 129 672
		1 876 016	1 133 299

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31		
	Försäkring	97 512	92 880		
	Tomträtt	61 875	61 875		
	Hysesavtal Wisetrap	39 820	39 820		
	Bredband	8 625	6 796		
	Bostadsrätterna	7 300	7 150		
		215 132	208 521		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31		
	Vid årets början	2 506 903	2 534 955		
	Reservering enligt stadgar	345 000	0		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-28 052		
	Vid årets slut	2 851 903	2 506 903		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	SEB	0,760 %	3 331 250	3 406 250	2022-10-28
	SEB	0,680 %	382 000	394 000	2021-07-28
	SEB	1,050 %	1 000 000	0	2025-06-28
	SEB	0,900 %	2 001 000	2 013 000	2023-05-28
	SEB	0,690 %	1 383 522	1 389 274	2021-06-28
	SEB	0,660 %	837 000	849 000	2022-09-29
	SEB	0,690 %	504 246	516 246	2021-06-28
	SEB	1,520 %	275 000	287 000	2021-10-28
	Summa skulder till kreditinstitut		9 714 018	8 854 770	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 685 520	-6 310 002	
			7 028 498	2 544 768	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 010 258 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 692 300	8 692 300
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	10 161	8 528
	Värme	72 536	75 005
	Arvoden	136 340	136 340
	Sociala avgifter	43 900	43 900
	Ränta	1 894	2 610
	Avgifter och hyror	250 552	244 783
	Övriga arvoden	28 000	14 000
		543 383	525 166

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen fortsätter med planerat underhållsarbete under 2021. De åtgärder som planeras under 2021 listas under "Planerat underhåll".

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den / 2021

Veronica Elisabeth Lundberg
Ordförande

Ida Jenny Lemoine
Sekreterare

Peter Brandén
Kassör

Marion Linnéa Andersdotter Mohss
Fastighetsansvarig

Jesper Olov Thomsgård
Fastighetsansvarig

Per Martin Robert Enquist Källgren
Ledamot

Anna Cassandra Widmark Utas
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Johnny Lund
Intern revisor

Tobias Rydén
Intern revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557443471076

Dokument

bokslut-framtiden-127-2021-03-01

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2021-03-12 09:08:49 CET (+0100) av Winda

Danurwindo (WD)

Färdigställt 2021-04-24 12:54:28 CEST (+0200)

Signerande parter

Winda Danurwindo (WD) BrF Framtiden <i>winda.danurwindo@gmail.com</i> <i>+46733301159</i> <i>Signerade 2021-03-12 09:11:22 CET (+0100)</i>	Veronica Lundberg (VL) <i>veronicalundberg@live.com</i> <i>+46705158506</i> <i>Signerade 2021-03-14 14:53:46 CET (+0100)</i>
Peter Brandén (PB) <i>peter.branden@gmail.com</i> <i>+46736595287</i> <i>Signerade 2021-03-13 16:53:39 CET (+0100)</i>	Kassandra Widmark Utas (KWU) <i>kass.widut@gmail.com</i> <i>+46707684505</i> <i>Signerade 2021-03-12 11:39:11 CET (+0100)</i>
Ida Lemoine (IL) <i>lemoine.ida@gmail.com</i> <i>Signerade 2021-03-12 11:26:22 CET (+0100)</i>	Martin Enquist Källgren (MEK) <i>martinenquistkallgren@gmail.com</i> <i>+46768674666</i> <i>Signerade 2021-03-17 17:30:51 CET (+0100)</i>
Johnny Lund (JL) <i>kkjolu@gmail.com</i> <i>Signerade 2021-03-24 16:23:56 CET (+0100)</i>	Tobias Rydén (TR) <i>rydentobias@hotmail.com</i> <i>Signerade 2021-04-24 12:54:28 CEST (+0200)</i>
Linnea Mohss (LM) <i>linnea.mohss@afry.com</i> <i>+46706512896</i> <i>Signerade 2021-03-15 10:31:21 CET (+0100)</i>	Jesper Thomgård (JT) <i>jthomsgard@gmail.com</i> <i>+46708147909</i> <i>Signerade 2021-03-15 14:19:45 CET (+0100)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557443471076

på: <https://scribe.com/verify>



Till årsmötet för Brf Framtiden 2021
Föreningens organisationsnummer 702000-6248

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2020

Revisorernas arbete

Vi har som föreningens interna revisorer under året löpande tagit del av styrelsens protokoll.

Vi har kontrollerat föreningens utbetalningar genom den ekonomiska förvaltaren SBC:s elektroniska redovisningssystem samt de kvitton som tillhandahållits via Rose-Marie Engberg vid SBC.

Styrelsens förslag till årsredovisning

Vi anser att årsredovisningens utförande är överskådligt och ändamålsenligt. Vi har inte hittat några oegentligheter i dessa uppgifter.

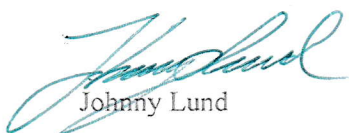
Rekommendation

Revisorerna rekommenderar att årsmötet fastställer föreslagen resultat- och balansräkning samt att styrelsens ledamöter ges ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Enskede 2021-04-28



Tobias Rydén



Johnny Lund

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se