

# Årsredovisning

---

## BRF Framtiden

726000-2550

Styrelsen för BRF Framtiden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Framtiden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Huskvarna 2024-03- 23

Bo Rothzén



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR BRF FRAMTIDEN 2023

Styrelsen för BRF Framtiden får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 20230101-200231231 .

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Framtiden i Huskvarna. BRF Framtiden är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

### STYRELSEN:

Styrelsen har under året bestått av:

Ordförande	Bo Rothzén
Styrelseledamot	Jonas Rönnholm
Styrelseledamot	Filiph Kollin
Suppleant	Christer Nygren
Suppleant	Pontus Johansson

Revisorer utsedda av föreningen  
Ida Lubking och Olivia Tollesson

Revisorsuppleant: Matilda Arvidsson

Under året har styrelsen haft 5 stycken protokollförda möten.  
Medlemsmöte har hållits vid 2 tillfällen tillika städdagar.  
Ordinarie föreningsstämma hölls 20230325

### FÖRÄNDRINGAR AV MEDLEMMAR:

Medlemmar vid årets början 13 st  
Medlemmar vid årets slut 13 st  
Under 2023 har inga förändringar gjorts i föreningen.

### FASTIGHETEN:

Föreningen äger fastigheten Jönköping Mars 2 som är belägen i centrala Huskvarna.

Fastighetens boarea är 673 kvm fördelad på 12 bostadsrättslägenheter och samtliga är uthyrda. Fastigheten innehåller också en samlingslokal som används till föreningsmöten.

Uppvärmningen består av fjärrvärme

### UNDERHÅLL OCH NYINSTALLATIONER UNDER ÅRET:

Föreningen har under 2023 investerat i en ny Auto-Mover till gräsklippningen.  
Föreningen beslutade att under sista kvartalet börja sortera soporna.

JRAB rensade stuprören i slutet av året 2023.

#### PLANERADE UNDERHÅLL:

Föreningen har en underhållsplan man jobbar efter. Under 2024 planeras det sotning av kakelugnar och målning dörrar.

#### EKONOMI:

Fastigheten var vid räkenskapets slut belånad i Swedbank Hypotek

Det finns en beviljad checkkredit i Swedbank som under året varit outnyttjad.

Avsättning till den yttre reparationsfond görs med 0,5% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och där ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningens försäkring ersätter inte hemförsäkring för resp lägenhet.

Försäkringen gäller inte för den underhållsskyldighet som bostadsrättshavare har enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Försäkringen gäller inte heller för utökad fast inredning och standard som bekostas av medlem.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av DFEF AB.

#### ARBETSINSATSER:

Vi har haft en vår- och höststädning med god uppslutning. Höst städningen städade vi alla gemensamma utrymmen samt ansade Japanska körsbärsträdet.

#### ÖVRIGT:

Föreningen tog beslut på städdagen om att sköta jouren-veckan bättre samt sätta upp schemat för jouren. Föreningen har införskaffat en ogräsbrännare till jourveckorna

#### SLUTORD

Styrelsen har upplevt att engagemanget i föreningen har varit gott från medlemmarna och hoppas på att det fortsätter under kommande år.

Styrelsen har haft möte var annan månad under 2023 samt om det funnits behov.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	487	467	455	441
Resultat efter finansiella poster	52	75	42	38
Soliditet %	60	59	57	56
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	721	694	674	655
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99,3	99,4	99,7	100
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 471	1 510	1 548	1 587
Sparande (kr) per kvadratmeter	972	756	964	778
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	221	218	230	190
Räntekänslighet %	2	2	2	2

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	525 250	267 195	727 186	75 404
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			75 404	-75 404
Avsättning yttre underhållsfond		44 640	-44 640	
Årets resultat				51 798
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>525 250</b>	<b>311 835</b>	<b>757 950</b>	<b>51 798</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	757 950
Årets resultat	51 798
<b>Summa</b>	<b>809 748</b>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	44 640
Balanseras i ny räkning	765 108
<b>Summa</b>	<b>809 748</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Medlemsavgifter, m.m	486 572	467 334
Övriga rörelseintäkter	2 691	2 815
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>489 263</b>	<b>470 149</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-249 287	-232 526
Övriga externa kostnader	-27 263	-27 529
Personalkostnader	-8 900	-8 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-96 401	-101 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-381 851</b>	<b>-370 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>107 412</b>	<b>99 884</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3 975	170
Räntekostnader och liknande resultatposter	-59 589	-24 649
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-55 614</b>	<b>-24 479</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>51 798</b>	<b>75 405</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>51 798</b>	<b>75 405</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>51 798</b>	<b>75 405</b>

## BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 068 677	2 165 078
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 068 677</i>	<i>2 165 078</i>

#### Summa anläggningstillgångar

2 068 677

2 165 078

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 798	2 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 268	4 978
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 066</i>	<i>7 283</i>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		654 172	508 880
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>654 172</i>	<i>508 880</i>

#### Summa omsättningstillgångar

659 238

516 163

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 727 915

2 681 241

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser	525 250	525 250
Fond för yttre underhåll	311 835	267 195
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>837 085</i>	<i>792 445</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	757 952	727 187
Årets resultat	51 798	75 405
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>809 750</i>	<i>802 592</i>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 646 835</b>	<b>1 595 037</b>
---------------------------	------------------	------------------

**Kortfristiga skulder**

Kommande års amortering	4	25 936	25 936
Hypotekslån rörliga	4	964 210	990 146
Leverantörsskulder		29 721	17 076
Skatteskulder		1 604	1 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 609	51 475

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 081 080</b>	<b>1 086 204</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 727 915</b>	<b>2 681 241</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	107 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	96 401
Erhållen ränta	3 964
Erlagd ränta	-59 579
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>148 198</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 217
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	20 812

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** 171 227

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-25 936
-------------------	---------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** -25 936

**Årets kassaflöde** 145 291

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>508 880</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>654 171</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Fjärrvärme	104 969	104 823
	Reparation o underhåll fastighet	–	4 350
	Reparation och underhåll maskiner/inventarier	–	1 500
	Fastighetsavgift	19 068	18 120
	Trädgårdsskötsel	870	776
	El	19 187	23 481
	Vatten och avlopp	24 859	18 667
	Sophämtning och renhållning	30 005	29 815
	Försäkringar	23 468	19 913
	Kabel TV	12 278	11 081
	Förbrukningsinventarier	14 583	–
		<b>249 287</b>	<b>232 526</b>

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 007 549	2 735 549
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Förbättringar fastigheten	–	272 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 007 549	3 007 549
	Ingående avskrivningar	-842 471	-743 971
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-96 401	-98 500
	Utgående avskrivningar	-938 872	-842 471
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 068 677</b>	<b>2 165 078</b>

Byggnad avskrivning 50 år

Övriga investeringar i byggnad avskrivning på bedömd livslängd mellan 20 och 40 år

Mark ingen avskrivning

Not 4	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Swedbank Hypotek, 5,79%, rörl, amort 10000	265 000	-
	Swedbank Hypotek, 5,76%, rörl, amort 15936	725 146	-

UNDERSKRIFTER

Huskvarna

Bo Rothzén

2024-03-23



Jonas Rönnholm

2024-03-23



Filiph Kollin

2024-03-23



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-23

Ida Lubking

Revisor



Olivia Tollesson

Revisor



# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Framtiden, 726000-2550

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Framtiden.

#### *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 de beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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 oegentligheten 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.

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

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Framtiden för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

## Uttalanden

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

Jag tillstyrker

**att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huskvarna 2024-03-23

..... Ida Widing