

# Årsredovisning

---

## BRF Framtiden

726000-2550

Styrelsen för BRF Framtiden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Framtiden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 260328. 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

20260328

Bo Rothzén



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Framtiden får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 250101-251231 .

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Framtiden i Huskvarna. Styrelsen har sitt säte i Jönköpings kommun. Föreningen nuvarande stadgar registrerades 20020319.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. BRF Framtiden är en äkta bostadsrättsförening.

### STYRELSEN:

Bo Rothzén, ordförande  
Jonas Rönnholm, ledamot  
Christer Nygren, ledamot

Alexander Hallin, suppleant  
Vilgot Karlsson, suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 250322.

### FÖRÄNDRINGAR AV MEDLEMMAR:

Medlemmar vid årets början 13 st och samma antal vid årets slut.  
Ingen överlåtelse av bostad har skett.

### 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.  
Taxeringsvärde 11.096 tkr varav byggnad 7.400 tkr och mark 3.696 tkr

Uppvärmningen består av fjärrvärme

### FASTIGHETENS UNDERHÅLL

Föreningen har ingen framtagen underhållsplan. Årlig avsättning till underhåll görs enligt stadgarna med 0,5% av taxeringsvärdet och för 20254 blir det 55 44 tkr. .

### EKONOMI:

Föreningen budgeterar inför varje år och utifrån det bestäms kommande års månadsavgifter.  
2025 så ökades avgifterna med ca 1,5% from juni

Årets resultat visar + 56 tkr (+56 tkr föreg år). I resultatet ingår avskrivningar med 96 tkr.  
Exkluderat avskrivningar som inte påverkar kassaflödet men inkluderat amortering 26 tkr och föreslagen avsättning till underhållsfond 55 tkr är resultatet +71 tkr. Det visar att föreningen kan sätta undan pengar som motsvarar årets avsättning till underhåll.

Totala kostnaderna kopplade till fastighetens drift är i stort sett oförändrade mot föregående år.

Räntekostnaden för året har minskat något.

Föreningen var vid räkenskapsårets slut belånad i Swedbank Hypotek. Översikt över lån och bindningstid visas under noter.

Föreningen har en outnyttjad checkkredit på 125 tkr.

Inför 2026 har föreningen ökat avgifterna med ca 3%.

Föreningens ekonomiförvaltning sköts av DFEF AB.

#### FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Försäkringsvillkor:

Maskinförsäkring för byggnad MA 01:4

Fastighetsförsäkring V 066:19

Husbocksförsäkring V 830:5

Viktig allmän information Y 001:1

Försäkringsvillkoren finns att hämta på [www.lansforsakringar.se](http://www.lansforsakringar.se)

Det åligger varje bostadsrättshavare att regelbundet kolla upp vad som gäller för föreningens försäkring och komplettera med egna försäkringar så man har fullgott försäkringskydd.

ÖVRIGT:

Vi har haft en vår- och höststädning.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	505	498	489	470
Resultat efter finansiella poster	56	56	52	75
Soliditet %	63	63	60	59
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	742	736	721	694
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	99	99,3	99,4
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 394	1 433	1 471	1 510
Sparande (kr) per kvadratmeter	1 330	1 110	972	756
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	253	252	221	218
Räntekänslighet %	1,9	1,9	2	2,2

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	525 250	356 475	765 108	56 491
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			11 851	-11 851
Avsättning yttre underhållsfond		44 640		-44 640
Årets resultat				56 474
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>525 250</b>	<b>401 115</b>	<b>776 959</b>	<b>56 474</b>

#### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Årets resultat	56 474
<i>Summa</i>	<i>56 474</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	55 480
Balanseras i ny räkning	994
<i>Summa</i>	<i>56 474</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Medlemsavgifter		499 420	495 489
Övriga rörelseintäkter		5 290	2 718
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2</b>	<b>504 710</b>	<b>498 207</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-268 735	-256 633
Övriga externa kostnader		-38 854	-26 711
Personalkostnader		-8 850	-10 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 402	-96 402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-412 841</b>	<b>-390 546</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>91 869</b>	<b>107 661</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		834	5 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 229	-56 528
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 395</b>	<b>-51 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>56 474</b>	<b>56 491</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>56 474</b>	<b>56 491</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>56 474</b>	<b>56 491</b>

## BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 875 873

1 972 275

Summa materiella anläggningstillgångar

1 875 873

1 972 275

**Summa anläggningstillgångar**

**1 875 873**

**1 972 275**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Skattekonto

1 688

1 626

Övriga fordringar

–

3 319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 350

–

Summa kortfristiga fordringar

5 038

4 945

##### Kassa och bank

Kassa och bank

895 353

747 367

Summa kassa och bank

895 353

747 367

**Summa omsättningstillgångar**

**900 391**

**752 312**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 776 264**

**2 724 587**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	525 250	525 250
Fond för yttre underhåll	401 115	356 475
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>926 365</i>	<i>881 725</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	776 961	765 109
Årets resultat	56 474	56 491
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>833 435</i>	<i>821 600</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 759 800</b>	<b>1 703 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kommande års amortering	5 25 939	25 936
Hypotekslån rörliga	5 912 335	938 274
Leverantörsskulder	21 806	12 936
Skatteskulder	2 652	1 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 732	42 200
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 016 464</b>	<b>1 021 262</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 776 264</b>	<b>2 724 587</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01  
2025-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	91 869
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	96 402
Erhållen ränta	834
Erlagd ränta	-36 229
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>152 876</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-92
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	21 138

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** 173 922

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -25 936

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** -25 936

**Årets kassaflöde** 147 986

**Likvida medel vid årets början** 747 367

**Likvida medel vid årets slut** 895 353

## 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.

##### **Avskrivningstider anläggningstillgångar**

Byggnaden är komponentindelad och avskrivning görs efter de olika komponenternas bedömda livslängd.

Mark ingen avskrivning

Markanläggningar 10-50 år

Komponenter ingående i byggnad 10-50 år

##### **Underhållsfond**

Avsättning till underhållsfond görs

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025-12-31	2024-12-31
	Månadsavgifter medlemmar	499 420	495 489
	Tvättavgifter	1 850	1 621
	Övriga intäkter	3 440	1 096
	<b>Summa</b>	<b>504 710</b>	<b>498 206</b>

Not 3	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Fjärrvärme	121 583	120 303
	Reparation o underhåll fastighet	8 654	1 763
	Reparation och underhåll maskiner/inventarier	–	1 700
	Fastighetsavgift	20 688	19 560
	Trädgårdsskötsel	618	1 392
	El	20 912	18 973
	Vatten och avlopp	27 591	30 087
	Sophämtning och renhållning	16 075	16 074
	Försäkringar	25 181	24 448
	Kabel TV	13 280	13 072
	Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	2 204	1 365
	Övrigt kopplat till fastighet och gård	11 949	7 897
		<b>268 735</b>	<b>256 634</b>

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 007 549	3 007 549
	Utgående anskaffningsvärden	3 007 549	3 007 549
	Ingående avskrivningar	-1 035 274	-938 872
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-96 402	-96 402
	Utgående avskrivningar	-1 131 676	-1 035 274
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 875 873</b>	<b>1 972 275</b>
	Taxeringsvärden	11 096 000	8 928 000
	<b>BOKFÖRT VÄRDE:</b>		
	Byggnad 1.714.512		
	Mark 161.360		
	Totalt 1.875.872		

Not 5	Förfallotid skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Swedbank Hypotek, 3,61%, rörl, amort 10000	245 000	255 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-04

#### UNDERSKRIFTER

Huskvarna 2026-03-08



Bo Rothzén

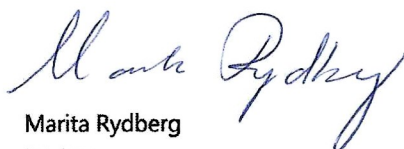


Jonas Rönnholm



Christer Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-08



Marita Rydberg  
Revisor

## Revisionsberättelse

**Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Framtiden i Huskvarna.  
Organisationsnummer 726000-2550.**

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Framtiden i Huskvarna.

#### *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 2025 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 i Huskvarna för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### *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.

Jönköping 2026-03-08



Marita Rydberg