

Årsredovisning 2025

Brf Framtiden i Helsingborg

769613-4035



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Framtiden i Helsingborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-20. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 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
Heimdall 1	2006	Helsingborg
Heimdall 2	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 517 kvm.

Styrelsens sammansättning

Zoran Sabotkovski	Ordförande
Frida Skarp	Styrelseledamot
Karl Jesper Dahlgren	Styrelseledamot
Kristoffer Jonasson	Styrelseledamot

Valberedning

Max Casén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledarmöterna

Revisorer

Martin Bengtsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Målning av undertak, träpanel
Målning av fasad, träpanel
- 2021** ● Målning av fasad, betong och minaritskivor
Målning och justering av förrådsdörrar och dörr till elcentral samt miljörum
Byte av förrådsdörrar på baksida (9 stycken)
- 2022** ● Justering/ tätning fönster
Byte av förrådsdörrar på baksidan (5 stycken)
Justering entredörr
- 2024** ● Radonmätning

Planerade underhåll

- 2026** ● Takpapp, byte
- 2029** ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleverantör	Öresundskraft AB
Försäkring	Länsförsäkringar i Skåne
Sophämtning	Nordvästra Skånes Renhållnings AB
Vatten/Avlopp	Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB

Övrig verksamhetsinformation

6st radhus har varit ute till försäljning varav 4 st nyinflyttade 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde avgiften med 2%.

Vi har gjort om lån

Nordea Id 15595 rörligt

Nordea id 9531 rörligt

Stadshypotek id 9530 rörligt

Vi har gjort ett gemensamt internetavtal där 250/250 lina, 150 sek läggs på avgiften per månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 2%.

Förändringar i avtal

En ny leverantör har tillkommit och det är Pingday samt Bredband2

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 780 194	1 734 750	1 666 432	1 532 872
Resultat efter fin. poster	359 963	370 466	378 817	349 941
Soliditet (%)	72	71	70	70
Yttre fond	4 540 767	3 966 710	3 440 657	3 010 132
Taxeringsvärde	47 167 000	47 167 000	42 595 000	42 595 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	629	611	585	531
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	88,7	87,8	86,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 699	5 848	5 996	6 144
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 699	5 848	5 996	6 144
Sparande / kvm totalyta, kr	294	298	301	328
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	3	4	5
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	33	25	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	43	36	29	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	2,68	2,65	1,49
Räntekänslighet (%)	9,06	9,56	10,26	11,56

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	31 575 000	-	-	31 575 000
Fond, yttre underhåll	3 966 710	-	574 057	4 540 767
Balanserat resultat	1 047 915	370 466	-574 057	844 323
Årets resultat	370 466	-370 466	359 963	359 963
Eget kapital	36 960 090	0	359 963	37 320 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	844 323
Årets resultat	359 963
Totalt	1 204 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	574 057
Balanseras i ny räkning	630 230
	1 204 287

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	1 780 194	1 734 750
Övriga rörelseintäkter	3	23 138	-1
Summa rörelseintäkter		1 803 332	1 734 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-523 917	-519 732
Övriga externa kostnader	8	-134 584	-62 059
Personalkostnader	9	-52 568	-51 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 260	-379 260
Summa rörelsekostnader		-1 090 329	-1 012 118
RÖRELSERESULTAT		713 003	722 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 998	47 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-376 038	-399 630
Summa finansiella poster		-353 040	-352 166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		359 963	370 466
ÅRETS RESULTAT		359 963	370 466

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	48 932 857	49 312 117
Summa materiella anläggningstillgångar		48 932 857	49 312 117
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 932 857	49 312 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 183
Övriga fordringar	12	18 504	18 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 004	21 246
Summa kortfristiga fordringar		79 508	45 675
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 943 656	2 574 023
Summa kassa och bank		2 943 656	2 574 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 023 163	2 619 698
SUMMA TILLGÅNGAR		51 956 020	51 931 814

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 575 000	31 575 000
Fond för yttre underhåll		4 540 767	3 966 710
Summa bundet eget kapital		36 115 767	35 541 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		844 323	1 047 915
Årets resultat		359 963	370 466
Summa fritt eget kapital		1 204 287	1 418 380
SUMMA EGET KAPITAL		37 320 054	36 960 090
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 597 966	4 094 400
Summa långfristiga skulder		5 597 966	4 094 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 747 220	10 623 786
Leverantörsskulder		18 510	5 432
Skatteskulder		25 903	13 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	246 368	234 830
Summa kortfristiga skulder		9 038 001	10 877 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 956 020	51 931 814

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	713 003	722 631
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	379 260	379 260
	1 092 263	1 101 891
Erhållen ränta	8 121	47 464
Erlagd ränta	-370 755	-402 353
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	729 630	747 003
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 956	-4 737
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 960	-12 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	742 633	730 236
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 429	0
Amortering av lån	-381 429	-373 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-373 000	-373 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	369 633	357 236
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 574 023	2 216 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 943 656	2 574 023

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,90 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	1 573 345	1 538 790
Hysesintäkter, lokaler	195 960	195 960
Kabel-TV/Bredband	10 350	0
Övriga intäkter	539	0
Summa	1 780 194	1 734 750

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-3	-1
Försäkringsersättning	23 141	0
Summa	23 138	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	9 651	13 309
Trädgårdsarbete	0	100
Övrigt	0	5 250
Summa	9 651	18 659

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	4 280
VA	0	5 914
El	0	8 744
Tak	3 340	8 141
Försäkringsärende/vattenskada	10 136	22 291
Summa	13 476	49 370

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	11 036	8 417
Vatten	97 129	82 553
Sophämtning	25 369	25 767
Summa	133 534	116 737

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 436	52 891
Självrisker	82 200	63 000
Bredband	9 918	0
Fastighetsskatt	231 702	219 075
Summa	367 256	334 966

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	26 574	18 683
Revisionsarvoden	56 250	-6 000
Ekonomisk förvaltning	51 760	49 376
Summa	134 584	62 059

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	11 067
Summa	52 568	51 067

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	375 878	399 581
Övriga räntekostnader	160	49
Summa	376 038	399 630

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 375 000	53 375 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 375 000	53 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 062 883	-3 683 623
Årets avskrivning	-379 260	-379 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 442 143	-4 062 883
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 932 857	49 312 117
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 640 000	30 640 000
Taxeringsvärde mark	16 527 000	16 527 000
Summa	47 167 000	47 167 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	18 504	18 246
Summa	18 504	18 246

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 572	4 886
Försäkringspremier	14 427	155
Bredband	9 920	0
Förvaltning	17 208	16 205
Inkomsträntor	14 877	0
Summa	61 004	21 246

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2027-06-16	3,92 %	1 692 900	1 712 900
Stadshypotek	2027-07-30	2,70 %	1 760 566	1 970 566
Nordea Hypotek	2026-04-16	2,64 %	4 010 000	4 010 000
Stadshypotek	2029-06-01	1,40 %	2 401 500	2 428 500
Nordea Hypotek	2026-02-14	2,40 %	4 480 220	4 596 220
Summa			14 345 186	14 718 186
Varav kortfristig del			8 747 220	10 623 786

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 625 186 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 038	40 038
El	937	717
Utgiftsräntor	41 716	36 433
Sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbetalda avgifter/hyror	151 109	145 074
Summa	246 368	234 830

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 067 000	22 067 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

inga avgifter kommer att höjas 2026. Papptaket kommer inspekteras för att se skicket på den. Kontroll av panelen på ojämna sidan då den blir mer utsatt av solljuset.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Helsingborg

Frida Skarp
Styrelseledamot

Karl Jesper Dahlgren
Styrelseledamot

Kristoffer Jonasson
Styrelseledamot

Zoran Sabotkovski
Ordförande

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

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.05.2026 07:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 09:07

DOCUMENT ID:

SkWXsnRaa-g

ENVELOPE ID:

rkmi3RTTWe-SkWXsnRaa-g

DOCUMENT NAME:

Brf Framtiden i Helsingborg, 769613-4035 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

9f8cf74848970f39d481ff0d4a6a23ed5a8baa52b58e51233b4bb039381dcd5f122f176f4a22716d4d3ed1aa34cbae002ecaece1e542dd5e056dbd84e799ef34

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. Kristoffer Jonasson kristofferjonasson.kj@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:08 28.04.2026 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.254
2. ZORAN SABOTKOVSKI zoki.sabotkovski@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:12 28.04.2026 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.96
3. FRIDA SKARP frida.skarp@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:23 28.04.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
4. Karl Jesper Dahlgren jesper@dahlgren.solutions	 Signed Authenticated	08.05.2026 10:23 08.05.2026 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.89
5. PER MARTIN BENGTSO N martin.bengtsson@lr-revision.se	 Signed Authenticated	09.05.2026 07:53 09.05.2026 07:28	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.58.34

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Framtiden i Helsingborg
Org.nr. 769613-4035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Framtiden i Helsingborg för år 2025.

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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Framtiden i Helsingborg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.05.2026 07:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 09:07

DOCUMENT ID:

r1xmjhRppZg

ENVELOPE ID:

rJXo3Ap6Wl-r1xmjhRppZg

DOCUMENT NAME:

BRF framtiden RB 2025 769613-4035.pdf

2 pages

SHA-512:

9fa7ba96863b8cc3de1efedd31133af85a3442483a79dc
6f312cd924989a5e32839aefcfc0c8ffdc63c17093632c
38696ad25c758611d6e0b576c9f3719b682

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MARTIN BENGTSO N	Signed	09.05.2026 07:52	eID	Swedish BankID
martin.bengtsson@lr-revi sion.se	Authenticated	09.05.2026 07:50	Low	IP: 195.216.58.34

* 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

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

 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