



Årsredovisning 2025

Brf Framtiden



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Framtiden med säte i Motala org.nr. 724000-0302 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Motala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lampan 4	1949-03-04	1950

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 086
4	garage	40
8	carport	64
5	p-platser	0
Totalt 35 objekt		1 190

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Maud Wiklund	Ordförande	2020-11-01
Maria Sandgren	Ledamot	2020-11-01
Susanne Hörnell	Ledamot	2021-06-29
Annelie Pettersson	Suppleant	2020-11-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Sandgren, Susanne Hörnell samt Annelie Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Kaj Hjelmar vald av föreningen.

Valberedning har varit: Maud Wiklund (sammankallande), Maria Sandgren samt Susanne Hörnell, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

I avgiften ingår värme, vatten, tv och bredband. Föreningen har IMD gällande el.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-12-28.

2025 Kittat och målat fönster i samtliga trapphus

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2014 Ny ytterbelysning

2015 Termostater, samtliga stamventiler

2016 Avloppsbyte i källare och delen fram till de stående spolade stammarna vilket utfördes år 2008

2017 Fasadvätt

2018 Dränering runt hela fastigheten, anläggning ny trädgård, nytt staket

2019 Renovering carport, ny grillplats, målning garageportar

2020 Takbyte samt nya stuprännor

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

ev Målning i trapphus 3 st

Filma de stående avloppsstammarna i samtliga trapphus
Högtryckstvätt av fasad

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	194	239	279	226	221
Skuldsättning, kr/kvm	1 613	1 707	1 800	1 885	2 232
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 613	1 707	1 800	1 885	2 232
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	268	254	228	227	237
Årsavgifter, kr/kvm	782	736	701	681	674
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	90	87	89	91
Totala intäkter, kr/kvm	832	818	803	762	741
Nettoomsättning, tkr	900	878	852	827	804
Resultat efter finansiella poster, tkr	130	180	225	118	161
Soliditet, %	2	-5	-15	-28	-30

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	19 117	0	0	19 117
Underhållsfond, kr	122 886	0	40 000	162 886
S:a bundet eget kapital, kr	142 003	0	40 000	182 003
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-420 534	180 281	-40 000	-280 253
Årets resultat, kr	180 281	-180 281	130 167	130 167
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-240 253	0	90 167	-150 086
S:a eget kapital, kr	-98 250	0	130 167	31 917

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 40 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-240 253
Årets resultat, kr	130 167
Reservation till underhållsfond, kr	-40 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-150 086

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-150 086

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	899 794	877 952
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 228	10 401
Summa Rörelseintäkter		904 022	888 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-589 685	-551 484
Övriga externa kostnader	Not 5	-29 413	-11 908
Personalkostnader	Not 6	-29 137	-24 068
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-80 775	-78 925
Summa Rörelsekostnader		-729 010	-666 386
Rörelseresultat		175 012	221 967
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 461	12 475
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-56 306	-54 161
Summa Finansiella poster		-44 845	-41 686
Resultat efter finansiella poster		130 167	180 281
Resultat före skatt		130 167	180 281
Årets resultat		130 167	180 281

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	1 130 332	1 209 257
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	16 496	18 346
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		1 146 828	1 227 603
Summa Anläggningstillgångar		1 146 828	1 227 603

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	276 885	314 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	57 647	49 670
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		334 532	363 945
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	500 000	400 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	400 000
Summa Omsättningstillgångar		834 532	763 945
Summa Tillgångar		1 981 359	1 991 547

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	19 117	19 117
Fond för yttre underhåll	162 886	122 886
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	182 003	142 003
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-280 253	-420 534
Årets resultat	130 167	180 281
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-150 086	-240 253
Summa Eget kapital	31 917	-98 250

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	00
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 751 9131 853 581
Leverantörsskulder		47 07761 739
Skatteskulder	Not 17	3 1021 564
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	69 79895 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	77 55277 240
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 949 4422 089 797
Summa Skulder		1 949 4422 089 797
Summa Eget kapital och skulder		1 981 3591 991 547

Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	175 012	221 967
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	80 775	78 925
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	80 775	78 925
Erhållen ränta	11 487	12 382
Erlagd ränta	-57 203	-55 187
	210 071	258 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	10 711	-5 640
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-37 790	11 403
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-27 079	5 763
	182 992	263 851
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-18 500
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	7 720
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-10 780
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-101 668	-101 668
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-101 668	-101 668
Årets kassaflöde	81 324	151 403
Likvida medel vid årets början	686 202	534 799
Likvida medel vid årets slut	767 526	686 202



Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.
Föreningen upplyste i årsredovisningen för 2024 att redovisningen upprättades enligt K3. Detta var felaktigt. Redovisningen för 2024 upprättades i enlighet med K2 Årsredovisning, och föreningen fortsätter att tillämpa detta regelverk.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	815 472	799 488
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	33 562	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	43 140	40 840
	Hyror förbrukningsbaserad	2 877	33 743
	Övriga primära intäkter	4 743	3 881
	Summa Bruttoomsättning	899 794	877 952
	Summa Nettoomsättning	899 794	877 952

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 228	10 401
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 228	10 401
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-107 829	-107 296
	Snö och halk-bekämpning	-609	-5 639
	Reparationer	-31 620	-14 553
	El	-73 540	-63 325
	Uppvärmning	-175 982	-170 968
	Vatten	-41 211	-41 393
	Sophämtning	-27 527	-22 166
	Fastighetsförsäkring	-37 221	-34 366
	Kabel-TV och bredband	-62 613	-61 908
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-31 533	-28 801
	Övriga driftkostnader	0	-1 069
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-589 685	-551 484
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-398
	Administrationskostnader	-3 201	-9 257
	Föreningsverksamhet	-2 765	-2 172
	Övriga förvaltningskostnader	-23 447	-81
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-29 413	-11 908

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-14 000	-13 000
	Revisionsarvode	-500	-500
	Övriga arvoden	-8 000	-8 000
	Löner och övriga ersättningar	-3 600	0
	Sociala avgifter	-3 037	-2 568
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-29 137	-24 068
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-63 968	-63 814
	Avskrivning på markanläggning	-14 957	-14 957
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 850	-154
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-80 775	-78 925
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 135	-2 135
	Ränteintäkter placeringar	9 089	14 049
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	237	561
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	11 461	12 475
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-56 306	-54 161
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-56 306	-54 161

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 033 033	3 033 033
	Ingående anskaffningsvärde mark	250 112	250 112
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	344 750	344 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	3 627 895	3 627 895
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 418 638	-2 339 867
	Årets avskrivningar	-78 925	-78 771
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 497 563	-2 418 638
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 130 332	1 209 257
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 200 000	7 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	59 000	63 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 356 000	2 217 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	52 000	52 000
	<i>Summa</i>	10 667 000	9 332 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 232 000	2 232 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	2 232 000	2 232 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	58 764	40 264
	Årets investeringar	0	18 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	58 764	58 764
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 418	-40 264
	Årets avskrivningar	-1 850	-154
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 268	-40 418
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 496	18 346

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	267 526	286 202
Övriga fordringar	9 359	28 073
Summa Övriga fordringar	276 885	314 275

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	1 042	1 068
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 605	48 602
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 647	49 670

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	500 000	400 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	500 000	400 000

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,44%	2026-01-02	230 000	40 000
Stadshypotek	2,88%	2026-06-01	653 326	26 668
Stadshypotek	2,88%	2026-06-01	868 587	35 000
			1 751 913	101 668

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	1 751 913
Kortfristig del	1 751 913
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	101 668
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	406 672
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,95%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,44%	2026-01-02	230 000	40 000
Stadshypotek	2,88%	2026-06-01	653 326	26 668
Stadshypotek	2,88%	2026-06-01	868 587	35 000
			1 751 913	101 668
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 751 913	
Kortfristig del			1 751 913	

Not 17 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	3 102	1 564
<i>Summa Skatteskulder</i>	3 102	1 564

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	9 018
Inre fond	69 798	86 655
<i>Summa Övriga skulder</i>	69 798	95 673

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	75 618	74 409
Upplupna räntekostnader	1 934	2 831
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	77 552	77 240

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Motala 2026-04-20

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse för BRF Framtiden (Org.nr: 724000–0302)

För räkenskapsåret. 2025-01-01 – 2025-12-31

Revisionsåtgärder

Undertecknad har granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning av föreningen under verksamhetsåret. Granskningen har utförts enligt god föreningssed och gällande stadgar.

Uttalande

Årsredovisningen och verksamhetsberättelsen är upprättade i enlighet med föreningens stadgar och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

- Styrelsens förvaltning har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.
- Bokföringen är tydlig och verifierad.

Rekommendation

Jag tillstyrker att Föreningsstämman:

1. Fastställer resultat- och balansräkning för året.
2. Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid revisionen avsett.

Motala 2026-04-20

Kaj Hjelmar

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Framtiden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577436640**

Maud Wiklund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 17:59:20



Maria Sandgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 10:20:39



Susanne Hörnell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-09 kl. 21:06:22



Kaj Hjelmar

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 13:06:10



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Framtiden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577855611**

Kaj Hjelmar

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 13:08:21



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.