

Årsredovisning 2024

Brf Futurum

769607-2078



Välkommen till årsredovisningen för Brf Futurum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Framtiden 3	2002	Stockholm
Framtiden 4	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners samt Anticimex AB..

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 899 kvm och 8 lokaler om 243 kvm. Byggnadernas totalyta är 2142 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Zalinski	Ordförande
Carina Margaretha Tegeland	Styrelseledamot
Gunnar Björn Wilhelm Harrius	Styrelseledamot
Vilhelm Österlund	Styrelseledamot

Valberedning

Joseph Sverker
Jesper Westlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jenny Kindvall Ordinarie revisor
Anders Slättås Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning
Förstudie av tak (Nynäsvägen) samt översyn av fönster (Nynäsvägen)
Fasadputs Skolvägen
- 2023** ● OVK-besiktning
Ny armatur till utomhusbelysning
Nya portkodslås
- 2022** ● Installation av ny värmepanna
Ominstallation av 6 laddboxar

Planerade underhåll

- 2025** ● Radonmätning
Takomläggning Nynäsvägen
Fönsterrenovering Nynäsvägen

Avtal med leverantörer

Bredband och TV Tele2 AB
Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna from 2024-04-01 med 6% pga ökade driftskostnader.

Föreningen drabbades under sommaren av en översvämning i fastigheten på Nynäsvägen pga kraftig nederbörd. Två lokaler samt en bostadsrättslägenhets källare drabbades och återställdes under hösten. Föreningens självrisk uppgick till 57 tkr vilket påverkat årets resultat.

Under året har föreningen amorterat av 0,6 Mkr på sina lån och har fortfarande en god likviditet.

Övriga uppgifter

I slutet av året inträffade en vattenskada på Skolvägen 7 där en lägenhet samt en lokal på Skolvägen 7 drabbades, dessa har återställts i början på 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 801	1 579	1 516	1 651
Resultat efter fin. poster	-26	-95	-379	184
Soliditet (%)	80	78	75	67
Yttre fond	1 563	1 263	1 444	1 264
Taxeringsvärde	37 531	37 531	37 531	28 696
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	761	761	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,0	90,9	89,6	87,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 869	2 192	2 725	4 111
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 657	1 943	2 393	3 644
Sparande per kvm totalyta, kr	183	121	211	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	32	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	140	121	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	195	176	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,34	1,71	1,32
Räntekänslighet (%)	2,32	2,88	3,58	5,40

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på att Brf Futurum haft ett par engångskostnader under året samt ökade driftskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	14 024	-	-	14 024
Upplåtelseavgifter	3 235	-	-	3 235
Fond, yttre underhåll	1 263	-	300	1 563
Balanserat resultat	-2 490	-95	-300	-2 885
Årets resultat	-95	95	-26	-26
Eget kapital	15 936	0	-26	15 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 885
Årets resultat	-26
Totalt	-2 911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300
Att från yttre fond i anspråk ta	-33
Balanseras i ny räkning	-3 179
	-2 911

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 801	1 579
Övriga rörelseintäkter	3	90	11
Summa rörelseintäkter		1 891	1 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 346	-1 052
Övriga externa kostnader	9	-123	-135
Personalkostnader	10	-53	-66
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321	-353
Summa rörelsekostnader		-1 842	-1 606
RÖRELSERESULTAT		49	-16
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-108	-110
Summa finansiella poster		-75	-78
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-26	-95
ÅRETS RESULTAT		-26	-95

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 860	19 181
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 860	19 181
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 860	19 181
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	16
Övriga fordringar	14	17	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	145	133
Summa kortfristiga fordringar		183	155
Kassa och bank			
Kassa och bank		794	1 098
Summa kassa och bank		794	1 098
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		977	1 253
SUMMA TILLGÅNGAR		19 838	20 434

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 258	17 258
Fond för yttre underhåll		1 563	1 263
Summa bundet eget kapital		18 821	18 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 885	-2 490
Årets resultat		-26	-95
Summa fritt eget kapital		-2 911	-2 585
SUMMA EGET KAPITAL		15 910	15 936
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 225
Övriga långfristiga skulder		2	2
Summa långfristiga skulder		2	2 227
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 549	1 937
Leverantörsskulder		67	51
Skatteskulder		0	-12
Övriga kortfristiga skulder		-0	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	309	290
Summa kortfristiga skulder		3 925	2 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 838	20 434

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49	-16
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	321	353
	370	337
Erhållen ränta	32	32
Erlagd ränta	-112	-113
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	290	255
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29	-25
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47	26
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309	256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-613	-1 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-613	-1 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	-304	-755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 098	1 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	794	1 098

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Futurum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 kabel-tv, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 443	1 381
Hysesintäkter, lokaler	183	175
Hysesintäkter, p-platser	71	63
Kabel-TV/Bredband	90	64
Intäktssreduktion	0	-115
Övriga intäkter	14	10
Summa	1 801	1 579

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	9
Övriga intäkter	0	1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	90	0
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	90	11

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	5	6
Städning	39	35
Besiktning och service	27	81
Trädgårdsarbete	19	5
Övrigt	12	27
Summa	102	154

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4
Tvättstuga	0	3
Dörrar och lås/porttele	21	17
VA	14	0
El	0	13
Försäkringsärendet/vattenskada	154	0
Summa	190	38

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	25	0
Tak	40	0
Fasader	33	0
Summa	98	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	70	68
Uppvärmning	329	300
Vatten	62	49
Sophämtning	47	43
Summa	508	460

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48	44
Tomträttsavgälder	248	211
Kabel-TV	98	95
Arvode teknisk förvaltning	3	1
Fastighetsskatt	51	50
Summa	447	400

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	39	33
Juridiska kostnader	0	19
Revisionsarvoden	23	21
Ekonomisk förvaltning	62	60
Summa	123	135

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40	50
Sociala avgifter	13	16
Summa	53	66

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108	109
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	108	110

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 852	24 852
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 852	24 852
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 671	-5 318
Årets avskrivning	-321	-353
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 991	-5 671
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 860	19 181
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 131	21 131
Taxeringsvärde mark	16 400	16 400
Summa	37 531	37 531

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65	65
Utgående anskaffningsvärde	65	65
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-65	-65
Utgående avskrivning	-65	-65
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6	5
Skattefordringar	11	0
Summa	17	5

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	8
Fastighetsskötsel	0	5
Försäkringspremier	13	12
Kabel-TV	25	25
Vatten	0	0
Tomträtt	71	62
Förvaltning	23	22
Summa	145	133

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,70 %	1 329	1 847
Stadshypotek	2025-03-01	1,05 %	1 736	1 826
Stadshypotek	2025-09-01	0,99 %	484	489
Summa			3 549	4 162
Varav kortfristig del			3 549	1 937

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 099 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	2
El	7	6
Uppvärmning	44	46
Vatten	10	8
Löner	40	40
Sociala avgifter	12	12
Utgiftsräntor	5	9
Förutbetalda avgifter/hyror	171	149
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	309	290

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 067	12 067

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens avgift höjdes med 5% from januari 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Carina Margaretha Tegeland
Styrelseledamot

Gunnar Björn Wilhelm Harrius
Styrelseledamot

Mikael Zalinski
Ordförande

Vilhelm Österlund
Styrelseledamot

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

Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 19:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 17:23

DOCUMENT ID:

SyWI-IKUKlx

ENVELOPE ID:

BJeSWIYIJxg-SyWI-IKUKlx

DOCUMENT NAME:

Brf Futurum, 769607-2078 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Zalinski mzalinski@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 17:26 23.04.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.235.215
2. Vilhelm Österlund vilhelm.osterlund@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 18:21 23.04.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.57.35
3. Gunnar Björn Wilhelm Harrius gunnar.harrius@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 18:32 23.04.2025 18:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.59.151
4. Carina Margaretha Tegeland carinategeland@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 19:06 23.04.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.233.92
5. JENNY MARIA KINDVALL jenny.kindvall@jarevision.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 19:13 23.04.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Futurum

Org.nr 769607-2078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Futurum för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De 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 avveckla 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 revisionsssed 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 åsidosättande 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 Futurum för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 19:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 17:23

DOCUMENT ID:

SkIZ8t8kel

ENVELOPE ID:

ryr-8KUkee-SkIZ8t8kel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Futurum 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY MARIA KINDVALL	 Signed	23.04.2025 19:11	eID	Swedish BankID
jenny.kindvall@jarevision.se	Authenticated	23.04.2025 19:11	Low	IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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