

Bostadsrättsföreningen Framtiden

Organisationsnummer 763500-0602

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Framtiden, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Framtiden

763500-0602

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Framtiden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Framtiden, Surte, har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av egendom i Surte, Ale kommun åt medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem benämnes, bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:139, i Ale kommun. På tomten har år 1951 uppförts bostadshus med 10 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 636 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 19.995 kr, vilket motsvarar 0,3% av taxeringsvärdet.

Större arbeten som utförts under året

Inga större arbeten har utförts under året. Föreningen har anlitat Gösab Ventilation AB för utförande av OVK. Det har även köpts in 10 stycken brevlådor till fastigheten. För att möta ökade kostnader har styrelsen tagit beslut om en höjning av avgifterna med 20 % from 2023-01-01.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende själva enligt upprättade scheman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1951-02-17

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hannes Nauber	Ledamot	Ordförande
Kent Holmqvist	Ledamot	
Anja Christensen	Ledamot	
Andreas Hansson	Ledamot	
Håkan Andersson	Suppleant	
Margareta Henriksson	Suppleant	

- Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor
Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter kr per kvm	648	541	512	503
Resultat efter finansiella poster	-41	-37	-23	-5
Skuldränta (%)	5,0	1,7	1,3	1,4
Skuldsättning kr per kvm	2 478	2 503	1 888	1 920
Sparande kr per kvm	27	0	0	0
Räntekänslighet (%)	4	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	288	0	0	0

Skuldsättningen är låg men övriga nyckeltal indikerar att föreningen bör höja avgifterna för att möta ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 500	187 420	-264 309	-36 548	-88 937
Fondavsättning		19 995	-19 995		0
Disposition av föregående års resultat:			-36 548	36 548	0
Årets resultat				-41 373	-41 373
Belopp vid årets utgång	24 500	207 415	-320 852	-41 373	-130 310

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-320 852
årets förlust	-41 373
	-362 225
behandlas så att i ny räkning överföres	-362 225
	-362 225

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	431 688	362 652
Summa rörelseintäkter		431 688	362 652
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-333 315	-317 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 718	-54 474
Summa rörelsekostnader		-392 033	-371 685
Rörelseresultat		39 655	-9 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 183	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 211	-27 537
Summa finansiella poster		-81 028	-27 515
Resultat efter finansiella poster		-41 373	-36 548
Resultat före skatt		-41 373	-36 548
Årets resultat		-41 373	-36 548

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	895 022	946 465
Inventarier, verktyg och installationer	5	353 445	360 720
Summa materiella anläggningstillgångar		1 248 467	1 307 185
Summa anläggningstillgångar		1 248 467	1 307 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 978	3 332
Övriga fordringar		20 836	18 590
Summa kortfristiga fordringar		24 814	21 922
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 104	224 219
Summa kassa och bank		226 104	224 219
Summa omsättningstillgångar		250 918	246 141
SUMMA TILLGÅNGAR		1 499 385	1 553 326

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		24 500	24 500
Underhållsfond		207 415	187 420
Summa bundet eget kapital		231 915	211 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-320 852	-264 309
Årets resultat		-41 373	-36 548
Summa fritt eget kapital		-362 225	-300 857
Summa eget kapital		-130 310	-88 937
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 576 000	1 592 000
Summa långfristiga skulder		1 576 000	1 592 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 148	25 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 547	25 090
Summa kortfristiga skulder		53 695	50 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 499 385	1 553 326

Kassaflöde

2023-01-01
- 2023-12-31

2022-01-01
- 2022-12-31

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	224,22	181,46
----	--	-----	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	431,69	362,65
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-333,31	-317,21
K6	Finansiella intäkter	Tkr	1,18	0,02
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-82,21	-27,54
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	17,35	17,93

Förändring av rörelsekapitalet

K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr	-0,65	-3,33
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	-2,25	0,90
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	3,43	0,23
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	0,54	-2,20
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	17,89	15,73

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	17,89	15,73
-----	--------------------------------	-----	-------	-------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-16,00	390,78
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-16,00	390,78

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	1,89	406,51
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	226,10	587,97

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	67
Rörinfodring avloppsstammar	50
Relining spillvattenledning	20
Nya parkeringsplatser	25
Takomläggning	25
Dörrar	50

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	412 511	344 352
Hyror garage och parkeringsplatser	19 177	15 600
Övriga intäkter	0	2 700
	431 688	362 652

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Värme	92 014	83 602
Vatten och avlopp	63 720	54 637
Städning och renhållning	16 342	21 774
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	15 890	15 490
Fastighetsförsäkringspremier	12 872	11 574
Välgavgifter	11 400	11 400
Fiber/Kabel TV	29 444	29 444
El för drift	27 652	37 182
Förbrukningsinventarier	3 784	2 499
Reparation och underhåll	1 231	0
Ersättningar till revisor	3 000	0
Övriga föreningskostnader	19 098	1 961
Redovisningstjänster	34 412	31 440
Teknisk förvaltning	0	7 412
Bankkostnader	2 456	8 796
	333 315	317 211

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 489 122	1 489 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 489 122	1 489 122
Ingående avskrivningar	-542 657	-491 214
Årets avskrivningar	-51 443	-51 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-594 100	-542 657
Utgående redovisat värde	895 022	946 465

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 314	36 563
Inköp		363 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 314	400 314
Ingående avskrivningar	-39 594	-36 563
Årets avskrivningar	-7 275	-3 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 869	-39 594
Utgående redovisat värde	353 445	360 720

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek 275.402.393-1	5,730	Rörlig	350 000	350 000
Swedbank Hypotek 275.654.431-4	5,141	Rörlig	350 000	350 000
Swedbank Hypotek 285.475.403-9	5,399	Rörlig	500 000	500 000
Swedbank Hypotek 295.480.198-7	5,495	Rörlig	376 000	392 000
			1 576 000	1 592 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 576 000	1 592 000

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 16 000 kr amorterats.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Framtiden, 763500-0602

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Framtiden för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför 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 oegentligheter 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 mina uttalanden.

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Framtiden för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Surte 2024-08-11

Hannes Nauber
Ordförande



~~Anja Christensen~~
Ledamot

Margareta Henrich
Margareta Henriksson

Kent Holmqvist
Ledamot



Andreas Hansson
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-08-30



Owe Teichter
Revisor

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Jag har inte erhållit några mötesprotokoll för det aktuella året. Jag kan därför inte uttala mig om styrelsen förvaltning.

Surte 2024-08-30



Owe Teichter
Extern revisor