



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Framtiden i Nynäshamn



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Framtiden i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 712400-0329 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1939. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheterna i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Balder Östra 13	1939-04-17	1940
Balder Östra 2	1939-07-15	1940
Balder Östra 3	1939-04-17	1940
Balder Östra 12	1939-07-15	1940

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 505
2	lokaler (hyresrätt)	50
35	p-platser	0
Totalt 91 objekt		2 555

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 36 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åse Geschwind	Suppleant	2022-06-28
Sanja Vasiljev	Ledamot	2022-06-28
Magnus Pelve	Ledamot	2016-07-18
Mikael Löfgren	Ledamot	2020-06-14
Mary-Ann Borg	Ledamot	2019-05-13
Kurt Harry Ahlkvist	Ledamot	2018-06-05
Kåre Eksell	Ordförande	2022-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kurt Ahlkvist och Kåre Eksell.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kurt Harry Ahlkvist och Kåre Eksell.

Revisorer har varit: Roger Fred valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Inga Ahlkvist och Håkan Ödmark, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-03-20.

Byte av elinstallationerna till samtliga lägenheter är genomförda

Upphandling elladdning för fordon och solceller kommer att genomföras under 2024

2019 Fönsterbyte

2020 Anslutning till Home Solutions IMD el mätning

2020 Stamspolning

2021 Byte av termostatventiler, för att spara och få jämnare värme i lägenheterna

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: Installation av solceller. Upphandling av laddstolpar och ny matarledning av ström pågår.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	363	301	350	474	451
Skuldsättning, kr/kvm	4 189	4 215	4 354	4 500	4 650
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 233	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	414	419	363	339	312
Årsavgifter, kr/kvm	1 154	1 154	1 152	1 152	1 152
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 308	1 206	1 223	1 198	1 186
Nettoomsättning, tkr	3 253	3 078	3 124	3 137	3 030
Resultat efter finansiella poster, tkr	306	231	303	605	267
Soliditet, %	41	39	38	36	34

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

Ytan för garage ingår ej i beräknad total yta

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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. Aviserad el avseende IMD är exkluderad i nyckeltalet.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0kr, då nyckeltalet är med första gången. Aviserad el avseende IMD är exkluderad i nyckeltalet.

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.

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	80 255	0	0	80 255
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 377 625	0	155 549	3 533 174
S:a bundet eget kapital, kr	3 457 880	0	155 549	3 613 429
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 781 501	230 606	-155 549	3 856 558
Årets resultat, kr	230 606	-230 606	306 492	306 492
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 012 107	0	150 943	4 163 050
S:a eget kapital, kr	7 469 987	0	306 492	7 776 479

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 212 000 kr samt ianspråktagande skett med 56 451 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	4 012 107
Årets resultat, kr	306 492
Reservation till underhållsfond, kr	-212 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	56 451
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 163 050

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 163 050

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 253 379	3 077 563
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 000	23 549
Summa Rörelseintäkter		3 305 379	3 101 112
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 014 462	-2 013 977
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 042	-74 102
Personalkostnader	Not 6	-128 543	-136 294
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-555 445	-511 352
Summa Rörelsekostnader		-2 803 492	-2 735 725
Rörelseresultat		501 887	365 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 459	2 516
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 854	-137 297
Summa Finansiella poster		-195 395	-134 781
Resultat efter finansiella poster		306 492	230 606
Resultat före skatt		306 492	230 606
Årets resultat		306 492	230 606

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	16 372 465	15 884 831
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	9 205
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	62 300
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 372 465	15 956 336

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

16 372 965 **15 956 836**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	83 194	25 760
Övriga kortfristiga fordringar		2 591 327	2 882 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	138 579	137 985
Summa Kortfristiga fordringar		2 813 100	3 046 497

Summa Omsättningstillgångar

2 813 100 **3 046 497**

Summa Tillgångar

19 186 065 **19 003 333**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

80 255

80 255

Fond för yttre underhåll

3 533 174

3 377 625

*Summa Bundet eget kapital***3 613 429****3 457 880***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 856 558

3 781 501

Årets resultat

306 492

230 606

*Summa Fritt eget kapital***4 163 050****4 012 107****Summa Eget kapital****7 776 478****7 469 987**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

8 581 868

5 868 460

*Summa Långfristiga skulder***8 581 868****5 868 460***Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 008 243

4 884 948

Leverantörsskulder

234 559

291 928

Skatteskulder

Not 15

21 138

11 909

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

46 283

58 096

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

517 497

418 005

*Summa Kortfristiga skulder***2 827 719****5 664 886****Summa Skulder****11 409 587****11 533 346****Summa Eget kapital och skulder****19 186 065****19 003 333**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	501 887	365 388
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	555 445	511 352
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

555 445	511 352
----------------	----------------

Erhållen ränta

7 459	2 516
-------	-------

Erlagd ränta

-193 991	-138 038
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

870 800	741 217
----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-179 161	-18 615
--	----------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	30 675	128 132
---	--------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-148 486	109 517
-----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

722 314	850 735
----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-971 575	-62 300
---	----------	---------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-971 575	-62 300
---	-----------------	----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-163 297	-371 488
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 297	-371 488
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

-412 558	416 947
-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

2 854 039	2 437 092
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

2 441 481	2 854 039
------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 886 960	2 886 960
	Hyror lokaler	16 092	15 456
	Hyror garage och parkeringsplatser	75 730	72 910
	Hyror förbrukningsbaserad	247 898	74 956
	Hyror övrigt	7 680	8 080
	Övriga primära intäkter	23 045	19 201
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 257 405	3 077 563
	Hyresbortfall	-4 026	0
	<i>Summa</i>	-4 026	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 253 379	3 077 563
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	52 000	23 549
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	52 000	23 549
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-216 811	-190 975
	Snö och halk-bekämpning	-112 351	-83 574
	Reparationer	-38 905	-12 384
	Planerat underhåll	-56 451	-27 075
	Försäkringsskador	0	-126 726
	El	-190 501	-294 187
	Uppvärmning	-555 138	-491 518
	Vatten	-299 880	-282 969
	Sophämtning	-83 600	-61 055
	Fastighetsförsäkring	-54 205	-48 347
	Kabel-TV och bredband	-27 612	-27 539
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-88 476	-84 696
	Förvaltningsavtalskostnader	-290 531	-281 496
	Övriga driftkostnader	0	-1 435
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 014 462	-2 013 976

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-40 481	-5 196
	Administrationskostnader	-13 328	-18 008
	Extern revision	-11 220	-11 000
	Konsultkostnader	0	-1 425
	Medlemsavgifter	-32 850	-28 880
	Föreningsverksamhet	-7 163	-7 095
	Övriga förvaltningskostnader	0	-2 498
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-105 042	-74 102
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-95 292	-101 754
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-7 000	-7 790
	Sociala avgifter	-19 001	-22 750
	Övriga personalkostnader	-3 250	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-128 543	-136 294
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-522 631	-478 538
	Avskrivning på markanläggning	-23 609	-23 609
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 205	-9 205
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-555 445	-511 352

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 985 743	22 985 743
	Ingående anskaffningsvärde mark	46 921	46 921
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	708 267	708 267
	Årets investeringar	1 102 800	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-68 925	0
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	24 774 806	23 740 931
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 856 101	-7 353 954
	Årets avskrivningar	-546 240	-502 147
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-8 402 341	-7 856 101
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 372 465	15 884 831
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 800 000	21 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	179 000	179 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	88 000	88 000
	<i>Summa</i>	31 267 000	31 267 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	16 500 000	16 500 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	66 278	66 278
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	66 278	66 278
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-57 073	-47 868
	Årets avskrivningar	-9 205	-9 205
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-66 278	-57 073
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	9 205
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	62 300	0
	Årets investeringar	1 040 500	62 300
	Omklassificering till byggnad	-1 102 800	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	62 300

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 12	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kundfordringar

Kundfordringar

83 194

25 760

Summa Kundfordringar

83 194

25 760

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

138 579

137 985

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

138 579

137 985

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	3,92%	2027-01-30	2 683 975	93 900
Stadshypotek AB	1,44%	2025-01-30	2 754 400	23 475
Stadshypotek AB	1,13%	2026-01-30	1 400 000	15 000
Stadshypotek AB	1,14%	2024-12-30	1 875 868	15 461
Stadshypotek AB	3,6%	2025-12-30	1 875 868	0

10 590 111

147 836

Långfristig del

8 581 868

Nästa års amortering av långfristig skuld

132 375

Lån som ska konverteras inom ett år

1 875 868

Kortfristig del

2 008 243

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

147 836

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

591 344

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,36%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

21 138

11 909

Summa Skatteskulder

21 138

11 909

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

46 283

0

Övriga kortfristiga skulder

0

17

Summa Övriga skulder

46 283

17

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

293 757

237 201

Upplupna räntekostnader

30 347

21 484

Övriga upplupna kostnader

193 393

159 320

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

517 497

418 005

Not 18	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inga väsentliga händelse.

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

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Framtiden i Nynäshamn, org.nr. 712400-0329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Framtiden i Nynäshamn för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Framtiden i Nynäshamn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Fred
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Framtiden i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KÅRE EKSELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 19:49:11



KURT HARRY AHLKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 21:06:05



MAGNUS PELVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 09:53:09



SANJA VASILJEV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 18:53:30



MIKAEL LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 10:55:16



MARY-ANN BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 16:55:25



ROGER FRED

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 13:52:08



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 16:24:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Framtiden i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROGER FRED

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 13:54:55



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 16:24:45



HSB – där möjligheterna bor