



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024.

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 och förvaltar byggnaderna på 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. 2025-05-01.

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.
Kåre Eksell	Ordförande	2022-05-22
Kurt Harry Ahlkvist	Ledamot	2018-06-05
Mary-Ann Borg	Ledamot	2019-05-13
Mikael Löfgren	Ledamot	2020-06-14
Magnus Pelve	Ledamot	2016-07-18
Sanja Vasiljev	Ledamot	2022-06-28
Åse Geschwind	Suppleant	2024-03-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Pelve, Mary-Annborg och Sanja Vasiljev.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

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

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2074 och som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen uppdaterades 2024-09-09 och 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 2024-09-02.

25 Laddboxar är installerade

Nya matar ledningar är nu installerade

Solceller med 81KW är installerade och under drift beräknad årsproduktion 77000 kwh

2019 Fönsterbyte

2020 Anslutning till Home Solutions IMD el mätning

2020 Stamspolning

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	387	363	301	350	474
Skuldsättning, kr/kvm	4 061	4 189	4 215	4 354	4 500
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 103	4 233	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	474	414	419	363	339
Årsavgifter, kr/kvm	1 371	1 154	1 154	1 152	1 152
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 419	1 308	1 206	1 223	1 198
Nettoomsättning, tkr	3 587	3 253	3 078	3 124	3 137
Resultat efter finansiella poster, tkr	309	306	231	303	605
Soliditet, %	42	41	39	38	36

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
Underhållsfond, kr	3 533 174	0	227 002	3 760 175
S:a bundet eget kapital, kr	3 613 429	0	227 002	3 840 430
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 856 558	306 492	-227 002	3 936 048
Årets resultat, kr	306 492	-306 492	309 257	309 257
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 163 050	0	82 255	4 245 305
S:a eget kapital, kr	7 776 479	0	309 257	8 085 735

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 347 105 kr samt ianspråktagande skett med 120 104 kr

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 586 769	3 253 379
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	52 000
Summa Rörelseintäkter		3 586 769	3 305 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 259 980	-2 014 462
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 132	-105 042
Personalkostnader	Not 6	-135 557	-128 543
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-549 098	-555 445
Summa Rörelsekostnader		-3 036 768	-2 803 492
Rörelseresultat		550 001	501 887
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 392	7 459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 136	-202 854
Summa Finansiella poster		-240 744	-195 395
Resultat efter finansiella poster		309 257	306 492
Resultat före skatt		309 257	306 492
Årets resultat		309 257	306 492

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	17 525 950	16 372 465
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		17 525 950	16 372 465
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		17 526 450	16 372 965

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	8 835	83 194
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 380 062	2 591 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	235 276	138 579
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 624 173	2 813 100
Summa Omsättningstillgångar		1 624 173	2 813 100
Summa Tillgångar		19 150 623	19 186 065

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	80 255	80 255
Fond för yttre underhåll	3 760 175	3 533 174
Summa Bundet eget kapital	3 840 430	3 613 429

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 936 048	3 856 558
Årets resultat	309 257	306 492
Summa Fritt eget kapital	4 245 305	4 163 050

Summa Eget kapital	8 085 735	7 776 478
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 538 766	8 581 868
Summa Långfristiga skulder		5 538 766	8 581 868

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 726 240	2 008 243
Leverantörsskulder		294 890	234 559
Skatteskulder	Not 15	14 369	21 138
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	50 908	46 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	439 715	517 497
Summa Kortfristiga skulder		5 526 122	2 827 719

Summa Skulder		11 064 888	11 409 587
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		19 150 623	19 186 065
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	550 001	501 887
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	549 098	555 445
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	549 098	555 445
Erhållen ränta	5 392	7 459
Erlagd ränta	-239 397	-193 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	865 094	870 800
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-177 902	-179 161
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-26 333	30 675
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-204 236	-148 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	660 859	722 314
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 702 583	-971 575
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 702 583	-971 575
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-325 105	-163 297
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-325 105	-163 297
Årets kassaflöde	-1 366 830	-412 558
Likvida medel vid årets början	2 441 481	2 854 039
Likvida medel vid årets slut	1 074 651	2 441 481

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Beskattnings

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.

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: Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är in 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: I nyckeltalet för 2024 ingår samtliga avgifter som föreningen vidarefakturerar till bostadsrättsinnehavaren. Tidigare år har bara årsavgiften för bostadsrätten räknats. Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är in 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 175 596	2 886 960
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	255 539	247 898
	Hyror lokaler	15 615	16 092
	Hyror garage och parkeringsplatser	112 620	75 730
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror övrigt	7 680	7 680
	Övriga primära intäkter	25 083	23 045
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 592 133	3 257 405
	Hyresbortfall	-5 364	-4 026
	<i>Summa</i>	-5 364	-4 026
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 586 769	3 253 379

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	52 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	52 000
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-257 069	-216 811
	Snö och halk-bekämpning	-91 007	-112 351
	Reparationer	-56 828	-38 905
	Planerat underhåll	-120 104	-56 451
	El	-194 320	-190 501
	Uppvärmning	-688 195	-555 138
	Vatten	-315 303	-299 880
	Sophämtning	-67 702	-83 600
	Fastighetsförsäkring	-60 447	-54 205
	Kabel-TV och bredband	-27 666	-27 612
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-90 533	-88 476
	Förvaltningsavtalskostnader	-290 807	-290 531
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 259 980	-2 014 462
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 520	-40 481
	Administrationskostnader	-19 004	-13 328
	Extern revision	-16 780	-11 220
	Konsultkostnader	0	0
	Medlemsavgifter	-32 850	-32 850
	Föreningsverksamhet	-4 238	-7 163
	Övriga förvaltningskostnader	-6 740	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-92 132	-105 042
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-107 250	-95 292
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-2 600	-7 000
	Sociala avgifter	-21 707	-19 001
	Övriga personalkostnader	0	-3 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-135 557	-128 543

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-525 490	-522 631
Avskrivning på markanläggning	-23 609	-23 609
Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-9 205
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-549 098	-555 445

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 019 618	22 985 743
Ingående anskaffningsvärde mark	46 921	46 921
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	708 267	708 267
Årets investeringar	1 702 583	1 033 875
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 477 389	24 774 806

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-8 402 341	-7 856 101
Årets avskrivningar	-549 098	-546 240
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 951 439	-8 402 341
<i>Utgående redovisat värde</i>	17 525 950	16 372 465

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
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

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	16 500 000	16 500 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	66 278	66 278
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	66 278	66 278

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-66 278	-57 073
Årets avskrivningar	0	-9 205
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-66 278	-66 278
<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	0	62 300
Årets investeringar	1 702 583	0
Omklassificering till byggnad	-1 702 583	-62 300
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0

Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kundfordringar

Kundfordringar	8 835	83 194
<i>Summa Kundfordringar</i>	8 835	83 194

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 074 651	2 441 481
Övriga fordringar	305 411	149 846
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 380 062	2 591 327

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	235 276	138 579
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	235 276	138 579

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,6%	2025-12-30	1 875 868	0
Stadshypotek AB	3,92%	2027-01-30	2 590 075	93 900
Stadshypotek AB	1,44%	2025-01-30	2 660 500	93 900
Stadshypotek AB	1,13%	2026-01-30	1 340 000	60 000
Stadshypotek AB	3,27%	2027-12-30	1 798 563	35 972
			10 265 006	283 772

Långfristig del	5 538 766
Nästa års amortering av långfristig skuld	189 872
Lån som ska konverteras inom ett år	4 536 368
Kortfristig del	4 726 240
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	283 772
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 135 088
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,74%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	14 369	21 138
	<i>Summa Skatteskulder</i>	14 369	21 138
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	46 100	46 283
	Övriga kortfristiga skulder	4 808	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	50 908	46 283
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	288 423	293 757
	Upplupna räntekostnader	37 086	30 347
	Övriga upplupna kostnader	114 206	193 393
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	439 715	517 497

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 Bostadsrättsförening Framtiden i Nynäshamn för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 Bostadsrättsförening Framtiden i Nynäshamn för räkenskapsåret 2024 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
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Fred
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-22 kl. 17:10:23



KURT HARRY AHLKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 12:15:57



MAGNUS PELVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 17:17:25



SANJA VASILJEV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 20:38:50



MIKAEL LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:57:49



MARY-ANN BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:59:23



ROGER FRED

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 15:26:13



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 13:13:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-26 kl. 15:33:56



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 13:13:32



HSB – där möjligheterna bor