



Årsredovisning 2025

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 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2025-12-19.

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. 2026-05-01.

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
Kåre Eksell	Ordförande
Kurt Harry Ahlkvist	Ledamot
Åse Geschwind	Ledamot
Mary-Ann Borg	Ledamot
Mikael Löfgren	Ledamot
Inga-Lill Ek	Suppleant

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

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 vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Viktor Bernås-Östrand, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2075 och som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen uppdaterades 2025-09-09 och används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Under året har föreningen erhållit bidrag från Naturvårdsverket avseende installation av laddboxar samt genomfört avdrag för investeringsmoms för solcellerna.

2019 Fönsterbyte
2020 Anslutning till Home Solutions IMD el mätning
2020 Stampsplning
2021 Byte av termostatventiler, för att spara och få jämnare värme i lägenheterna
2024 Installation av 25 st laddboxar
2024 Installation av nya matarledningar
2024 Installation av solceller, 81 KW

Årtal	Åtgärd
2025	asfaltering av gropar på parkeringarna utförd
2025	Stor service på värmecentralen
2025	Radonmätning utförd med godkänt resultat

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

Årtal	Åtgärd
2026	Tätning av köksventilationskanaler 15st

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och ingen har upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	318	387	363	301	350
Skuldsättning, kr/kvm	3 952	4 061	4 189	4 215	4 354
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 993	4 103	4 233	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	492	474	414	419	363
Årsavgifter, kr/kvm	1 363	1 371	1 154	1 154	1 152
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	96	87	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 428	1 419	1 308	1 206	1 223
Nettoomsättning, tkr	3 605	3 587	3 253	3 078	3 124
Resultat efter finansiella poster, tkr	197	309	306	231	303
Soliditet, %	43	42	41	39	38

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	3 760 175	0	322 421	4 082 596
S:a bundet eget kapital, kr	3 840 430	0	322 421	4 162 851
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 936 048	309 257	-322 421	3 922 884
Årets resultat, kr	309 257	-309 257	196 694	196 694
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 245 305	0	-125 727	4 119 578
S:a eget kapital, kr	8 085 735	0	196 694	8 282 429

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 324 841 kr samt ianspråktagande skett med 2 420 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	4 245 305
Årets resultat, kr	196 694
Reservation till underhållsfond, kr	-324 841
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 420
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 119 578

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 119 578
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 605 162	3 586 769
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 397	0
Summa Rörelseintäkter		3 610 559	3 586 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 252 426	-2 259 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 906	-92 132
Personalkostnader	Not 6	-157 202	-135 557
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-583 412	-549 098
Summa Rörelsekostnader		-3 098 946	-3 036 768
Rörelseresultat		511 613	550 001
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 766	5 392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 685	-246 136
Summa Finansiella poster		-314 919	-240 744
Resultat efter finansiella poster		196 694	309 257
Resultat före skatt		196 694	309 257
Årets resultat		196 694	309 257



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	16 451 576	17 525 950
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		16 451 576	17 525 950
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		16 452 076	17 526 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 10	4 814	8 835
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 422 651	1 380 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	234 216	235 276
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 661 681	1 624 173
Summa Omsättningstillgångar		2 661 681	1 624 173
Summa Tillgångar		19 113 757	19 150 623

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	80 255	80 255
Fond för yttre underhåll	4 082 596	3 760 175
Summa Bundet eget kapital	4 162 851	3 840 430
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 922 884	3 936 048
Årets resultat	196 694	309 257
Summa Fritt eget kapital	4 119 578	4 245 305
Summa Eget kapital	8 282 429	8 085 735

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 137 8875 538 766
Summa Långfristiga skulder		4 137 8875 538 766
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 852 3404 726 240
Leverantörsskulder		307 281294 890
Skatteskulder	Not 14	6 55614 369
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	48 85150 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	478 413439 715
Summa Kortfristiga skulder		6 693 4415 526 122
Summa Skulder		10 831 32811 064 888
Summa Eget kapital och skulder		19 113 75719 150 623

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	511 613	550 001
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	583 412	549 098
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	583 412	549 098
Erhållen ränta	3 766	5 392
Erlagd ränta	-314 564	-239 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	784 228	865 094
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-122 173	-177 902
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	37 098	-26 333
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-85 075	-204 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	699 152	660 859
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	490 962	-1 702 583
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	490 962	-1 702 583
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-274 779	-325 105
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-274 779	-325 105
Årets kassaflöde	915 335	-1 366 830
Likvida medel vid årets början	1 074 651	2 441 481
Likvida medel vid årets slut	1 989 986	1 074 651



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.

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.

Definitioner nyckeltal

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är in 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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. : Från 2024 ingår samtliga avgifter som föreningen vidarefakturerar till bostadsrättsinnehavaren. Tidigare år har bara årsavgiften för bostadsrätten räknats.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är in 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 175 596	3 175 596
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	235 676	255 539
	Hyror lokaler	15 456	15 615
	Hyror garage och parkeringsplatser	122 280	112 620
	Hyror förbrukningsbaserad	4 056	0
	Hyror övrigt	7 680	7 680
	Övriga primära intäkter	50 268	25 083
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 611 012	3 592 133
	Hysesbortfall	-5 850	-5 364
	<i>Summa</i>	-5 850	-5 364
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 605 162	3 586 769

I årsavgifterna ingår TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 397	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 397	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-503 436	-547 876
	Snö- och halkbekämpning	-64 153	-91 007
	Reparationer	-103 749	-56 828
	Planerat underhåll	-24 200	-120 104
	El	-180 516	-194 320
	Uppvärmning	-703 265	-688 195
	Vatten	-359 506	-315 303
	Sophämtning	-124 650	-67 702
	Fastighetsförsäkring	-64 829	-60 447
	Kabel-TV och bredband	-27 677	-27 666
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-95 766	-90 533
	Övriga driftkostnader	-679	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 252 426	-2 259 981

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 692	-12 520
	Administrationskostnader	-28 093	-19 005
	Extern revision	-19 250	-16 780
	Medlemsavgifter	-33 132	-32 850
	Föreningsverksamhet	-6 643	-4 238
	Övriga förvaltningskostnader	-4 095	-6 740
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-105 906	-92 132
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-106 024	-107 250
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-3 200	-2 600
	Sociala avgifter	-20 928	-21 707
	Övriga personalkostnader	-23 050	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-157 202	-135 557
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-559 804	-525 490
	Avskrivning på markanläggning	-23 609	-23 609
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-583 412	-549 098

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 722 201	24 019 618
	Ingående anskaffningsvärde mark	46 921	46 921
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	708 267	708 267
	Årets investeringar	54 905	1 702 583
	Bidrag laddstationer	-357 462	0
	Investeringsmoms solceller	-188 405	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 986 427	26 477 389
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 951 439	-8 402 341
	Årets avskrivningar	-583 412	-549 098
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 534 851	-8 951 439
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 451 576	17 525 950
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	21 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	73 000	179 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	88 000	88 000
	<i>Summa</i>	33 761 000	31 267 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	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	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	66 278	66 278
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	66 278	66 278
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-66 278	-66 278
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-66 278	-66 278
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 10	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kundfordringar

Kundfordringar	4 814	8 835
----------------	-------	-------

<i>Summa Kundfordringar</i>	4 814	8 835
-----------------------------	--------------	--------------

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 989 986	1 074 651
---------------------	-----------	-----------

Övriga fordringar	432 664	305 411
-------------------	---------	---------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 422 651	1 380 062
--------------------------------	------------------	------------------

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	234 216	235 276
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	234 216	235 276
---	----------------	----------------

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,13%	2026-01-30	1 280 000	60 000
Stadshypotek AB	3,92%	2027-01-30	2 496 175	93 900
Stadshypotek AB	2,65%	2026-03-30	1 875 868	0
Stadshypotek AB	3,27%	2027-12-30	1 771 584	35 972
Stadshypotek AB	3,00%	2026-01-30	2 566 600	93 900
			9 990 227	283 772

Långfristig del	4 137 887
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	129 872
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	5 722 468
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	5 852 340
-----------------	-----------

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	2,97%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	6 556	14 369
	<i>Summa Skatteskulder</i>	6 556	14 369
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	0
	Inre fond	42 810	46 100
	Övriga kortfristiga skulder	6 041	4 808
	<i>Summa Övriga skulder</i>	48 851	50 908
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	310 401	288 423
	Upplupna räntekostnader	41 207	37 086
	Övriga upplupna kostnader	126 805	114 206
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	478 413	439 715

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-03-30.

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 år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Framtiden i Nynäshamns finansiella ställning per den 31 december 2025 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. 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 för LCE 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 för LCE 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. Risker 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 prövar 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Agnes Milton

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Fred

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 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: 2026-04-16 kl. 18:04:27



Kurt Harry Ahlkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 18:41:17



Åse Geschwind

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:17:17



Mikael Löfgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 22:40:42



Mary-Ann Borg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 18:00:52



Roger Fred

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 16:23:57



Agnes Milton

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:47:51



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-04-22 kl. 16:26:42



Agnes Milton

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:47:32

