



Årsredovisning 2024-2025



Brf Framtiden

Org nr 717600-1852

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Framtiden, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med 14 bostadsrätter. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala boytan är 804 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var 17 200 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning. Fastighetsskötsel utförs i egen regi.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 11 december 2024 haft följande sammansättning:

Alexander Palm	Ordförande
Steffen Hindelang	Ledamot
Marie Zachrisson	Ledamot
Gunilla Berggren	Suppleant
Sebastian Lutz	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Styrelsen har under året haft 8 st styrelsemöten.

Föreningsvald granskare/revisor

Sören Rehn	Ordinarie
Lars Eriksson	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens nu gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket under år 2005.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften är 1 724 kr per lägenhet.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick 2025-06-30 till sammanlagt 6 807 991 kr. Räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av notförteckningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 12,5 % från och 1 juli 2024. Under året har stammarna i fastigheten spolats. Medlemmarna har firat att fastigheten fyllt 100 år. I samband med det planterades ett nytt träd på tomten och historik om fastigheten sattes upp på en tavla i källaren

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 19 medlemmar fördelade på 14 lägenheter. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid periodens utgång upplåtna.

Under året har ingen överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	872	779	646	584
Resultat efter finansiella poster	-27	-51	-153	-516
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 042	926	771	720
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 468	8 555	8 635	8 711
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 468	8 555	8 635	8 711
Sparande per kvm (kr/kvm)	234	184	67	78
Räntekänslighet (%)	8	9	11	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	313	299	276	247
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	94	95	98

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade drift- och räntekostnader, vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2025-06-30.

Föreningens balanserade underskott beror på ökande kostnader samt större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Årsavgifterna har höjts med 12,5 % från och med 1 juli 2024 och höjas med 2 % från och med 1 juli 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	138 500	160 800	-696 835	-50 718	-448 253
Disposition av föregående års resultat:		80 400	-131 118	50 718	0
Årets resultat				-26 691	-26 691
Belopp vid årets utgång	138 500	241 200	-827 953	-26 691	-474 944

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-827 953
årets förlust	-26 691
	-854 644

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	51 600
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-10 049
i ny räkning överföres	-896 195
	-854 644

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	872 004	778 916
Övriga rörelseintäkter		10 756	17 255
Summa rörelseintäkter		882 760	796 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-355 944	-368 853
Övriga externa kostnader	4	-89 715	-93 642
Personalkostnader		-32 771	-19 182
Avskrivningar		-204 981	-204 978
Summa rörelsekostnader		-683 411	-686 655
Rörelseresultat		199 349	109 516
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		897	732
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 937	-160 966
Summa finansiella poster		-226 040	-160 234
Resultat efter finansiella poster		-26 691	-50 718
Årets resultat		-26 691	-50 718

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7, 8	6 162 361	6 351 410
Inventarier, verktyg och installationer	9	20 517	36 449
Summa materiella anläggningstillgångar		6 182 878	6 387 859
Summa anläggningstillgångar		6 182 878	6 387 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	264 816	153 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	43 552	41 350
Summa kortfristiga fordringar		308 368	195 224
Summa omsättningstillgångar		308 368	195 224
SUMMA TILLGÅNGAR		6 491 246	6 583 083

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		138 500	138 500
Fond för yttre underhåll		241 200	160 800
Summa bundet eget kapital		379 700	299 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-827 953	-696 835
Årets resultat		-26 691	-50 718
Summa fritt eget kapital		-854 644	-747 553
Summa eget kapital		-474 944	-448 253

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	5 522 310	4 192 366
Summa långfristiga skulder		5 522 310	4 192 366

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 285 681	2 685 681
Leverantörsskulder		23 153	34 318
Skatteskulder		3 314	2 436
Övriga skulder		708	649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	131 024	115 886
Summa kortfristiga skulder		1 443 880	2 838 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 491 246

6 583 083

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-26 691

-50 717

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

204 981

204 978

Förändring skatteskuld/fordran

878

5 501

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

179 168

159 762

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

1 214

-13 025

Förändring av kortfristiga skulder

4 033

10 159

Kassaflöde från den löpande verksamheten

184 415

156 896

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-70 056

-64 478

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-70 056

-64 478

Årets kassaflöde

114 359

92 418

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

124 585

32 166

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

238 944

124 584

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Tak- och fasadrenovering	2,5%
Fastighetsförbättringar	2-5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter	837 805	744 716
P-plats och garage	34 198	34 200
	872 003	778 916

I årsavgiften ingår vatten, fastighetsel, värme, bredband och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Trivselåtgärder	179	0
Trädgårdsskötsel	1 098	0
Myndighetskrav	0	3 351
Systematisk brandskyddsarbete	0	3 193
Serviceavtal	5 997	5 750
Radonmätning	0	744
Reparationer	3 404	30 203
Planerat underhåll	10 049	0
Fastighetsel	36 340	40 677
Uppvärmning	167 929	158 799
Vatten och avlopp	47 277	40 607
Avfallshantering	24 610	24 679
Försäkringskostnader	18 045	17 269
Bredband	38 388	36 684
Förbrukningsinventarier	0	1 199
Förbrukningsmaterial	2 628	5 698
	355 944	368 853

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsavgift	24 136	22 819
Porto	1 379	1 642
Ekonomisk förvaltning	60 531	58 176
Bankkostnader	2 869	3 505
Energideklaration	0	7 500
Övriga poster	800	0
	89 715	93 642

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 670 931	4 670 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 670 931	4 670 931
Ingående avskrivningar	-433 342	-319 581
Årets avskrivningar	-113 761	-113 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-547 103	-433 342
Redovisat värde mark	120 500	120 500
Utgående värde mark	120 500	120 500
Utgående redovisat värde	4 244 328	4 358 089
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 600 000
Taxeringsvärden mark	8 200 000	8 600 000
	17 200 000	18 200 000

Not 6 Ombyggnad fasad och stammar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 626 275	2 626 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 626 275	2 626 275
Ingående avskrivningar	-1 113 783	-1 059 622
Årets avskrivningar	-54 163	-54 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 167 946	-1 113 783
Utgående redovisat värde	1 458 329	1 512 492

Not 7 Fjärrvärmecentral

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	94 750	94 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 750	94 750
Ingående avskrivningar	-94 750	-94 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 750	-94 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	981 407	981 407
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	981 407	981 407
Ingående avskrivningar	-500 578	-479 453
Årets avskrivningar	-21 125	-21 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-521 703	-500 578
Utgående redovisat värde	459 704	480 829

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	148 639	148 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 639	148 639
Ingående avskrivningar	-112 190	-96 259
Årets avskrivningar	-15 932	-15 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 122	-112 190
Utgående redovisat värde	20 517	36 449

Not 10 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	25 873	29 289
Avräkningskonto förvaltare	238 943	124 585
	264 816	153 874

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Siemens	4 108	3 943
Tele2	9 652	9 542
Fastum	14 709	14 094
Trygg Hansa	9 220	8 825
Uppsala Vatten	5 863	4 946
	43 552	41 350

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Stadshypotek	2,81	2025-10-30	492 500	492 500
Stadshypotek	0,89	2024-12-01	0	2 123 125
Stadshypotek	3,86	2027-06-01	472 000	518 500
Stadshypotek	3,84	2028-06-01	700 000	700 000
Stadshypotek	3,81	2031-06-01	700 000	700 000
Stadshypotek	4,45	2026-10-30	985 000	995 000
Stadshypotek	4,39	2027-10-30	350 366	353 922
Stadshypotek	4,38	2028-10-30	985 000	995 000
Stadshypotek	2,62	2025-12-01	723 125	0
Stadshypotek	2,58	2027-12-01	700 000	0
Stadshypotek	2,77	2029-12-01	700 000	0
			6 807 991	6 878 047
Kortfristig del av långfristig skuld			1 285 681	2 685 681

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 70 056 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 215 625 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader	25 148	23 890
Styrelsearvoden	20 000	15 000
Sociala avgifter	6 200	4 713
Övriga upplupna kostnader	9 978	8 821
Förutbetalda avgifter och hyror	69 698	63 461
	131 024	115 885

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	7 345 000	7 345 000
	7 345 000	7 345 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 2 % från och med 1 juli 2025 (inkl. 50 kr/parkering).

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Alexander Palm
Ordförande

Steffen Hindelang

Marie Zakrisson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sören Rehn
Revisor

Revisionsberättelse

Vid den företagna granskningen av BRF Framtidens räkenskaper för perioden 1 juli 2024 - 30 juni 2025 har jag funnit dessa vara i god ordning. Inkomster och utgifter är styrkta med vederbörliga verifikationer, varför jag föreslår att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sören Rehn
Föreningsvald revisor