

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1

726000-3152

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1948-05-10.  
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Fågeln 12 i Jönköping som uppfördes 1950. Fastigheten består av 34 lägenheter samt tre lokaler.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Lönnholmsgatan 10, Rosenbergsgatan 9 samt Stargatan 3.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok
16	1
4	2
11	3
3	4

Total bostadsyta är ca 1 776 m<sup>2</sup> och total lokalyta är ca 140 m<sup>2</sup>.

### Bilplatser

I föreningen finns 19 parkeringsplatser, varav 8 med laddstolpar.

### Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

### *Fastighetens tekniska status*

Föreningens byggnader underhålls löpande. I föreningen finns en 30-årig underhållsplan, år 2019-2049.

### **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB Fastighetsförvaltning Göta AB och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

### **Föreningsfrågor**

#### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets slut 54 medlemmar.

#### *Överlåtelser*

34 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

### **Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 18 april 2023**

#### ***Styrelseledamöter***

Hans Almkvist	Ordförande
Anette Malmberg	Ledamot
Ann-Sofie Johansson	Ledamot
Emelie Westerlind	Ledamot
Axel Westerlind	Ledamot
Pia Andresen	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt var för sig av Hans Almkvist eller Anette Malmberg.

#### *Revisorer*

Ordinarie: Auktoriserad revisor Viktor Friberg

Ordinarie: Föreningsvald revisor Ann Kello

#### *Valberedning*

Hanna Olsson och Lotta Melert

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Större arbeten och investeringar*

Fukt i ytterväggen mot nybyggnationen uppmättes i samtliga tre lägenheter på Rosenbergsgatan som anslutits till fastigheten Fågeln 13. Skadan tros ha uppkommit som ett regnläckage i samband med anslutningen till nybygget. Efter möte med NCC och HSB återställdes lägenheterna under hösten 2023. Hyresgästen på Rosenbergsgatan lämnade lokalen i februari och en ny flyttade in i december.

### *Underhåll och övriga arbeten*

Samtliga lägenheter och lokaler har genomgått en ventilationskontroll (OVK). JPU service godkände ventilationen i alla utrymmen.

I vanlig ordning har även vår- och höststädning utförts gemensamt av frivilliga föreningsmedlemmar.

### *Planerade arbeten*

Under 2024 kommer byte av mätartavlor och elkablar i fastigheterna genomföras. Beroende på storlek av offerten kommer mätartavlorna bytas ut i en eller flera fastigheter.

Förbättring av utomhusmiljön genom asfaltering, anläggning av grusytor och höjning av trappstegen planeras att genomföras under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 159	1 188	1 172	1 169
Resultat efter finansiella poster	50	65	-117	172
Soliditet (%)	-0,54	-1,37	-2,45	-0,48
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	597	578	569	569
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,02	82,47	85,36	85,45
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 984	3 035	3 081	3 123
Genomsnittlig Skuldränta (%)	1,96	1,41	1,22	1,40
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 219	3 274	3 324	3 369
Räntekänslighet (%)	5,39	5,67	5,84	5,92
Sparande per kvm (kr/kvm)	159	203	188	215
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	158	178	178	147
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	269	274	288	254

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Årsredovisning upprättad enligt K3 och första året för K3 var 2021

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 840	400 820	-582 402	64 641	<b>-82 101</b>
Disposition av föregående års resultat:		100 000	-35 359	-64 641	<b>0</b>
Årets resultat				50 317	<b>50 317</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 840</b>	<b>500 820</b>	<b>-617 761</b>	<b>50 317</b>	<b>-31 784</b>

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 100 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-617 761
årets vinst	50 317
<b>Totalt</b>	<b>-567 444</b>

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
i ny räkning överföres	-667 444
<b>Summa</b>	<b>-567 444</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 159 336	1 188 052
Övriga intäkter		19 222	56 175
		<b>1 178 558</b>	<b>1 244 227</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-665 227	-751 568
Administrationskostnader	4	-102 111	-101 763
Personalkostnader	5	-88 984	-74 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 230	-170 230
		<b>-1 026 552</b>	<b>-1 098 514</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>152 006</b>	<b>145 713</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 208	1 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 898	-82 825
		<b>-101 690</b>	<b>-81 072</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 317</b>	<b>64 641</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 317</b>	<b>64 641</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 317</b>	<b>64 641</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 060 279	5 189 097
Inventarier, verktyg och installationer	7	124 258	165 670
		<b>5 184 537</b>	<b>5 354 767</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 184 537</b>	<b>5 354 767</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 416
Övriga fordringar		582	24 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 260	47 003
		<b>57 842</b>	<b>73 722</b>
<i>Kassa och bank</i>		684 355	543 584
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>742 197</b>	<b>617 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 926 734</b>	<b>5 972 073</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		34 840	34 840
Fond för yttre underhåll		500 820	400 820
		<b>535 660</b>	<b>435 660</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-617 761	-582 402
Årets resultat		50 317	64 641
		<b>-567 444</b>	<b>-517 761</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-31 784</b>	<b>-82 101</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 437 760	3 721 682
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 437 760</b>	<b>3 721 682</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 278 994	2 092 376
Leverantörsskulder		72 121	73 629
Aktuella skatteskulder		7 795	5 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 848	160 957
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 520 758</b>	<b>2 332 492</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 926 734</b>	<b>5 972 073</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	50 317	64 641
Justeringar för avskrivningar	170 230	170 230
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>220 547</b>	<b>234 871</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	15 880	8 110
Förändring av leverantörsskulder	-1 508	16 001
Förändring av kortfristiga skulder	3 156	-2 487
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>238 075</b>	<b>256 495</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-558 146
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-558 146</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-97 304	-88 648
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-97 304</b>	<b>-88 648</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>140 771</b>	<b>-390 299</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	543 584	933 883
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>684 355</b>	<b>543 584</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Verksamhetsår 2021 var första året för att tillämpa K3 regelverket.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Stommar och grund	120 år
VA inkl stammar	20 år
Värmesystem	20 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Balkonger	40 år
Dörrar	40 år

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

## Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

### *Resultat efter finansiella poster*

Föreningens resultat.

### *Soliditet (%)*

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

### *Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### *Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

### *Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### *Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### *Genomsnittlig skuldränta, %*

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

### *Räntekänslighet (%)*

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

### *Sparande per kvm (kr/kvm)*

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

### *Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### *Driftskostnad per kvm (kr/kvm)*

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 018 404	983 877
Hysesintäkter lokaler	59 826	120 699
Intäkter laddstolpe	1 500	2 250
Intäkter garage och parkeringsplatser	33 750	34 200
Trappstädningavgifter	12 300	11 950
Balkongavgift	30 240	30 240
Andrahandsavgift	3 316	4 836
	<b>1 159 336</b>	<b>1 188 052</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, el i allmänna utrymmen, vatten, renhållning, abonnemang för tv och bredband samt bostadsrättstillägget i försäkringen.

## Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>		
El	52 960	68 431
Värme	201 517	218 335
Vatten	45 926	63 558
Renhållning	36 199	40 698
Försäkring	35 198	30 244
Kabel-TV	101 904	93 784
Förbrukningsmaterial	2 727	9 026
Fastighetsskötsel entreprenad	16 352	17 186
Övriga fastighetskostnader	674	0
Sotning	2 613	0
OVK	16 125	0
Förbrukningsinventarie	2 718	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>514 913</b>	<b>541 262</b>
<b>Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	84 443	153 451
Reparation och underhåll inventarier	6 634	0
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>91 077</b>	<b>153 451</b>
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	59 236	56 856
	<b>59 236</b>	<b>56 856</b>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>665 226</b>	<b>751 569</b>

## Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	60 560	63 537
Revision	20 050	21 875
Övriga förvaltningskostnader	21 501	16 351
<b>Summa</b>	<b>102 111</b>	<b>101 763</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och ersättningar</b>		
Styrelsearvoden	47 000	39 000
Löner städning	20 610	18 960
Arbetsgivaravgifter	21 374	16 993
<b>Summa</b>	<b>88 984</b>	<b>74 953</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 363 874	7 989 903
Inköp		373 971
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 363 874</b>	<b>8 363 874</b>
Ingående avskrivningar	-3 174 777	-3 045 959
Årets avskrivningar	-128 818	-128 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 303 595</b>	<b>-3 174 777</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 060 279</b>	<b>5 189 097</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 721 000	16 721 000
Taxeringsvärden mark	11 000 000	11 000 000
	<b>27 721 000</b>	<b>27 721 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 945	45 770
Inköp		184 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229 945</b>	<b>229 945</b>
Ingående avskrivningar	-64 275	-22 863
Årets avskrivningar	-41 412	-41 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 687</b>	<b>-64 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 258</b>	<b>165 670</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 097305	0,94	2025-12-01	1 800 000	1 850 000
Stadshypotek 046745	1,32	2024-12-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 58511	1,24	2024-03-01	921 682	931 674
Stadshypotek 212795	5,15	2024-03-01	290 000	310 000
Stadshypotek 215052	4,75	2026-06-30	1 705 072	1 722 384
			<b>5 716 754</b>	<b>5 814 058</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 278 994	2 092 375

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristiga.

## Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Fågeln 12	6 198 000	6 198 000
	<b>6 198 000</b>	<b>6 198 000</b>

## Underskrifter

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledamots digitala underskrift

Hans Almkvist  
Ordförande

Anette Malmberg

Emelie Westerlind

Axel Westerlind

Ann-Sofie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Viktor Friberg  
Auktoriserad revisor

Ann Kello  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 19:40

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell · 20.03.2024 08:58

DOCUMENT ID:

r1L\_GPGOAT

ENVELOPE ID:

Sy\_zDzOCT-r1L\_GPGOAT

DOCUMENT NAME:

106 Framtidshem nr 1 ÅR 2023.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Sofie Naemi Johansson annsi76@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 12:54 20.03.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/13) IP: 94.191.153.86
2. HANS ALMKVIST hans.almkvist@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 16:39 20.03.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/30) IP: 85.188.155.22
3. Emelie Iréne Westerlind emelie_magnusson@live.se	Signed Authenticated	20.03.2024 22:45 20.03.2024 22:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/20) IP: 83.187.189.16
4. LENA ANETTE MALMBERG anette_68@live.se	Signed Authenticated	21.03.2024 07:49 21.03.2024 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/15) IP: 83.187.186.201
5. Axel Erik Johan Fredholm axel.fredholm@protonmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 09:13 25.03.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/13) IP: 131.115.51.5
6. Ann-Margareta Kello ann.kello@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 14:24 25.03.2024 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/08/28) IP: 83.248.36.211
7. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	25.03.2024 19:40 25.03.2024 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.66.238.143

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Framtidshem nr 1 Org.nr. 726000-3152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 för år 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av respektive revisors elektroniska underskrift.

Viktor Friberg  
Auktoriserad revisor

Ann Kello  
Förtroendevald  
revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 08:47

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg · 25.03.2024 19:42

DOCUMENT ID:

r1c5rHyJC

ENVELOPE ID:

rKY9HBk10-r1c5rHyJC

DOCUMENT NAME:

RB Framtidshem nr 1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>VIKTOR FRIBERG</b> viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	25.03.2024 19:44 25.03.2024 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.66.238.143
<b>Ann-Margareta Kello</b> ann.kello@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 08:47 26.03.2024 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/08/28) IP: 83.248.36.211

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed