

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1

726000-3152

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Framtidshem nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### 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 Starrgatan 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	yta m <sup>2</sup>
16	1	25-27,5
4	2	63
11	3	75-90
3	4	84-85

Total bostadsyta uppgår till 1 776 m<sup>2</sup>.

Föreningens lokalyta uppgår till 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*

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2049. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

#### *Förvaltning*

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen har handlagts av HSB Fastighetsförvaltning Göta AB.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar.

#### *Upplåtelser och överlåtelser*

34 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 st överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

#### **Styrelse och övriga funktionärer**

##### *Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-04-23*

Anette Malmberg	Ordförande
Jennie Hultman	Ledamot
Ann-Sofie Johansson	Ledamot
Emelie Westerlind	Ledamot
Axel Westerlind	Ledamot
Pia Andresen	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

#### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

#### *Revisor*

Viktor Friberg	Auktoriserad revisor
Anna-Lena Wahlström	Föreningsvald revisor

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 378	1 267	1 159	1 188
Resultat efter finansiella poster	68	-123	50	65
Soliditet (%)	60,72	59,79	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	665	624	597	578
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,98	86,71	90,14	82,62
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 883	2 934	2 984	3 035
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 109	3 164	3 219	3 274
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	2,81	1,96	1,41
Räntekänslighet (%)	4,67	5,07	5,39	5,67
Sparande per kvm (kr/kvm)	172	140	159	203
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	191	158	178
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	307	312	269	274

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Större arbeten och investeringar*

Under året har styrelsen fortsatt arbetet med uppföljning av vattenskadan på Lönnholmsgatan som inträffade föregående år. Föreningen erhöll ersättning från försäkringsbolaget för delar av hyresbortfallet. Dialog har även förts med kommunen kring orsak till skadan, och en teknisk inspektion genomfördes. I samband med detta har förebyggande åtgärder mot framtida översvämningar utretts.

### *Underhåll och övriga arbeten*

Utomhusbelysningen har uppgraderats genom byte av armaturer. Under året har även flera balkongdörrar bytts eller reparerats, samt en samlad inventering av balkongdörrarnas skick genomförts. I vanlig ordning har även vår- och höststädning utförts gemensamt av frivilliga föreningsmedlemmar.

### *Planerade arbeten*

Under 2026 planeras genomförandet av fastighetsnära insamling av hushållsavfall. Vidare planeras ett samlat underhållsprojekt av balkongdörrar och tätningslister, baserat på den inventering som genomfördes under året.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 840	9 000 000	600 820	-667 444	-122 905	<b>8 845 311</b>
Disposition av föregående års resultat:			100 000	-222 905	122 905	<b>0</b>
Årets resultat					68 021	<b>68 021</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 840</b>	<b>9 000 000</b>	<b>700 820</b>	<b>-890 349</b>	<b>68 021</b>	<b>8 913 332</b>

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med stadgarna med 100 000 kr.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-890 350
årets vinst	68 021
	<b>-822 329</b>
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	100 000
i ny räkning överföres	-922 329
	<b>-822 329</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 378 353	1 267 196
Övriga intäkter	3	11 806	11 298
		<b>1 390 159</b>	<b>1 278 494</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-769 715	-874 205
Administrationskostnader	5	-119 363	-113 097
Löner och ersättningar	6	-117 640	-95 156
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 784	-174 449
		<b>-1 152 502</b>	<b>-1 256 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>237 657</b>	<b>21 587</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 801	14 758
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 438	-159 250
		<b>-169 637</b>	<b>-144 492</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 020</b>	<b>-122 905</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>68 021</b>	<b>-122 905</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 991 620	14 095 992
Inventarier, verktyg och installationer	8	41 434	82 846
		<b>14 033 054</b>	<b>14 178 838</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 033 054</b>	<b>14 178 838</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 909
Övriga fordringar		502	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 277	75 806
		<b>60 779</b>	<b>84 727</b>
<i>Kassa och bank</i>		584 467	531 458
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>645 246</b>	<b>616 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 678 300</b>	<b>14 795 023</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		34 840	34 840
Uppskrivningsfond		9 000 000	9 000 000
Fond för yttre underhåll		700 820	600 820
		<b>9 735 660</b>	<b>9 635 660</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-890 350	-667 444
Årets resultat		68 021	-122 905
		<b>-822 329</b>	<b>-790 350</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 913 331</b>	<b>8 845 310</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 541 706	2 572 146
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 541 706</b>	<b>2 572 146</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 980 440	3 047 304
Leverantörsskulder		48 457	138 673
Aktuella skatteskulder		7 516	3 309
Övriga skulder		0	247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	186 850	188 034
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 223 263</b>	<b>3 377 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 678 300</b>	<b>14 795 023</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		68 021	-122 905
Justeringar för avskrivningar		145 784	174 449
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>213 805</b>	<b>51 544</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		23 948	-26 885
Förändring av leverantörsskulder		-90 216	66 552
Förändring av kortfristiga skulder		2 776	21 947
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>150 313</b>	<b>113 157</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-168 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-168 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-97 304	-97 304
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-97 304</b>	<b>-97 304</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>53 009</b>	<b>-152 897</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		531 458	684 355
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>584 467</b>	<b>531 458</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### 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.

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

Komponent	År
Stommar och grund	120
Fasad	50
Tak	50
Fönster	40
Balkonger	40
Dörrar	40
Elarbeten	40
VA inkl stammar	20
Värmestystem	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

## 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 4 Fastighetskostnader.

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	1 136 442	1 066 869
Hysesintäkter lokaler	129 130	105 474
Intäkter garage och parkeringsplatser	45 600	42 900
Trappstädningsavgifter	14 700	11 400
Balkongavgift	30 240	30 240
Andrahandsavgift	22 241	10 313
	<b>1 378 353</b>	<b>1 267 196</b>

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

**Not 3 Övriga intäkter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Överlåtelseavgifter	4 410	4 299
Pantsättningsavgift	1 749	3 915
Återbäring Länsförsäkringar	4 557	1 975
Övriga intäkter	0	117
Försäljning el	1 090	992
	<b>11 806</b>	<b>11 298</b>

**Not 4 Fastighetskostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Driftskostnader</b>		
El	54 224	49 226
Värme	251 106	249 846
Vatten	66 259	71 268
Renhållning	41 022	39 551
Försäkring	41 527	38 927
Kabel-TV	107 012	105 708
Förbrukningsmaterial	7 065	25 184
Fastighetsskötsel	14 214	16 952
Övriga fastighetskostnader	5 104	757
	<b>587 533</b>	<b>597 419</b>
Reparationer och underhåll	114 936	216 156
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	67 246	60 630
	<b>769 715</b>	<b>874 205</b>

### Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	69 522	66 470
Revision	19 063	21 625
Övriga förvaltningskostnader	21 869	25 002
Kundförluster	8 909	0
	<b>119 363</b>	<b>113 097</b>

### Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	51 000
Löner fastighetsskötsel	32 490	21 290
Arbetsgivaravgifter	27 850	22 866
	<b>117 640</b>	<b>95 156</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 532 624	8 363 874
Inköp		168 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 532 624</b>	<b>8 532 624</b>
Ingående avskrivningar	-3 436 632	-3 303 595
Årets avskrivningar	-104 372	-133 037
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 541 004</b>	<b>-3 436 632</b>
Ingående uppskrivningar	9 000 000	0
Årets uppskrivningar	0	9 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 991 620</b>	<b>14 095 992</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 161 000	16 721 000
Taxeringsvärden mark	10 302 000	11 000 000
	<b>32 463 000</b>	<b>27 721 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 945	229 945
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229 945</b>	<b>229 945</b>
Ingående avskrivningar	-147 099	-105 687
Årets avskrivningar	-41 412	-41 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-188 511</b>	<b>-147 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 434</b>	<b>82 846</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 343106	3,32	2028-12-01	1 700 000	1 750 000
Stadshypotek 345120	2,97	2026-12-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 246488	4,17	2027-03-01	901 698	911 690
Stadshypotek 212795	3,10	2026-03-03	250 000	270 000
Stadshypotek 215052	4,75	2026-06-30	1 670 448	1 687 760
			<b>5 522 146</b>	<b>5 619 450</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 980 440	3 047 304

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 97 304 kr.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	12 117	7 748
Upplupna förvaltningskostnader	64 433	62 028
Förutbetalda avgifter	110 300	118 258
	<b>186 850</b>	<b>188 034</b>

### Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Fågeln 12	6 198 000	6 198 000
	<b>6 198 000</b>	<b>6 198 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Anette Malmberg  
Ordförande

Emelie Westerlind

Axel Westerlind

Ann-Sofie Johansson

Jennie Hultman

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

Viktor Friberg  
Auktoriserad revisor

Anna-Lena Walhström



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.03.2026 16:09

**SENT BY OWNER:**

Charlotta Nell · 11.03.2026 09:31

**DOCUMENT ID:**

BkIDuuiAKbl

**ENVELOPE ID:**

BkwdOjCKbx-BkIDuuiAKbl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Framtidshem nr 1 2025.pdf

15 pages

**SHA-512:**

26996c1cb7411057d4e9af4ca13c9312a7815b216feec8  
5341044d4cf8fb2fe03ebdcd4f26741d274bbafee2e2733  
3740a714998602b4f781805e552f518f573

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Sofie Naemi Johansson annsi76@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 12:56 11.03.2026 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/13) IP: 85.188.155.52
2. JENNIE ULRIKA HULTMAN jennie.hultman@outlook.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 15:27 11.03.2026 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/11) IP: 165.85.72.179
3. Emelie Iréne Westerlind emelie.westerlind@outlook.com	 Signed Authenticated	14.03.2026 16:44 11.03.2026 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/20) IP: 83.248.34.205
4. LENA ANETTE MALMBERG anette_68@live.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 08:26 16.03.2026 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/15) IP: 83.252.180.119
5. Axel Erik Johan Westerlind axel.fredholm@protonmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 13:23 16.03.2026 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/13) IP: 83.248.34.205
6. Birgit Anna Lena Wahlström Annalena56@msn.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 14:18 16.03.2026 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/31) IP: 83.252.180.189
7. VIKTOR FRIBERG viktor@fribergrevision.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 16:09 16.03.2026 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.70.203.107

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

## 📎 Attachments

No attachments 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

## 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 2025. 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 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 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 2025 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 ersättningsskyldighet 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 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 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

Anna-Lena  
Wahlström  
Förtroendevald  
revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.03.2026 16:42

**SENT BY OWNER:**

Viktor Friberg • 16.03.2026 16:13

**DOCUMENT ID:**

SyRGA9B9-g

**ENVELOPE ID:**

BJhG09r9Zg-SyRGA9B9-g

**DOCUMENT NAME:**

RB Framtidshem nr 1.pdf

2 pages

**SHA-512:**

59b1baea57314153c8fd4daf34b06e8dcd8d014f17038a  
300060951fd545a59e3c279ec1e95522bffdba16555089  
aaf93983eda28a9a4aef40abe78bce571f62

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>VIKTOR FRIBERG</b> viktor@fribergrevision.se	Signed Authenticated	16.03.2026 16:15 16.03.2026 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/20) IP: 78.70.203.107
<b>Birgit Anna Lena Wahlström</b> annalena56@msn.com	Signed Authenticated	16.03.2026 16:42 16.03.2026 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/31) IP: 83.252.180.189

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

## Attachments

No attachments 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



PAeS  
sealed

## 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