Årsredovisning 2025



HSB Brf Framtiden

Styrelsen för HSB Brf Framtiden i Tomelilla, 738200-1985, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Tomelilla.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Pantern 1 och Tomelilla 237:143 med adresserna Björkebogatan 8 A-F i Tomelilla. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.
På fastigheterna finns byggnader med 51 bostadsrättslägenheter, 3 lokaler, 26 garage och 22 p-platser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 9 juni 2025:

Thomas Jacobsson	ordförande	Vald till stämman 2027
Per Pihl	ledamot sekreterare	Vald till stämman 2026
Eka Avadylan	ledamot	Vald till stämman 2027
Julia Wickman	ledamot	Vald till stämman 2027

HSB har inte anmält någon HSB-representant.

Suppleant har varit:

Birgitta Hjalmarsson	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Per Pihl, ordinarie ledamot samt suppleanten Birgitta Hjalmarsson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Föreningsvald revisor har varit Staffan Lundgren, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2025.
Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.
Samt verkställt årlig besiktning den 26 augusti 2025.

Anställda

Brf Framtidens styrelse har under 2025 anlitat Kent Gustafsson som föreningens vicevärd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Ullstorps fastighetsservice, samt Växtkraft

Lägenhetsfördelning

8 st 1 r o k 31 st 2 r o k 12 st 3 r o k
Lägenhetsytan är 3.046 kvm. Taxerad lokalyta 390 kvm
Utöver det så finns det 3 st lokaler, 26 st garage och 22 st p-platser.

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

Medlemsinformation

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser skett.
Antal medlemmar vid årets början var 52 st och vid årets slut 54 st.

Leverantörer	Avtalstyp
Switch Nordic Energy AB	Elavtal
Solör Bioenergi	Uppvärmning med fjärrvärme
Telenor	Ip-TV
Telenor	Bredband, ip-telefoni
Götalands Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Ullstorps Fastighetsservice	Teknisk förvaltning
Växtkraft	Trädgårdsskötsel
Götalands Fastighetsförvaltning	Underhållsplan
Styrelsen Brf Framtiden	Systemtiskt brandskydd
Electrolux	Serviceavtal tvättstugorna

Tidigare utförda renoveringar

År	*Åtgärd*
1997	Tak
2002	Garage
2003	Fjärrvärme
2009	Miljöhus
2010/2011	Stambyte och badrumsrenovering
2014	Cykelhus
2016	Fönsterbyte
2019/2020	Relining av ventilationskanaler, nya entrédörrar samt nytt nyckelsystem
2022	Målnint tvättstugorna, målning entré innan tvättstugorna, målning del av källaregången. Bortplock av häck bakom garage. Uppsättning av stuprännor på garage. Byte av brädor på garage samt målning.
2025	Färdigställande av fogarna mellan betongelementen. Ny undercentral för fjärrvärme

Underhållsplan och avsättning

Styrelsen och Götalands Fastighetsförvaltning reviderade underhållsplanen 2023, samt anpassat den till föreningens gällande redovisningsregel, K3. Avsättning sker enligt underhållsplanen, som räknats upp pga inflation.

Utförda reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts. Varav speciellt kan nämnas:
Byte av undercentral för fjärrvärmen.
Totalbyte av kranar och ventiler i föreningens vattenledningssystem har gjorts i båda fastigheterna.
Underhåll av låssystem.
Slutförande av fogarna mellan betongelementen i fasaden på västra huset.

Planerade underhåll år 2026 samt eventuellt större planerade de närmaste åren.

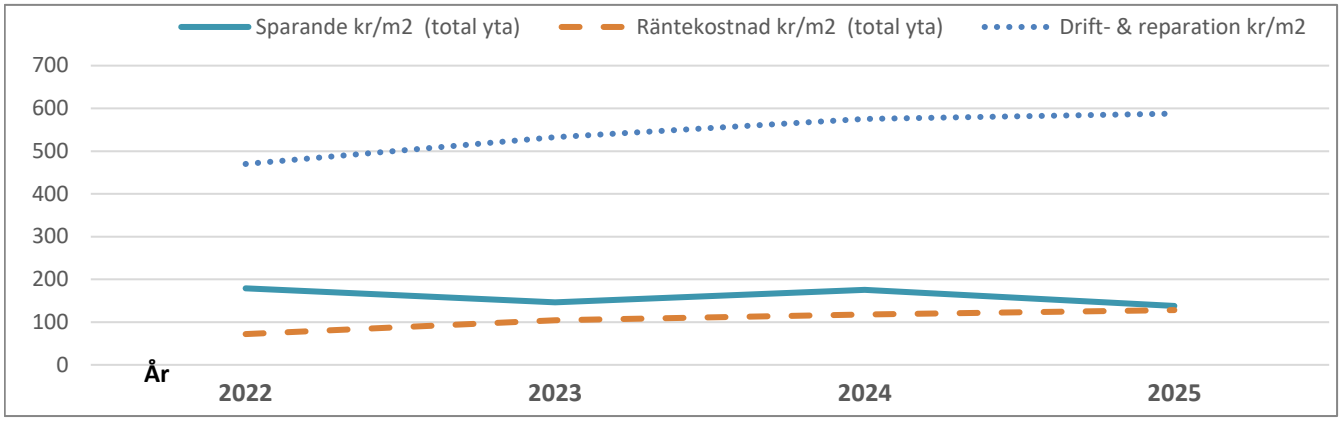
OVK-besiktning

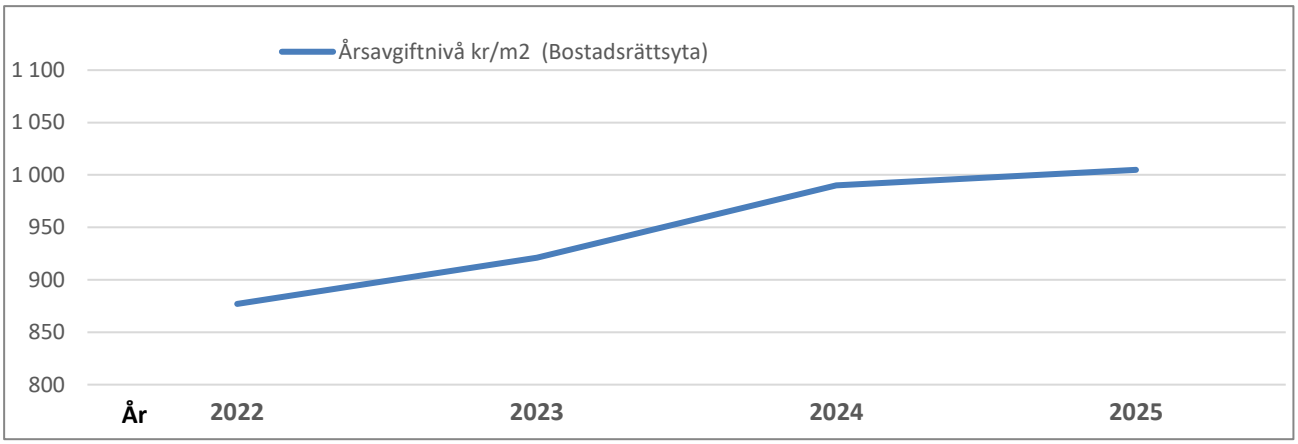
Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 1,5% under 2025.
För 2026 har styrelsen beslutat om en höjning med 4% av månadsavgifterna.
Garagen har höjts från 290 kr till 300 kr och parkeringsplatserna från 70 kr till 100 kr

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

Flerårsöversikt





Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	*År*	***2025***	***2024***	***2023***	***2022***	***2021***
Nettoomsättning		3 199	3 163	2 892	2 695	2 611
Resultat		-192	-50	-44	19	-218
Balansomslutning		15 470	15 887	16 361	16 757	16 926
Soliditet		8%	9%	9%	9%	9%
Årsavgiftnivå kr/m^2 (Bostadsrättsyta)		1 005	990	921	877	856
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		96%	95%	97%	99%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	1)	28	160	61	34	-99
Sparande kr/m2 (total yta)	2)	138	175	146	179	141
Avsättning till underhållsfond kr/m^2 (total yta)		31	30	30	71	80
Underhållsfond kr/m^2 (total yta)		296	329	362	361	335
Drift- & reparationskostnader kr/m2 (total yta)		588	576	533	470	471
Energikostnad kr/m2 (total yta)	3)	261	258	233	194	
Räntekostnad kr/m^2 (total yta)		128	118	104	72	60
Skuldsättning kr/m^2 (total yta)		3 816	3 915	4 014	4 112	4 212
Skuldsättning kr/m^2 (bostadsrättsyta)		4 304	4 416	4 527	4 639	
Lån / taxeringsvärde		56%	57%	59%	60%	68%
Räntekänslighet	4)	4,3%	4,5%	4,9%	5,3%	5,6%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	*År*	***2025***	***2024***	***2023***	***2022***
Årsavgifter		3 061	3 016	2 805	2 672
Övriga intäkter		138	147	87	24
Drift & personalkostnader		-2 307	-2 199	-2 060	-1 830
Räntor		-418	-362	-329	-248
Amortering	*	-340	-340	-340	-340
Avsättning framtida underhåll		-106	-102	-102	-243
SUMMA		**28**	**160**	**61**	**34**

Senaste årets amortering motsvarar: 2,6% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt för året pga underhåll, och även negativt efter fondavsättningar.
Föreningen har dock positiv avgiftstäckning, trots att man har hög amortering. Styrelsen har beslutat om höjda månadsavgifter för 2026.

Eget kapital	**Insats**	**Yttre fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Årets början	244 900	1 130 532	66 377	-50 161	1 391 648
Disposition			-50 161	50 161	0
Avsättning yttre fond		106 100	-106 100		0
Uttag yttre fond		-218 943	218 943		0
Årets resultat				-192 454	-192 454
Årets slut	**244 900**	**1 017 689**	**129 060**	**-192 454**	**1 199 194**

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	16 216,15
Årets resultat	-192 454,31
Avsättning till yttre underhållsfond	-106 100,00
Extra avsättning yttre underhållsfon	0,00
Uttag ur yttre underhållsfond	218 943,71
Summa	**-63 394,45**

Styrelsen föreslår att -63 394,45 kr balanseras i ny räkning.

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	***Not***	***2025-01-01 2025-12-31***	***2024-01-01 2024-12-31***
Nettoomsättning	1	3 198 937	3 162 773
		3 198 937	**3 162 773**
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-1 817 907	-1 799 701
Reparationer	3	-201 651	-178 153
Periodiskt underhåll	4	-218 943	-216 129
Personalkostnader	5	-287 852	-220 684
Avskrivningar	6	-447 222	-435 932
		-2 973 575	**-2 850 599**
Rörelseresultat		**225 362**	**312 174**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		22 355	42 218
Räntekostnader och liknande poster		-440 171	-404 553
		-417 816	**-362 335**
Årets resultat		**-192 454**	**-50 161**
Årets resultat enligt ovan		-192 454	-50 161
Avsättning till fond för yttre underhåll		-106 100	-102 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		218 943	216 129
Resultat efter disposition av underhåll		**-79 611**	**63 968**

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	**Not**	***2025-12-31***	***2024-12-31***
		Belopp i kr	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	13 801 159	13 927 265
Maskiner, inventarier & installationer	8	52 247	59 711
		13 853 406	**13 986 976**
Finansiella anläggningstillgångar	9		
Andelar och övriga långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa anläggningstillgångar		**13 853 906**	**13 987 476**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		17 569	0
Övriga kortfristiga fordringar		8 152	8 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 908	73 206
Summa kortfristiga fordringar		*122 629*	*81 284*
Kassa och bank		1 493 349	1 818 204
Summa kassa och bank		*1 493 349*	*1 818 204*
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 615 978**	**1 899 488**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 469 883**	**15 886 964**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		244 900	244 900
Yttre underhållsfond		1 017 689	1 130 532
		1 262 589	**1 375 432**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		129 060	66 377
Årets resultat		-192 454	-50 161
		-63 395	**16 216**
Summa eget kapital		**1 199 194**	**1 391 648**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 524 924	13 110 492
		7 524 924	**13 110 492**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 585 568	340 000
Inre reparationsfond		607 027	610 440
Leverantörsskulder		120 878	50 611
Skatteskulder		6 947	6 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	425 345	376 826
		6 745 765	**1 384 824**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 469 883**	**15 886 964**

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	225 362	312 174
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	447 222	435 932
Erhållen ränta	22 355	42 218
Erlagd ränta	-440 171	-404 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**254 768**	**385 771**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-41 345	32 550
Kortfristiga skulder - förändring	115 373	-83 827
	74 029	**-51 277**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**328 796**	**334 495**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-313 652	0
Pågående arbete	0	0
	-313 652	**0**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-340 000	-340 000
	-340 000	**-340 000**
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	**-653 652**	**-340 000**
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	**-324 856**	**-5 505**
Likvida medel vid årets början	1 818 204	1 823 710
Likvida medel vid årets slut	**1 493 349**	**1 818 204**

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.
I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnadskomponenter	10-120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	2,04%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	**Not 1**	***År 2025***	***År 2024***
Hyresintäkter lokaler		16 975	14 450
Hyresintäkter garage, p-plats mm		100 986	96 417
Årsavgifter		3 060 871	3 015 635
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		9 114	8 639
Övriga intäkter		52 993	69 633
Avsättning inre fond		-42 001	-42 001
		3 198 937	**3 162 773**

Driftskostnader	**Not 2**		
Fastighetsskötsel		-385 000	-402 500
Snöröjning		-39 738	-33 566
Elavgifter		-109 472	-116 848
Värme		-601 616	-617 279
Vatten		-185 383	-152 282
Renhållning		-54 457	-50 002
Fastighetsförsäkring		-43 832	-43 046
TV och bredband		-168 580	-168 496
Fastighetsskatt		-75 787	-75 866
Förbrukningsinventar-/material		-13 469	-8 661
Tele, post- och bankkostnader		-5 714	-5 578
Administrativt förvaltningsavtal		-64 656	-62 532
Extern revisor		-14 875	-13 625
Överlåtelse- och pantkostnad		-8 377	-6 699
Övriga förvaltningskostnader		-30 652	-18 421
Övriga externa tjänster		0	-8 000
Medlems- och föreningsavgifter		-16 300	-16 300
		-1 817 907	**-1 799 701**

Reparationer	**Not 3**		
Reparationer		-46 366	-109 039
Reparation gemensamma utrymmen		-17 530	-31 519
Reparation installationer		-59 311	-31 943
Reparation byggnader		-20 806	-3 316
Reparation utvändigt		-15 864	-2 336
Underhåll av skador		-41 774	0
		-201 651	**-178 153**

Periodiskt underhåll	**Not 4**		
Periodiskt underhåll		-218 943	-216 129
		-218 943	**-216 129**

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

Personalkostnader	**Not 5**		
Medeltalet anställda		*1*	*1*
Löner	Lön	0	-25 000
Arvode styrelsen	Arvode	-99 450	-87 250
Arvode egen revisor	Arvode	-1 200	-1 200
Bil- och kostnadsersättningar		-100	0
Sociala och andra avgifter		-44 935	-40 734
Vicevärdstjänst Admin arbete	Lön	-114 167	-17 500
Vicevärds tjänst styrelsen arvode	Arvode	-18 500	-4 500
Vicevvärd admin arbete	Lön	0	-500
Vicevärd Fysiskt arbete	Lön	-9 500	-44 000
		-287 852	**-220 684**

Avskrivningar	**Not 6**	
Avskrivningar på byggnader	-186 296	-186 295
Avskrivning på förbättringar	-253 462	-242 173
Avskrivning på installationer	-7 464	-7 464
	-447 222	**-435 932**

Byggnader och mark **Not 7**

Typ av avskrivning	**Anskaffn. värde**	**Ack av- och nedskrivning**	**Årets avskrivn**	**Bokfört värde 2025-12-31**	**Avskrivn år**
Mark, ursprung	253 185	0	0	253 185	
Byggnad ursprung	11 045 571	-5 386 953	-186 296	5 472 322	*1972 - 2070*
Relining ventilation	4 349 108	-376 960	-86 990	3 885 158	*2020 - 2069*
Fönsterbyte	3 987 843	-638 000	-79 750	3 270 093	*2017 - 2066*
Cykelförråd	776 591	-388 290	-38 829	349 472	*2015 - 2034*
Miljöhus	528 498	-396 375	-26 425	105 698	*2009 - 2028*
Garage tillbyggnad	360 606	-360 606	0	0	*2005 - 2023*
Garagerenovering	203 582	-30 536	-10 178	162 868	*2022 - 2041*
Fasadrenovering	146 475		-2 930	143 545	*2025 - 2074*
Värmeväxlare	167 177		-8 359	158 818	
Summa	**21 818 636**	**-7 577 720**	**-439 757**	**13 801 159**	

Ackumulerade anskaffningsvärde	***År 2025***	***År 2024***
Vid årets början	21 251 799	21 251 799
Årets anskaffning	313 652	0
Ingående anskaffningsvärde mark	253 185	253 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**21 818 636**	**21 504 984**
Ingående avskrivningar	-7 577 720	-7 141 788
Årets avskrivningar enligt plan	-439 757	-435 932
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	**-8 017 477**	**-7 577 720**
Utgående redovisat värde	**13 801 159**	**13 927 264**

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark:	4 950 000	5 013 000
Taxeringsvärde byggnader:	18 400 000	18 504 000
Totalt taxeringsvärde:	**23 350 000**	**23 517 000**

Maskiner och inventarier	**Not 8**	
Ackumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Installationer	74 639	74 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	**74 639**	**74 639**

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-14 928	-7 464
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 464	-7 464
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	**-22 392**	**-14 928**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**52 247**	**59 711**

Finansiella anläggningstillgångar	**Not 9**	***År 2025***	***År 2024***
andel i HSB Skåne ek förening		500	500

Långfristiga skulder kreditinstitut **Not 10**

Långivare	**Konverterings-datum**	**Ränte-sats**	**Skuld *År 2025***	**Skuld *År 2024***
Stadshypotek	2026-06-01	1,19%	1 010 568 kr	1 090 568 kr
Stadshypotek	2027-04-30	2,94%	3 610 000 kr	3 675 000 kr
Stadshypotek	2026-12-01	4,05%	4 380 000 kr	4 445 000 kr
Stadshypotek	2028-06-30	3,39%	2 054 962 kr	2 119 962 kr
Stadshypotek	2028-06-30	3,39%	2 054 962 kr	2 119 962 kr
	Snittränta	**3,32%**	**13 110 492 kr**	**13 450 492 kr**
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			340 000 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			11 410 492 kr	

Långfristiga skulder	7 524 924 kr
Kortfristiga skulder	5 585 568 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**Not 11**	***År 2025***	***År 2024***
Upplupna löner mm		44 084	0
Upplupna räntekostnader		32 067	32 959
Upplupna kostnader		85 444	91 213
Förutbetalda hyresintäkter		263 750	252 654
		425 345	**376 826**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	**Not 12**	
Pantbrev i fastighet	15 091 000	15 091 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 7/4 2026

Tomelilla Digital signerad

Thomas Jacobsson Eka Avdalyan

Julia Wickman Per Pihl

Vår revisionsberättelse har avgivits Digital signerad

Staffan Lundgren Alexandra Ong
Föreningsvald revisor Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Slutsignerat 2026-04-21, 12:07:12 CEST Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8

Signaturinformation

Julia Wickman, HSB brf Framtiden, 738200-1985
Signerat: 2026-04-15, 12:08:14 CEST, Signatur-id:
bc883dbc-d0c4-4d89-ad77-0212e4d5221f

Alexandra Ong, HSB brf Framtiden, 738200-1985
Signerat: 2026-04-21, 12:07:12 CEST, Signatur-id:
df3b5e85-0029-41b8-9c39-2d3a96b2112f

Per Pihl, HSB brf Framtiden, 738200-1985
Signerat: 2026-04-13, 13:43:59 CEST, Signatur-id:
a68c3ec9-d904-4dfd-9aa4-31c9dbc047eb

Staffan Lundgren, HSB brf Framtiden, 738200-1985
Signerat: 2026-04-16, 09:33:13 CEST, Signatur-id:
8e228e17-ad86-4da3-b924-3e03c454d4ba

Eka Avadylan, HSB brf Framtiden, 738200-1985
Signerat: 2026-04-13, 17:40:29 CEST, Signatur-id: ec3d0f9a-774e-4e31-a4c4-e8a800fe5f9a

Thomas Jacobsson, HSB brf Framtiden, 738200-1985
Signerat: 2026-04-13, 17:08:41 CEST, Signatur-id:
83ea1af7-0337-4178-9829-fe07cae28a2d

Ärende-id: a396714b-b95f-4129-84f3-6f0b16b7e3a8, antal signatärer: 6
Dokumentet innehåller 10 sidor före denna sida.
Sigill: F38EC8628866A090BF08CBE433E702D8BFC3CD76

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Framtiden i Tomelilla, org.nr. 738200-1985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Framtiden i Tomelilla för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Slutsignerat 2026-04-21, 12:06:50 CEST Ärende-id: 4c576206-163b-40a3-b0a7-cd46a44b0f15

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 Tomelilla för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Tomelilla

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Lundgren
Av föreningen vald revisor

Slutsignerat 2026-04-21, 12:06:50 CEST Ärende-id: 4c576206-163b-40a3-b0a7-cd46a44b0f15

Signaturinformation

Staffan Lundgren, HSB brf Framtiden, 738200-1985
Signerat: 2026-04-16, 09:55:36 CEST, Signatur-id:
d0b9882e-f799-44a9-bcd1-18638e02204b

Alexandra Ong, 19960802-5541
Signerat: 2026-04-21, 12:06:50 CEST, Signatur-id:
ad47f604-b83f-473d-a069-d2806d6a5b13

Ärende-id: 4c576206-163b-40a3-b0a7-cd46a44b0f15, antal signatärer: 2
Dokumentet innehåller 2 sidor före denna sida.
Sigill: 4D64B772BE34AFA5ACC0EDE0B4C29C6FFEF051E9