

# **Årsredovisning**

**Brf Framtid i Lund**

**Org. nr. 745000-0638**

**2013-01-01 - 2013-12-31**

JB CB NW  
L

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Framtid i Lund  
får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning  
för tiden 2013-01-01 - 2013-12-31

## Styrelse och revisorer

### Ordinarie ledamöter

|                         |             | Period                  |
|-------------------------|-------------|-------------------------|
| Annie Assarsson         | Ordförande  | 2013-01-01 - 2013-05-05 |
| Pernilla Ståhl          | Ordförande  | 2013-05-05 - 2013-12-31 |
| Helen Frithiof Karlberg | Sekreterare | 2013-01-01 - 2013-05-05 |
| Annie Walter            | Sekreterare | 2013-05-05 - 2013-12-31 |
| Charlotta Bateld        | Kassör      | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
| Johanna Bank            | Ledamot     | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
| Pernilla Ståhl          | Ledamot     | 2013-01-01 - 2013-05-05 |
| Helen Frithiof Karlberg | Ledamot     | 2013-05-05 - 2013-12-31 |

### Suppleanter

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Sabina Kleväng         | 2013-01-01 - 2013-05-05 |
| Mikaela Edmark         | 2013-01-01 - 2013-08-01 |
| Jukka Väreä            | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
| Ebba Löwenhielm Petree | 2013-05-05 - 2013-12-31 |

### Revisorer

|                |               |                         |
|----------------|---------------|-------------------------|
| Thomas Anvelid | Ernst & Young | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
|----------------|---------------|-------------------------|

### Valberedning

|                     |                 |                         |
|---------------------|-----------------|-------------------------|
| Maria Sundqvist     | Sammanställande | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
| Henrik Hofvendahl   |                 | 2013-01-01 - 2013-12-31 |
| Ulrika Svallingsson |                 | 2013-05-05 - 2013-12-31 |

### Överlåtelse

Av föreningens 35 lägenheter har under året 4 st. bytt ägare.

### Verksamheten 2013

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2013.

Arbetsbeskrivning till hustomten godkänns oktober 2013.

Styrelsearvode har utgått i form av två gemensamma middagar dit även hustomten, valberedning och medlemmar från föreningens olika arbetsgrupper bjöds in.

### Föreningens historia

Föreningen registrerades som Lunds första bostadsförening den 24 mars 1902, konstituerande möte hade hållits den 1 mars 1902. Framtid blev bostadsrättsförening 19 januari 1987. Vår ekonomiska plan är från 19 januari 1987, varefter några smärre uppdateringar av ytor och andelstal har gjorts. Dagens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 juli 2007. Vidare information finns bl.a. i *Lund utanför vallarna, Del II* (kommunens bevarandeprogram 1996); *Fristående bostadsrättsföreningar i Lunds stad* (examensarbete från avdelningen för byggnads-produktionsteknik vid LTH, 1979); i Anna Alweruds *Jutahusen, en arbetarstadsdel i Lund* (3-betygsuppsats vid Etnologiska institutionen, 1984)

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "AN.", "CB", and "PV".

### **Fastigheter**

Framtids fastigheter, **Foten 8** och **Sparken 2**, de är belägna i området Jutahusen i Lund, med gatuadresser vid Jutahusgatan, Idrottsgatan och Möllegatan. Den större fastigheten (Sparken 2, byggår 1902) är känd som Tolvmannahuset, vilket härrör från att föreningen grundades av 12 förmän och yrkesarbetare vid Holmbergs verkstäder och Armaturfabriken. Den mindre fastigheten Blåkulla (Foten 8, byggår 1903-04) köptes 1908.

### **Underhåll och teknisk förvaltning**

Den tekniska förvaltningen har skötts i egen regi av styrelsen och det har under året utförts fortlöpande till- och översyn av fastigheterna. År 2010 gjordes en femåring underhållsplan för det planerade underhållet av föreningens fastigheter. Underhållsplanen ligger till grund för föreningens budget. Vår nye hustomte Fernando Leon Olarte har förtjänstfullt skött det löpande underhållet av fastigheter och inventarier.

### **Obligatoriska besiktningar**

**Energibesiktning** genomfördes på fastigheterna under år 2008.

**OVK** (Obligatorisk Ventilationskontroll) gjordes både på Blåkulla och Tolvmanna år 2011.

**Sotning** utfördes i samband med OVK år 2011.

**Brandskyddskontroll** utfördes med kamera i samtliga skorstenar år 2012.

**Besiktning av värmeväxlare** gjordes av Kraftringen hösten 2012.

### **Försäkringar**

Våra fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos **Moderna försäkringar** via SBCs medlemsförsäkring.

Utöver fullvärdesgaranti för fastigheterna omfattar försäkringen maskiner och inventarier, skadeståndsgaranti, allrisktillägg för bostadsrättsförening (inklusive styrelseansvar) samt skadedjursförsäkring (via **Nomor AB**) med s.k. fullservicetillägg och husbocksförsäkring.

Dessutom ingår **bostadsrättstillägg** som ersätter tillägget i medlemmarnas hemförsäkring.

För hustomte och ideellt arbete inom föreningen finns en *olycksfallsförsäkring* hos **If försäkring**.

### **Större underhåll/ reparationer under 2013**

Samtliga av föreningens trappuppgångar är nu renoverade. Renoveringen av trappuppgångarna påbörjades år 2012. Även färgen på väggarna i källarlokalen på Blåkulla har bättrats på (mars-2013)

Båda fastigheternas tak har besiktigats efter en läcka i ena takkupan på B301. Taken godkändes och besiktningen utfördes av en oberoende inspektör (Dry-it och Epcon). Dry-it besiktigade också de tre badrum som skulle riskera att påverkas i samband med återstående fönsterbyte (aug-13)

Fyra nya ventiler har öppnats i upp föreningen av Olofssons plåt. Detta var den sista delen av uppföljning gällande självdraget och OVK-besiktningen som utfördes 2011 (feb-13). Ventiler som bara är övermålade har medlemmarna själva ansvaret för att öppna upp inför nästa OVK-besiktning.

Radonmätningar har utförts mellan januari och april i ett representativt antal av föreningens lägenheter. Resultatet visade att nivån som uppmättes av radon var låga och nivån väl godkänd.

Återstående fönsterbytet på Blåkulla och de fem resterande fönsterna på Tolvmanna har utförts av JJ Bygg. Fasadarbetet på Blåkulla har utförts av K-fasader (sept-13).

En fuktskada har upptäckts i taket på B202, detta pga. stopp i avrinningskonstruktionen på Blåkullas takterrass. Ny avrinningskonstruktion har satts i samband med renoveringen av fasaden. Rutiner för kontinuerliga kontroller av terrassens avrinningskonstruktion har skrivits in i hustomtens arbetsbeskrivning (sept-13).

Fukt i skorsten upptäcks i B303 (sept-13). Hydrofobering och fogkomplettering har utförts på skorstenarna på Blåkulla i samband med fasadrenoveringen (okt-13).

### Fastighetens skick:

|                 | Senaste åtgärd                                           | År                   | Planerade åtgärd                                           | År        |
|-----------------|----------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Vattenstammar   | Byttes                                                   | 1986-87              |                                                            |           |
| Avloppsstammar  | Byttes                                                   | 1986-87              |                                                            |           |
| El              | Byttes                                                   | 1986-87              |                                                            |           |
| Tak             | Byttes<br>Besiktigat                                     | 1986-87<br>2013      |                                                            |           |
| Fönster         | Byttes                                                   | 2008-09<br>samt 2013 | Besiktning av<br>Tolvmannas<br>takfönster                  | 2014      |
| Fasad           | Totalrenovering av<br>fasaden på Blåkulla                | 2013                 | Omfogning av<br>fasaden för<br>Möllegatan-<br>Rådmansgatan | 2014-2015 |
| Värmeanläggning | Byttes                                                   | 1986-87              |                                                            |           |
| Balkong         | Renoverad                                                | 1986-87              |                                                            |           |
| Takterrass      | Renoverad 2005, ny<br>avrinningskonstrukti<br>on<br>2013 | 2013                 |                                                            |           |
| Innergårdar     | Kontinuerliga<br>åtgärder från<br>trädgårdsggruppen      | 2013                 |                                                            |           |

Föreningen har en aktuell femårsbudget och underhållsplan, v.g. se hemsidan: [www.framtidilund.se](http://www.framtidilund.se)

### Planer för 2014 avseende större underhåll samt årsavgifter

Måla om ytterdörrarna på Blåkulla samt källarfönsterna.

Besiktning av föreningens takfönster.

Omfogning av tegelfasad och grundsockel på Rådmansgatan-Möllegatan under 2014-2015.

Renovering av den gemensamma bastun

Föreningen har en god ekonomi i föreningen och underhållet är väl planerat.  
Detta medför att ingen avgiftshöjning kommer ske under år 2014.

### Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

| Nyckeltal                       | 2013     | 2012     | 2011     | 2010     |
|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Rörelsens intäkter (t kr)       | 2 085    | 2 071    | 2 018    | 2 065    |
| Resultat efter fondföränd (tkr) | 161      | 26       | -204     | -33      |
| Årsavgifter snitt/kvm (kr)      | 809 kr   | 791 kr   | 775 kr   | 774 kr   |
| Värmekostnad/kvm (kr)           | 128 kr   | 145 kr   | 140 kr   | 146 kr   |
| Nettoränta/kvm (kr)             | 153 kr   | 189 kr   | 193 kr   | 177 kr   |
| Lån/kvm (kr)                    | 4 973 kr | 4 329 kr | 4 476 kr | 4 608 kr |

### Förslag till resultatdisposition

Till förgsammans förfogande står följande medel:

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Balanserat resultat                          | -160 795,23   |
| Åretsresultat                                | -120 995,51   |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna        | -92 886,00    |
| Årets ianspråktagande av yttrefonden         | 375 000,00    |
| <b>Resterande att balansera i ny räkning</b> | <b>323,26</b> |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

|                                                                  |   | 2013                 | 2012                 |
|------------------------------------------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                        | 1 |                      |                      |
| Årsavgifter och hyror                                            |   | 2 028 304,00         | 2 012 501,00         |
| Övriga förvaltningsintäkter                                      |   | 56 262,00            | 58 548,00            |
|                                                                  |   | <u>2 084 566,00</u>  | <u>2 071 049,00</u>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                       |   |                      |                      |
| Fastighetsskötsel                                                | 2 | -9 367,10            | -19 792,77           |
| Driftkostnader                                                   | 4 | -725 807,75          | -779 352,48          |
| Underhållskostnader                                              | 3 | -694 276,25          | -549 719,50          |
| Övriga kostnader                                                 | 5 | -130 650,30          | -125 640,95          |
| Personalkostnader                                                | 6 | -44 643,00           | -31 269,00           |
|                                                                  |   | <u>-1 604 744,40</u> | <u>-1 505 774,70</u> |
| <b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>                        |   | <b>479 821,60</b>    | <b>565 274,30</b>    |
| Avskrivningar                                                    | 7 | -210 839,00          | -210 839,00          |
| <b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>                       |   | <b>268 982,60</b>    | <b>354 435,30</b>    |
| Resultat från finansiella poster                                 |   |                      |                      |
| Ränteintäkter                                                    |   | 11 850,89            | 330,00               |
| Räntekostnader                                                   |   | -401 829,00          | -477 139,26          |
|                                                                  |   | <u>-389 978,11</u>   | <u>-476 809,26</u>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                         |   | <b>-120 995,51</b>   | <b>-122 373,96</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                                            |   | <b>-120 995,51</b>   | <b>-122 373,96</b>   |
| <b>Tilläggsupplysning till resultaträkning</b>                   |   |                      |                      |
| Avsättning till yttrefond                                        |   | -92 886,00           | -81 588,00           |
| Ianspråktagande av yttre fondavsättning                          |   | 375 000,00           | 230 000,00           |
| <b>Resultat efter fondförändring enligt förslag till stämman</b> |   | <b>161 118,49</b>    | <b>26 038,04</b>     |

8

AW HP NV  
DB CB

## Balansräkning

|                                         |   | 2013                  | 2012                  |
|-----------------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Tillgångar</b>                       |   |                       |                       |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |   |                       |                       |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b> | 7 |                       |                       |
| Byggnad                                 |   | 12 524 838,00         | 12 718 647,00         |
| Inventarier                             |   | 34 060,00             | 51 090,00             |
| Pågående Renovering/Nybyggnad           |   | 1 573 808,00          | 0,00                  |
| Mark                                    |   | 272 000,00            | 272 000,00            |
|                                         |   | <b>14 404 706,00</b>  | <b>13 041 737,00</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |   |                       |                       |
| Insats SBC                              |   | 2 800,00              | 2 800,00              |
| Skattefordringar                        |   | 6 393,00              | 0,00                  |
| Förutbet. kostn. uppl. intäkt.          |   | 24 927,00             | 27 365,00             |
| Skattekontomedel                        |   | 72,00                 | 0,00                  |
|                                         |   | <b>34 192,00</b>      | <b>30 165,00</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                   |   | 449 964,75            | 297 488,26            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |   | <b>484 156,75</b>     | <b>327 653,26</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |   | <b>14 888 862,75</b>  | <b>13 369 390,26</b>  |
| <b>Eget kapital och skulder</b>         |   |                       |                       |
| <b>Eget kapital</b>                     | 9 |                       |                       |
| <i>Bundet eget kapital</i>              |   |                       |                       |
| Inbetalda insatser                      |   | -111 000,00           | -111 000,00           |
| Upplåtelseavgifter                      |   | -1 273 644,00         | -1 273 644,00         |
| Yttre fond                              |   | -631 010,49           | -779 422,49           |
| <i>Fritt eget kapital</i>               |   |                       |                       |
| Balanserat resultat                     |   | 160 795,23            | 186 833,27            |
| Årets resultat                          |   | 120 995,51            | 122 373,96            |
|                                         |   | <b>-1 733 863,75</b>  | <b>-1 854 859,26</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>             |   |                       |                       |
| Lån Bank                                | 8 | -12 577 851,00        | -10 948 627,00        |
|                                         |   | <b>-12 577 851,00</b> | <b>-10 948 627,00</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>             |   |                       |                       |
| Kortfr. del av långfr. skulder          |   | 0,00                  | 0,00                  |
| Leverantörsskulder                      |   | -310 673,00           | -286 244,00           |
| Skatteskulder                           |   | 0,00                  | -2 014,00             |
| Personalens källskatt                   |   | -690,00               | 0,00                  |
| Skuld sociala kostnader                 |   | -726,00               | 0,00                  |
| Upplupna utgiftsräntor                  |   | -32 935,00            | -47 965,00            |
| Kundfordringar                          |   | -148 572,00           | -97 119,00            |
| Upplupna kostnader                      |   | -83 552,00            | -132 562,00           |
|                                         |   | <b>-577 148,00</b>    | <b>-565 904,00</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |   | <b>-14 888 862,75</b> | <b>-13 369 390,26</b> |
|                                         |   | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>Ställda säkerheter</b>               |   |                       |                       |
| Fastighetsinteckningar                  |   | 16 043 000            | 15 793 000            |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>              |   | Inga                  | Inga                  |

AW HF NU  
JB CB

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Hyresintäkter lokaler moms fria

Årsavgifter

| 2013                | 2012                |
|---------------------|---------------------|
| 13 422,00           | 42 248,00           |
| 2 014 882,00        | 1 970 253,00        |
| <b>2 028 304,00</b> | <b>2 012 501,00</b> |

### Övriga intäkter och debiterade avgifter

Vinds/ källare debitering

Kabel TV debitering

Förseningsavgifter

Överlåtelseavgifter

Pantsättningsavgift

Övriga debiterade kostnader

Övriga rörelseintäkter

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 3 750,00         | 4 300,00         |
| 42 420,00        | 42 420,00        |
| 290,00           | 350,00           |
| 5 573,00         | 8 710,00         |
| 3 995,00         | 2 568,00         |
| 170,00           | 200,00           |
| 64,00            | 0,00             |
| <b>56 262,00</b> | <b>58 548,00</b> |

### Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, material

Sotning

Extern tillsyn besiktningar

Gångbanerrenhållning

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| 1 583,00        | 0,00             |
| 0,00            | 7 717,00         |
| 0,00            | 5 855,00         |
| 7 784,10        | 6 220,77         |
| <b>9 367,10</b> | <b>19 792,77</b> |

### Not 3 Underhållskostnader

Rep. Bostad - målning

Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin

Underhåll av trapphus

Underhåll av dörrar/portar

Rep. Va, sanitet

Rep. värme

Rep. ventilation

Rep. El

Underhåll av lås

Rep. Tak, hängrännor m.m.

Rep. fasad

Rep. fönster

Övriga trädgårdskostnader

Underhåll av skador

Underhåll övrigt

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 12 251,50         | 0,00              |
| 79 280,00         | 14 321,00         |
| 287 360,00        | 128 160,00        |
| 3 100,00          | 1 160,00          |
| 4 757,00          | 1 500,00          |
| 4 303,75          | 0,00              |
| 0,00              | 2 400,00          |
| 3 103,00          | 3 559,00          |
| 8 640,00          | 6 328,00          |
| 0,00              | 13 341,00         |
| 199 120,00        | 229 950,00        |
| 0,00              | 5 896,00          |
| 15 116,00         | 3 817,50          |
| 12 031,00         | 0,00              |
| 65 214,00         | 139 287,00        |
| <b>694 276,25</b> | <b>549 719,50</b> |

AW  
PB CB

#### **Not 4 Driftskostnader**

|                              | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Elkostnad                    | 103 874,45        | 87 699,65         |
| Värmekostnader               | 323 154,61        | 365 718,35        |
| Vatten och avlopp            | 59 784,00         | 52 109,00         |
| Soptömning                   | 46 590,94         | 54 682,23         |
| Fastig. försäkringspremie    | 43 109,00         | 55 962,00         |
| Kabel TV avgift              | 50 104,00         | 48 652,00         |
| Bredband och internet avgift | 323,75            | 442,50            |
| Övriga fastighetskostnader   | 2 928,00          | 4 500,00          |
| Fastighetsskatt              | 44 350,00         | 52 815,00         |
| Förbrukningsmaterial         | 51 589,00         | 56 771,75         |
|                              | <b>725 807,75</b> | <b>779 352,48</b> |

#### **Not 5 Övriga rörelsekostnader**

|                                |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personbilskostnader            | 910,00            | 2 913,50          |
| Övriga personbilskostnader     | 1 490,00          | 0,00              |
| Kontorsmaterial och trycksaker | 0,00              | 137,00            |
| Postbefordran                  | 0,00              | 180,00            |
| Förvaltningskostnader övrigt   | 23 769,00         | 19 800,00         |
| Revisionsarvoden externa       | 14 550,00         | 14 203,00         |
| Kostnad möten/stämma           | 12 263,40         | 28 096,20         |
| Förvaltningskostnad            | 47 760,00         | 46 692,00         |
| Konsultarvoden                 | 22 422,00         | 0,00              |
| Bankkostnader                  | 1 892,00          | 1 609,00          |
| Inkasso- / Kravavgifter        | 813,90            | 56,25             |
| Föreningsavgifter              | 4 780,00          | 4 780,00          |
| Övriga externa kostnader       | 0,00              | 7 174,00          |
|                                | <b>130 650,30</b> | <b>125 640,95</b> |

#### **Not 6 Personalkostnader**

|                            |                  |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Löner                      | 37 446,00        | 29 900,00        |
| Sociala avgifter           | 5 788,00         | 0,00             |
| Grupplivförsäkringspremier | 1 409,00         | 1 369,00         |
|                            | <b>44 643,00</b> | <b>31 269,00</b> |

#### **Not 7 Byggnader och mark**

|                                         |           |                                       |            |            |
|-----------------------------------------|-----------|---------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsbeteckning                    |           | Foten 8,Sparken 2                     |            |            |
| Fastigheten består av                   |           |                                       |            |            |
| Antal lägenheter                        | 35        | Boarea (kvm)                          | 2 491      |            |
| Antal lokaler                           | 1         | Lokalarea (kvm)                       | 38         |            |
|                                         |           |                                       |            |            |
| Taxeringsvärde byggnad                  | Foten 8   | Bostadsdel                            | 6 200 000  | 5 600 000  |
| Taxeringsvärde mark                     | Foten 8   | Bostadsdel                            | 3 362 000  | 3 292 000  |
| Taxeringsvärde byggnad                  | Foten 8   | Lokaldel                              | 200 000    | 199 000    |
| Taxeringsvärde byggnad                  | Sparken 2 | Bostadsdel                            | 13 800 000 | 12 600 000 |
| Taxeringsvärde mark                     | Sparken 2 | Bostadsdel                            | 7 400 000  | 5 200 000  |
| Taxeringsvärde byggnad                  | Sparken 2 | Lokaldel                              | 0          | 305 000    |
|                                         |           |                                       | <hr/>      |            |
|                                         |           |                                       | 30 962 000 | 27 196 000 |
| Fastighetsen är fullvärdesförsäkrad hos |           | Bostadsrätternas fastighetsförsäkring |            |            |

8

AW. *[Signature]*  
DB CB

## Byggnad

|                                            | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffningsvärde byggnad                  | 12 920 616,00 | 272 000,00    |
| Årets anskaffning (omföring förbättringar) |               | 12 920 616,00 |
| Uppbokning mark                            |               | -272 000,00   |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärde    | 12 920 616,00 | 12 920 616,00 |
| Ingående avskrivningar byggnad             | -201 969,00   | -8 160,00     |
| Årets avskrivning                          | -193 809,00   | -193 809,00   |
| Ackumulerade avskrivningar                 | -395 778,00   | -201 969,00   |
| <i>Avskrivning har skett med 1,5%</i>      |               |               |

## Fastighetsförbättring 20 års

|                                         |      |             |
|-----------------------------------------|------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärde              | 0,00 | 289 625,00  |
| Årets ombokning                         | 0,00 | -289 625,00 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärde | 0,00 | 0,00        |

## Fastighetsförbättring 10 års

|                                         |             |              |
|-----------------------------------------|-------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärde              | 343 352,00  | 1 144 501,00 |
| Årets anskaffning (omfört till byggnad) | 0,00        | -801 149,00  |
| Utgående anskaffningsvärde              | 343 352,00  | 343 352,00   |
| Ingående avskrivningsvärde förbättring  | -343 352,00 | -343 352,00  |
| Ackumulerade avskrivningar              | -343 352,00 | -343 352,00  |

## Fastighetsförbättring 40 års

|                                         |              |                |
|-----------------------------------------|--------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde              | 4 531 613,00 | 16 361 456,00  |
| Årets anskaffning (omfört till byggnad) | 0,00         | -11 829 842,00 |
| Utgående anskaffningsvärde              | 4 531 613,00 | 4 531 613,00   |
| Ingående avskrivningsvärde förbättring  | 4 531 613,00 | -4 531 613,00  |
| Ackumulerade avskrivningar              | 4 531 613,00 | 4 531 613,00   |

## Mark

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde              | 272 000,00 | 0,00       |
| Årets anskaffning (omfört från byggnad) | 0,00       | 272 000,00 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar     | 272 000,00 | 272 000,00 |

## Pågående renovering/nybyggnad

1 573 808,00 0,00

## Totalt byggnader och mark

14 370 646,00 12 990 647,00

## Maskiner och inventarier

|                                      |             |             |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärde           | 354 213,00  | 354 213,00  |
| Utgående anskaffningsvärde           | 354 213,00  | 354 213,00  |
| Ingående avskrivningsvärde           | -303 123,00 | -286 093,00 |
| Årets avskrivning                    | -17 030,00  | -17 030,00  |
| Ackumulerade avskrivningar           | -320 153,00 | -303 123,00 |
| <i>Avskrivning har skett med 20%</i> |             |             |

## Totalt inventarier

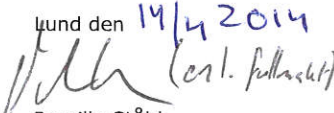
34 060,00 51 090,00

## Not 8 Inteckningslån

|                  | Räntesats | Villkorsändringsdag | 2013                 | 2012                 |
|------------------|-----------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Stadshypotek     | 3,93%     | Rörligt             | 617 625,00           | 712 125,00           |
| Stadshypotek     | 3,93%     | Rörligt             | 251 625,00           | 290 125,00           |
| Stadshypotek     | 2,46%     | Rörligt             | 3 757 566,00         | 3 795 618,00         |
| Stadshypotek     | 2,73%     | Rörligt             | 1 050 000,00         | 1 050 000,00         |
| Stadshypotek     | 2,85%     | Rörligt             | 3 500 000,00         | 3 500 000,00         |
| Stadshypotek     | 2,69%     | Rörligt             | 1 401 035,00         | 1 600 759,00         |
| Stadshypotek     | 2,52%     | Rörligt             | 2 000 000,00         | 0,00                 |
| <b>Summa lån</b> |           |                     | <b>12 577 851,00</b> | <b>10 948 627,00</b> |
| Totalt lån       |           |                     | 12 577 851,00        | 10 948 627,00        |

## Not 9 Förändring av eget kapital

|                          | Bundet<br>Insatser | Bundet<br>Upplåtelse<br>avgifter | Bundet<br>Yttre<br>fondbehålln | Fritt<br>Balanserat<br>Resultat | Fritt<br>Årets resultat |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Vid årets ingång</b>  | <b>111 000</b>     | <b>1 273 644</b>                 | <b>779 422</b>                 | <b>-186 833</b>                 | <b>-122 374</b>         |
| Årets rörelser           |                    |                                  |                                |                                 |                         |
| Överföring enligt stämma |                    |                                  | 81 588                         | -203 962                        | 122 374                 |
| Återföring av fondmedel  |                    |                                  | -230 000                       | 230 000                         |                         |
| Årets resultat           |                    |                                  |                                |                                 | -120 996                |
| <b>Vid årets utgång</b>  | <b>111 000</b>     | <b>1 273 644</b>                 | <b>631 010</b>                 | <b>-160 795</b>                 | <b>-120 996</b>         |

Lund den 19/4 2014  
  
Pernilla Ståhl

  
Annie Walter

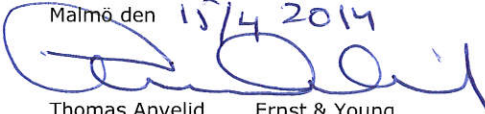
  
Charlotta Bateld

  
Johanna Bank

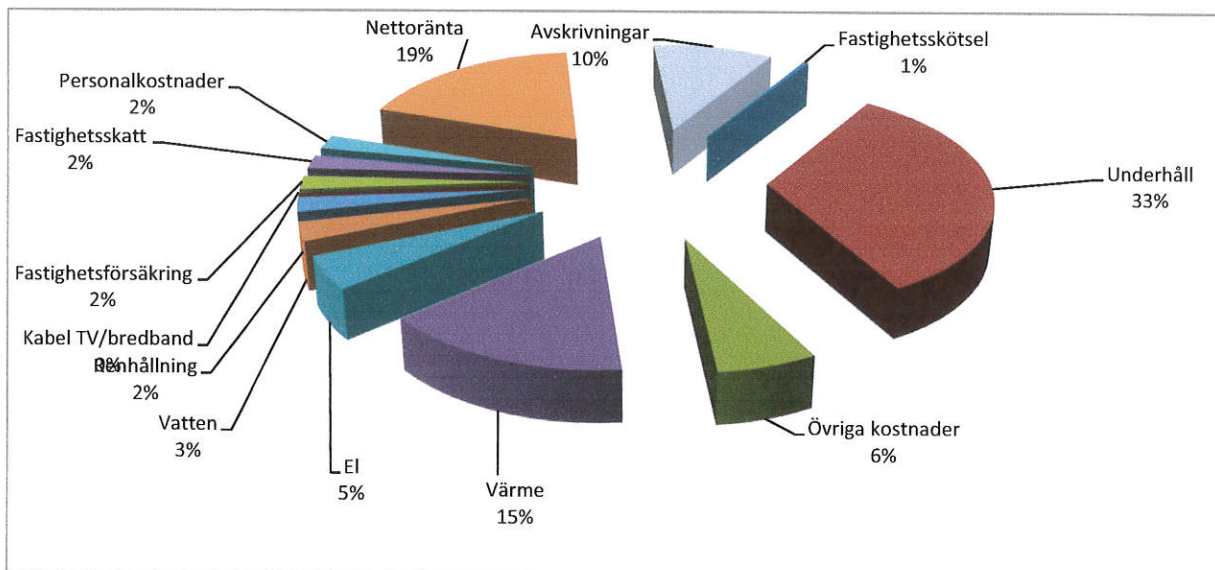
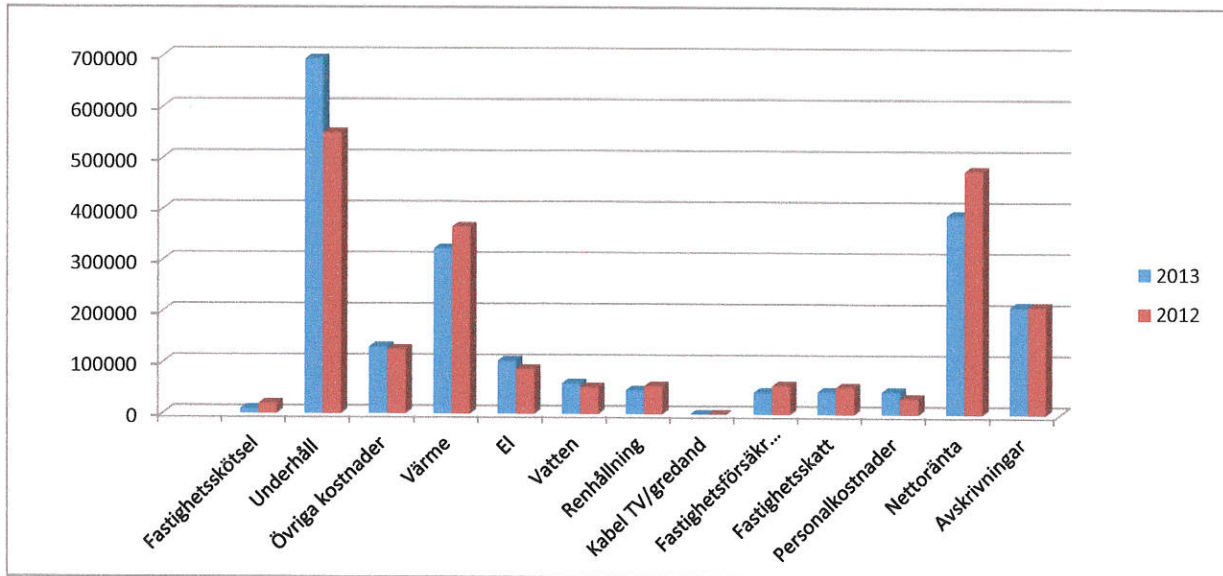
  
Helen Frithiof Karlberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 15/4 2014

  
Thomas Anvelid Ernst & Young  
Auktoriserad revisor

## Diagram



AW  
DB CS

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Framtid i Lund org.nr 745000-0638

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Framtid i Lund för år 2013.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

Enligt min 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 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Framtid i Lund för år 2013.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 15/4 2014

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor