



Välkommen till årsredovisningen för Brf Froste

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 20:3	1948	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1949

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 105 kvm. Byggnadernas totalyta är 2105 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Petersson	Ordförande
Anton Waldenvik	Styrelseledamot
Gunnel Jansson	Styrelseledamot
Lars Öberg	Styrelseledamot
Olof Jansson	Styrelseledamot
Astrid Baltzer Wilczkowski	Suppleant
Paul Lindroos	Suppleant

Valberedning

Carina Crona
Britt-Marie Olsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Margareta Thorsell Gustafsson Gustafssons Revisionsbyrå AB
Sylve Gustafsson Gustafssons Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2029** ● OVK - Åke Huss AB
- 2023** ● Byte av ventil, undercentral - Siemens
● Byte till säkerhetsdörrar - Secor
● Byte av Brandsläckare trapphus - Presto Brandsäkerhet AB
- 2022** ● Lackning av Entrédörrar - Roberts Måleri
- 2021** ● Stamspolning, filming av stammar - Recover
- 2019-2020** ● Målning av källarfönster - Medlemmar
- 2019** ● Målning av samlingsrum - Medlemmar
● Målning av risaliter, norr - Roberts Måleri
● Målning av sockel - Roberts Måleri
- 2018-2028** ● Radonmätning
● Energideklaration
- 2018** ● Byte till fem branddörrar till källare - LGL Dörr och Portmontage AB
- 2017** ● Byte av reglerutrustning undercentral - Siemens
- 2016-2022** ● OVK-besiktning - Rolf Andersson
- 2016-2020** ● Stamspolning - Relita
- 2016** ● Renovering av fönster i lägenheter och trapphus - Glassystem
● Byte av maskinell utrustning (Miele) tvättstugan - Salléns
● Målning av entréplan - Riksbyggen

- 2015 ● Byte av entrédörrar
- 2013 ● Helreovering av balkonger
- 2010 ● Helreovering av tak
Gemensam el installeras - Sallén
- 2009 ● Sophus vid gatan
- 2008 ● Avfuktare och fläkt i torkrum
- 2007 ● Renovering av värmesystem - Nya termostater till radiatorer, ny cirkulationspump
- 2004 ● Asfaltering, stenläggningar, nya rabatter och häck - Inkl nya cykelställ
- 2003 ● Byte dagvatten- och yttre avloppsrör
- 2002 ● Bredband - Telenor
- 1998 ● Skorstenar/rökgångar kontroll och tätning - 3 öppna spisar/rökgångar
Målning och ny golvbeläggning källare
- 1995 ● Elstambyte
Rörstambyte
Kabel-TV via Comhem - Uppgradering år 2006
- 1984 ● Tilläggsisolering fasad - Inkl isolering av vind

Övrig verksamhetsinformation

Under den första halvan av verksamhetsåret har styrelsen fokuserat på förarbetet med bytet av lägenhetsdörrarna till säkerhetsdörrar vilket genomfördes av entreprenören under en vecka i Juni. Då även postboxar monterades i källaren. Ett förarbete som tagit en stor del av styrelsens arbete och fokus. Efter att dörrarna slutbesiktigades byttes även vår portkod.

Vi hade två trädgårdsdagar som tidigare år, en höst och en vårträff där många medlemmar deltog. Vi rensade rabatter, klippte häckar, planterade lökar m.m, dvs aktiviteter som inte ingår i vårt fastighetsskötavtal. I december var det traditionsenligt ett glöggmingel i samband med att föreningens julgran restes. Ett uppskattat tillfälle där många anslöt för att ses över lite varm dryck.

En konstutställning på initiativ av medlemmar ägde rum under hösten i vårt samlingsrum- Där fick vi möjligheten att titta på konst som våra medlemmar hade skapat. Även denna var välbesökt och uppskattad.

Samlingsrummet och tillika övernattningsrummet har vid flera tillfällen använts för övernattnig av gäster till oss. De bord och stolar som kan användas i vår trädgård har bokats flitigt under de varma och fina dagar vi har haft under året för att kunna ha tillställningar och utnyttja gårdens möjligheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att möta kostnadsökningar beslutade styrelsen att höja avgifterna med 3% samt höja parkeringsavgiften med 25 kr per månad och p-plats inför 2024.

Föreningens banklån har amorterats under året med ca 700 000 kr.

Investeringen av nya säkerhetsdörrar har betalats med föreningens likvida medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 616 543	1 610 568	1 598 319	1 596 989
Resultat efter fin. poster	-353 607	282 604	270 530	247 094
Soliditet (%)	28	29	25	22
Yttre fond	1 846 975	1 626 763	1 371 763	1 121 888
Taxeringsvärde	40 400 000	40 400 000	36 000 000	36 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	719	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 856	2 190	2 261	2 355
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 856	2 190	2 261	2 355
Sparande per kvm totalyta, kr	223	263	261	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	73	51	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	150	154	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	46	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	252	251	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,58	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 44 968 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under året har samtliga dörrar ersatts med säkerhetsdörrar och kostnaden för bytet har belastat årets resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	137 450	-	-	137 450
Fond, yttre underhåll	1 626 763	-34 788	255 000	1 846 975
Balanserat resultat	-23 722	317 392	-255 000	38 670
Årets resultat	282 604	-282 604	-353 607	-353 607
Eget kapital	2 023 095	0	-353 607	1 669 488

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	293 670
Årets resultat	-353 607
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-255 000
Totalt	-314 937

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	583 975
Balanseras i ny räkning	269 038

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 616 542	1 610 568
Övriga rörelseintäkter	3	29 691	21 601
Summa rörelseintäkter		1 646 233	1 632 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 530 439	-946 699
Övriga externa kostnader	9	-79 348	-76 049
Personalkostnader	10	-46 486	-37 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 424	-236 410
Summa rörelsekostnader		-1 892 697	-1 297 093
RÖRELSERESULTAT		-246 464	335 076
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 472	4 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-125 615	-57 200
Summa finansiella poster		-107 143	-52 472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-353 607	282 604
ÅRETS RESULTAT		-353 607	282 604

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	4 227 411	4 412 811
Markanläggningar	13	262 502	313 526
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 489 913	4 726 337
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 489 913	4 726 337
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 484	13 777
Övriga fordringar	15	1 357 066	2 112 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	50 949	78 964
Summa kortfristiga fordringar		1 415 499	2 205 364
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 415 499	2 205 364
SUMMA TILLGÅNGAR		5 905 412	6 931 701

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 450	137 450
Fond för yttre underhåll		1 846 975	1 626 763
Summa bundet eget kapital		1 984 425	1 764 213
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		38 670	-23 722
Årets resultat		-353 607	282 604
Summa fritt eget kapital		-314 938	258 882
SUMMA EGET KAPITAL		1 669 487	2 023 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	1 050 212
Summa långfristiga skulder		0	1 050 212
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 907 121	3 558 943
Leverantörsskulder		79 588	51 961
Skatteskulder		4 433	0
Övriga kortfristiga skulder		303	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	244 479	247 490
Summa kortfristiga skulder		4 235 924	3 858 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 905 412	6 931 701

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-246 464	335 076
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	236 424	236 410
	-10 040	571 486
Erhållen ränta	18 472	4 728
Erlagd ränta	-121 989	-51 617
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-113 557	524 597
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	220 725	-39 586
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 726	-45 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132 894	439 997
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	270 784
Amortering av lån	-702 034	-420 784
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-702 034	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-569 141	289 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 907 768	1 617 771
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 338 627	1 907 768

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Froste har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	2,5 %
Byggnad	2 - 2,86 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 469 220	1 469 250
Hysesintäkter p-plats	50 400	53 400
Hysesintäkter förråd	27 900	27 900
El, moms	45 448	51 460
Tvättstugeavgifter	3 655	1 676
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 625	4 106
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	13 296	2 818
Öres- och kronutjämning	-1	-41
Summa	1 616 542	1 610 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	29 991	0
Övriga intäkter	-300	21 601
Summa	29 691	21 601

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	162 606	150 425
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 963	2 887
Brandskydd	13 615	5 615
Gårdkostnader	4 084	6 340
Gemensamma utrymmen	0	498
Snöröjning/sandning	0	5 212
Serviceavtal	15 604	9 669
Fordon	0	189
Förbrukningsmaterial	9 938	6 472
Summa	208 809	187 307

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	5 100
Sophantering/återvinning	2 537	0
Dörrar och lås/porttele	441	0
VVS	3 093	2 205
Elinstallationer	5 714	0
Summa	11 785	7 305

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	18 588
Entr/trapphus	583 975	16 200
Summa	583 975	34 788

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	109 753	153 400
Uppvärmning	316 453	315 164
Vatten	75 303	61 307
Sophämtning/renhållning	69 987	48 551
Summa	571 496	578 422

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 694	40 656
Kabel-TV	54 404	49 332
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsskatt	52 437	47 089
Summa	151 335	138 877

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 875
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 197	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 000	12 875
Fritids och trivselkostnader	1 495	1 283
Föreningskostnader	473	1 049
Förvaltningsarvode enl avtal	47 384	46 064
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	1 355	7 783
Bostadsrätterna Sverige	5 120	5 120
Summa	79 348	76 049

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	37 000	29 750
Övriga arvoden	0	1 000
Arbetsgivaravgifter	9 486	7 185
Summa	46 486	37 935

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	125 555	57 200
Dröjsmålsränta	60	0
Summa	125 615	57 200

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 394 064	8 394 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 394 064	8 394 064
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 981 253	-3 795 868
Årets avskrivning	-185 400	-185 385
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 166 653	-3 981 253
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 227 411	4 412 811
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 300</i>	<i>49 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
Summa	40 400 000	40 400 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 283 000	1 283 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 283 000	1 283 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-969 474	-918 449
Årets avskrivning	-51 024	-51 025
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 020 498	-969 474
Utgående restvärde enligt plan	262 502	313 526

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 331	75 331
Utgående anskaffningsvärde	75 331	75 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-75 331	-75 331
Utgående avskrivning	-75 331	-75 331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 411	13 113
Skattefordringar	0	915
Momsavräkning	5 028	13 793
Klientmedel	0	853 040
Övriga kortfristiga fordringar	0	177 034
Transaktionskonto	270 453	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 357 066	2 112 623

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	17 788	47 545
Förutbet försäkr premier	14 417	13 854
Förutbet kabel-TV	14 292	13 593
Upplupna intäkter	4 452	3 972
Summa	50 949	78 964

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-29	4,80 %	1 431 909	1 908 943
Handelsbanken	2024-12-01	1,12 %	1 050 212	1 125 212
Handelsbanken	2024-03-01	4,90 %	1 425 000	1 575 000
Summa			3 907 121	4 609 155
Varav kortfristig del			3 907 121	3 558 943

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 350 212 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	13 581	28 347
Uppl kostnad Värme	51 659	48 835
Uppl kostnad Extern revisor	12 250	12 500
Uppl kostn räntor	12 524	8 898
Uppl kostnad arvoden	15 250	15 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 792	4 700
Förutbet hyror/avgifter	134 423	128 960
Summa	244 479	247 490

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 030 900	7 030 900

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Anton Waldenvik
Styrelseledamot

Gunnel Jansson
Styrelseledamot

Jonas Petersson
Ordförande

Lars Öberg
Styrelseledamot

Olof Jansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Margareta Thorsell Gustafsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 17:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.05.2024 15:51

DOCUMENT ID:

BJMvuuOXO

ENVELOPE ID:

SkWv_uoQA-BJMvuuOXO

DOCUMENT NAME:

Brf Froste, 717600-0896 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ÖBERG lgl.oberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:08 22.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/18) IP: 78.78.144.11
2. JONAS LENNART PETERSSON jonas.petsson@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:09 22.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/30) IP: 130.238.103.130
3. Anton Mikael Waldenvik anton.waldenvik@gibon.se	Signed Authenticated	22.05.2024 16:13 22.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/28) IP: 104.28.98.89
4. GUNNEL JANSSON gunneljansson77@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 16:21 22.05.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/13) IP: 83.252.89.34
5. OLOF JANSSON ollejansson1949@outlook.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:26 22.05.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/13) IP: 92.34.146.33
6. SYLVE GUSTAFSSON sylve@grev.se	Signed Authenticated	22.05.2024 17:50 22.05.2024 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/13) IP: 212.181.127.98

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Froste, org.nr 717600-0896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Froste för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Frostes finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Froste enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en 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 på fel, 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 fel, 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 inhämtats 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Froste för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionell 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

Margareta Thorsell Gustafsson



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 17:46

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 22.05.2024 15:51

DOCUMENT ID:
rJWzwudjQR

ENVELOPE ID:
S1g-wudiX0-rJWzwudjQR

DOCUMENT NAME:
Brf Froste .2022-12-31.pdf
5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SYLVE GUSTAFSSON sylve@grev.se	Signed Authenticated	22.05.2024 17:46 22.05.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/13) IP: 158.174.22.106

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed