



Välkommen till årsredovisningen för Brf Froste

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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.

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 Mikael Waldenvik	Styrelseledamot
Gunnel Jansson	Styrelseledamot
Lars Öberg	Styrelseledamot
Olof Jansson	Styrelseledamot
Kajsa Kramming	Suppleant
Astrid Baltzer Wilczkowski	Suppleant
Paul Lindroos	Suppleant

Valberedning

Carina Crona
Britt-Marie Olsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Margareta Thorsell Gustafsson Revisor Gustafssons revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

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 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1984 ● Tilläggsisolering fasad - Inkl isolering av vind
- 1995 ● Kabel-TV via Comhem - Uppgradering år 2006
Rörstambyte
Elstambyte
- 1998 ● Målning och ny golvbeläggning källare
Skorstenar/rökgångar kontroll och tätning - 3 öppna spisar/rökgångar
- 2002 ● Bredband - Telenor
- 2003 ● Byte dagvatten- och yttre avloppsrör
- 2004 ● Asfaltering, stenläggningar, nya rabatter och häck - Inkl nya cykelställ
- 2007 ● Renovering av värmesystem - Nya termostater till radiatorer, ny cirkulationspump
- 2008 ● Avfuktare och fläkt i torkrum
- 2009 ● Sophus vid gatan
- 2010 ● Gemensam el installeras - Sallén
Helrenovering av tak
- 2013 ● Helrenovering av balkonger
- 2015 ● Byte av entrédörrar
- 2016 ● Byte av maskinell utrustning (Miele) tvättstugan - Salléns
Målning av entréplan - Riksbyggen
Renovering av fönster i lägenheter och trapphus - Glassystem

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

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi genomfört en OVK, obligatorisk ventilationskontroll. Vi fick nedslag vid denna kontroll på ett par lägenheter som vi under 2025 följer upp och åtgärdar. Vilket det sedan sker en ombesiktning av dessa lägenheter för att vi ska bli godkända. När senast vi gjorde OVK har det stramats upp och nu kan kommunen begära vite om de fel och brister som upptäckts inte åtgärdas.

Vi har haft två gårdsdagar, en på våren och en på hösten. Som vanligt var det många medlemmar som slöt upp, vi planterade blommor, klippte buskar, städade och annat som inte ingår i vårt ordinarie avtal med vår fastighetsförvaltare. Ett bra sätt att lära känna sina grannar och se vilka möjligheter som finns på vår gård. Den första advent hade vi även lite glöggfika som var välbesökt, av både unga som gamla medlemmar. Detta skedde i samband att vi klädde och reste vår gran på gården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 660 728	1 616 543	1 610 568	1 598 319
Resultat efter fin. poster	234 820	-353 607	282 604	270 530
Soliditet (%)	33	28	29	25
Yttre fond	1 518 000	1 846 975	1 626 763	1 371 763
Taxeringsvärde	46 600 000	46 600 000	46 600 000	36 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	742	719	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	92,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 714	1 856	2 190	2 261
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 714	1 856	2 190	2 261
Sparande per kvm totalyta, kr	206	222	263	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	52	73	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	150	150	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	36	29	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	283	238	252	251
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	2,95	-	-
Räntekänslighet (%)	2,31	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 48 899 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	137 450	-	-	137 450
Fond, yttre underhåll	1 846 975	-	-328 975	1 518 000
Balanserat resultat	38 670	-353 607	328 975	14 037
Årets resultat	-353 607	353 607	234 820	234 820
Eget kapital	1 669 487	0	234 820	1 904 308

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-314 937
Årets resultat	234 820
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	328 975
Totalt	248 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	248 858

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 660 728	1 616 542
Övriga rörelseintäkter	3	0	29 691
Summa rörelseintäkter		1 660 728	1 646 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 004 527	-1 530 439
Övriga externa kostnader	9	-58 299	-79 348
Personalkostnader	10	-45 653	-46 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 533	-236 424
Summa rörelsekostnader		-1 307 012	-1 892 697
RÖRELSERESULTAT		353 716	-246 464
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 574	18 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-139 470	-125 615
Summa finansiella poster		-118 896	-107 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		234 820	-353 607
ÅRETS RESULTAT		234 820	-353 607

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	4 042 011	4 227 411
Markanläggningar	13	249 369	262 502
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 291 380	4 489 913
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 291 380	4 489 913
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-110	7 484
Övriga fordringar	15	1 447 111	1 357 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	58 583	50 949
Summa kortfristiga fordringar		1 505 584	1 415 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 505 584	1 415 499
SUMMA TILLGÅNGAR		5 796 965	5 905 412

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 450	137 450
Fond för yttre underhåll		1 518 000	1 846 975
Summa bundet eget kapital		1 655 450	1 984 425
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 037	38 670
Årets resultat		234 820	-353 607
Summa fritt eget kapital		248 858	-314 938
SUMMA EGET KAPITAL		1 904 308	1 669 487
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 607 121	3 907 121
Leverantörsskulder		28 924	79 588
Skatteskulder		5 613	4 433
Övriga kortfristiga skulder		-6	303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	251 005	244 479
Summa kortfristiga skulder		3 892 657	4 235 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 796 965	5 905 412

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	353 716	-246 464
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 533	236 424
	552 249	-10 040
Erhållen ränta	20 574	18 472
Erlagd ränta	-142 159	-121 989
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	430 664	-113 557
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-777	220 725
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 578	25 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	389 309	132 894
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-702 034
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-702 034
ÅRETS KASSAFLÖDE	89 309	-569 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 338 627	1 907 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 427 936	1 338 627

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 513 368	1 469 220
Hysesintäkter p-plats	54 600	50 400
Hysesintäkter förråd	27 900	27 900
El, moms	44 447	45 448
Tvättstugeavgifter	3 900	3 655
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	0	2 625
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	1 127	0
Andrahandsuthyrning	12 280	13 296
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	1 660 728	1 616 542

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	29 991
Övriga intäkter	0	-300
Summa	0	29 691

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	162 289	162 606
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 963
Besiktningar	3 716	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 750	0
Brandskydd	2 849	13 615
Gårdkostnader	3 047	4 084
Gemensamma utrymmen	79	0
Serviceavtal	5 314	15 604
Förbrukningsmaterial	12 305	9 938
Summa	203 350	208 809

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	2 537
Dörrar och lås/porttele	6 563	441
VVS	0	3 093
Elinstallationer	0	5 714
Summa	6 563	11 785

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	583 975
Summa	0	583 975

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	106 761	109 753
Uppvärmning	379 714	316 453
Vatten	106 622	75 303
Sophämtning/renhållning	45 952	69 987
Summa	639 049	571 496

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 257	42 694
Kabel-TV	57 168	54 404
Bredband	1 350	1 800
Fastighetsskatt	53 790	52 437
Korr. fastighetsskatt	0	3 038
Summa	155 565	154 373

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	658
Inkassokostnader	1 026	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2 197
Revisionsarvoden extern revisor	14 000	12 000
Fritids och trivselkostnader	1 504	1 495
Föreningskostnader	491	473
Förvaltningsarvode enl avtal	31 639	47 384
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	0	3 152
Administration	3 783	1 355
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	58 299	79 348

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	37 000	37 000
Arbetsgivaravgifter	8 653	9 486
Summa	45 653	46 486

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	139 470	125 555
Dröjsmålsränta	0	60
Summa	139 470	125 615

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 394 064	8 394 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 394 064	8 394 064
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 166 653	-3 981 253
Årets avskrivning	-185 400	-185 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 352 053	-4 166 653
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 042 011	4 227 411
<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	24 600 000	24 600 000
Summa	46 600 000	46 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 283 000	1 283 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 283 000	1 283 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 020 498	-969 474
Årets avskrivning	-13 133	-51 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 033 631	-1 020 498
Utgående restvärde enligt plan	249 369	262 502

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 685	13 411
Momsavräkning	5 490	5 028
Transaktionskonto	357 636	270 453
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 447 111	1 357 066

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 846	17 788
Förutbet fast skötsel	13 508	0
Förutbet försäkr premier	14 417	14 417
Förutbet kabel-TV	14 362	14 292
Förutbet bredband	450	0
Upplupna intäkter	0	4 452
Summa	58 583	50 949

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,44 %	1 431 909	1 431 909
Handelsbanken	2025-03-03	3,44 %	900 212	1 050 212
Handelsbanken	2025-03-03	3,24 %	1 275 000	1 425 000
Summa			3 607 121	3 907 121
Varav kortfristig del			3 607 121	3 907 121

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 487 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	13 572	13 581
Uppl kostnad Värme	51 914	51 659
Uppl kostnad Extern revisor	13 125	12 250
Uppl kostn räntor	9 835	12 524
Uppl kostnad arvoden	22 500	15 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 070	4 792
Förutbet hyror/avgifter	132 989	134 423
Summa	251 005	244 479

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 030 900	7 030 900

Underskrifter

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

Uppsala

Anton Mikael Waldenvik
Styrelseledamot

Gunnel Jansson
Styrelseledamot

Jonas Petersson
Ordförande

Lars Öberg
Styrelseledamot

Olof Jansson
Styrelseledamot

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

Gustafssons revisionsbyrå
Margareta Thorsell Gustafsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 13:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 14:20

DOCUMENT ID:

rkxMocWMZlx

ENVELOPE ID:

HkZZoq-M-le-rkxMocWMZlx

DOCUMENT NAME:

Brf Froste, 717600-0896 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

2c32c3c92c654dc613b9cd7b4c661db6ce25a138c9c83
a60476fee45314cc5beae7ca87e0633c509d621f1b8344
2c543295de0074ee3cdb751ba867459064c7b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ÖBERG lgl.oberg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:33 14.05.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.47
2. GUNNEL JANSSON gunneljansson77@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 15:37 14.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.72.228
3. OLOF JANSSON ollejansson1949@outlook.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 20:25 14.05.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.139.187
4. Anton Mikael Waldenvik anton.waldenvik@mirvae.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 21:44 14.05.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.127.98
5. JONAS LENNART PETERSSON jonas.petsson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 22:00 16.05.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.86.171
6. SYLVE GUSTAFSSON sylve@grev.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 13:47 19.05.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.162.30

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ 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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av BRF Frostes finansiella ställning per den 31 december 2024 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. Risker 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 att utföra en revision av styrelsens förvaltning för BRF Froste för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlu

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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

in

st.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 10:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 14.05.2025 14:20

DOCUMENT ID:

rJzMscZzZee

ENVELOPE ID:

ryzscbfbxx-rJzMscZzZee

DOCUMENT NAME:

Brf Froste .2024-12-31.pdf

9 pages

SHA-512:

77438c1d4d5bd2aa27e1cc9e75df5dcc85cc73c1b58c31
6d89b692f5bfe9951c68d35d6db50c3a720f9f530ad32a0
6bd6a5b4adf8caf7b5f000ce40426a3c2e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SYLVE GUSTAFSSON	Signed	19.05.2025 10:34	eID	Swedish BankID
syve@grev.se	Authenticated	19.05.2025 10:28	Low	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.

Attachments

No attachments related to this 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