



Välkommen till årsredovisningen för Brf Froste

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 20:3	1948	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 2 105 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Petersson	Ordförande
Gunnel Jansson	Styrelseledamot
Anton Waldenvik	Avgått april 2026
Lars Öberg	Styrelseledamot
Olof Jansson	Styrelseledamot
Kajsa Kramming	Suppleant
Paul Lindroos	Suppleant

Valberedning

Britt-Marie Olsson
Carina Crona

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Margareta Thorsell Gustafsson Auktoriserad revisor Gustafssons revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1984 ● Tilläggsisolering fasad - Inkl isolering av vind
- 1995 ● Elstambyte
Rörstambyte
Kabel-TV via Comhem - Uppgradering år 2006
- 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 ● Målning av entréplan - Riksbyggen
Renovering av fönster i lägenheter och trapphus - Glassystem
Byte av maskinell utrustning (Miele) tvättstugan - Salléns

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
2025	●	Byte från lysrör till ledljus källarutrymmen Rengöring av flaggstång samt byte av lina

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi bytt ut ljuskällorna i våra källarutrymmen. De traditionella lysrören fasas ut och ersätts nu med ledbelysning. Vi valde att installera två rörelsevakter i cykelförrådet som tänder ljuset automatiskt när någon går in utifrån ner till källare och från källargången från portgången A till C samt en från gången in till cykelförrådet från portgången D och E.

Medlemmar har även på eget initiativ renoverat och fräschat upp lekstugan med nytt virke.

Flaggstången togs även ner för en rengöring och linan byttes ut mot en ny under en dag i juni.

De två årliga gårdsdagarna, en på våren respektive en på hösten var välbesökta av både nya och gamla medlemmar. Då städades det, rensades ogräs och klipptes buskar och annat som inte ingår i vårt fastighetsskötavtal.

Efter att vår gran restes av medlemmarna till första advent så bjöds det på glöggfika i vår samlingslokal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 667 113	1 660 728	1 616 543	1 610 568
Resultat efter fin. poster	40 088	234 820	-353 607	282 604
Soliditet (%)	35	33	28	29
Yttre fond	1 773 000	1 518 000	1 846 975	1 626 763
Taxeringsvärde	45 600 000	46 600 000	46 600 000	46 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	742	719	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	94,1	92,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 607	1 714	1 856	2 190
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 607	1 714	1 856	2 190
Sparande / kvm totalyta, kr	182	206	222	263
Elkostnad / kvm totalyta, kr	58	51	52	73
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	191	180	150	150
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	52	36	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	308	283	238	252
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	3,71	2,95	-
Räntekänslighet (%)	2,16	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 belänad 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 53 009 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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	137 450	-	-	137 450
Fond, yttre underhåll	1 518 000	-	255 000	1 773 000
Balanserat resultat	14 037	234 820	-255 000	-6 142
Årets resultat	234 820	-234 820	40 088	40 088
Eget kapital	1 904 308	0	40 088	1 944 395

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	248 857
Årets resultat	40 088
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-255 000
Totalt	33 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	143 725
Balanseras i ny räkning	177 670

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 667 113	1 660 728
Övriga rörelseintäkter	3	14 006	0
Summa rörelseintäkter		1 681 118	1 660 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 208 995	-1 004 527
Övriga externa kostnader	9	-90 890	-58 299
Personalkostnader	10	-46 424	-45 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 528	-198 533
Summa rörelsekostnader		-1 544 836	-1 307 012
RÖRELSERESULTAT		136 282	353 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 548	20 574
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-104 742	-139 470
Summa finansiella poster		-96 194	-118 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		40 088	234 820
ÅRETS RESULTAT		40 088	234 820

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	3 856 611	4 042 011
Markanläggningar	13	236 241	249 369
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 092 852	4 291 380
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 092 852	4 291 380
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 384	-110
Övriga fordringar	15	1 458 649	1 447 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	60 206	58 583
Summa kortfristiga fordringar		1 529 238	1 505 584
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 529 238	1 505 584
SUMMA TILLGÅNGAR		5 622 091	5 796 965

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 450	137 450
Fond för yttre underhåll		1 773 000	1 518 000
Summa bundet eget kapital		1 910 450	1 655 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 142	14 037
Årets resultat		40 088	234 820
Summa fritt eget kapital		33 945	248 858
SUMMA EGET KAPITAL		1 944 395	1 904 308
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 382 121	3 607 121
Leverantörsskulder		26 683	28 924
Skatteskulder		5 184	5 613
Övriga kortfristiga skulder		0	-6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	263 707	251 005
Summa kortfristiga skulder		3 677 695	3 892 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 622 091	5 796 965

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	136 282	353 716
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 528	198 533
	334 810	552 249
Erhållen ränta	8 548	20 574
Erlagd ränta	-107 753	-142 159
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 605	430 664
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 862	-777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 049	-40 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 792	389 309
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-225 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-225 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	15 792	89 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 427 936	1 338 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 443 728	1 427 936

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Froste är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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:

Byggnad	2,00 - 2,86 %
Markanläggningar	2,50 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 513 368	1 513 368
Hysesintäkter p-plats	54 600	54 600
Hysesintäkter förråd	27 900	27 900
El, moms	53 009	44 447
Tvättstugeavgifter	2 830	3 900
Påminnelseavgift	120	240
Pantsättningsavgift	3 528	0
Överlåtelseavgift	5 880	2 866
Administrativ avgift	2 450	1 127
Andrahandsuthyrning	3 430	12 280
Öres- och kronutjämning	-2	-0
Summa	1 667 113	1 660 728

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	14 006	0
Summa	14 006	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	169 816	162 289
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 750	0
Besiktningar	0	3 716
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 500	13 750
Brandskydd	1 775	2 849
Gårdkostnader	5 254	3 047
Gemensamma utrymmen	0	79
Snöröjning/sandning	1 688	0
Serviceavtal	9 483	5 314
Förbrukningsmaterial	2 536	12 305
Summa	196 802	203 350

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	1 395	0
Dörrar och lås/porttele	2 925	6 563
VVS	4 393	0
Elinstallationer	6 979	0
Summa	15 692	6 563

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	143 725	0
Summa	143 725	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	121 095	106 761
Uppvärmning	401 497	379 714
Vatten	125 978	106 622
Sophämtning/renhållning	45 489	45 952
Summa	694 059	639 049

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 577	43 257
Kabel-TV	57 448	57 168
Bredband	1 800	1 350
Fastighetsskatt	56 892	53 790
Summa	158 717	155 565

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	1 844
Inkassokostnader	463	1 026
Revisionsarvoden extern revisor	14 813	14 000
Styrelseomkostnader	500	0
Fritids och trivselkostnader	1 931	1 504
Föreningskostnader	180	491
Förvaltningsarvode enl avtal	44 269	31 639
Överlåtelsekostnad	12 348	4 012
Pantsättningskostnad	5 292	0
Administration	4 498	3 783
Bostadsrätterna Sverige	5 120	0
Summa	90 890	58 299

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	37 500	37 000
Arbetsgivaravgifter	8 924	8 653
Summa	46 424	45 653

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	104 742	139 470
Summa	104 742	139 470

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 394 064	8 394 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 394 064	8 394 064
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 352 053	-4 166 653
Årets avskrivning	-185 400	-185 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 537 453	-4 352 053
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 856 611	4 042 011
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 300</i>	<i>49 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	22 000 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	24 600 000
Summa	45 600 000	46 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 283 000	1 283 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 283 000	1 283 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 033 631	-1 020 498
Årets avskrivning	-13 128	-13 133
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 046 759	-1 033 631
Utgående restvärde enligt plan	236 241	249 369

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 331	75 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 331	75 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-75 331	-75 331
Utgående ackumulerad avskrivning	-75 331	-75 331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 772	13 685
Momsavräkning	1 149	5 490
Transaktionskonto	385 336	357 636
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 458 649	1 447 111

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 110	15 846
Förutbet fast skötsel	14 151	13 508
Förutbet försäkr premier	14 080	14 417
Förutbet kabel-TV	14 606	14 362
Förutbet bredband	450	450
Upplupna intäkter	4 809	0
Summa	60 206	58 583

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-03	2,69 %	1 431 909	1 431 909
Handelsbanken	2026-03-03	2,69 %	1 125 000	1 275 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,69 %	825 212	900 212
Summa			3 382 121	3 607 121
Varav kortfristig del			3 382 121	3 607 121

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 257 121 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	199	0
Uppl kostn el	13 377	13 572
Uppl kostnad Värme	52 756	51 914
Uppl kostnad Extern revisor	14 000	13 125
Uppl kostn räntor	6 824	9 835
Uppl kostnad arvoden	30 000	22 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	7 070
Förutbet hyror/avgifter	137 125	132 989
Summa	263 707	251 005

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 030 900	7 030 900

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Uppsala

Jonas Petersson
Ordförande

Gunnel Jansson
Styrelseledamot

Lars Öberg
Styrelseledamot

Olof Jansson
Styrelseledamot

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

Gustafssons revisionsbyrå
Margareta Thorsell Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2026 17:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 18:55

DOCUMENT ID:

rJl_s0gyzl

ENVELOPE ID:

SJeydoAxJfe-rJl_s0gyzl

DOCUMENT NAME:

Brf Froste, 717600-0896 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

1b1393a488ab95b9786589d302b136fbc54fdca055b636
72dfc0c5d4937577a1a1e430581f2fbc23aac2fa1ada409
97b2d613d421b0d54636126e68a0e1e9b7c

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 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av BRF Frostes finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 att utföra en revision av styrelsens förvaltning för BRF Froste för år 2025 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2026 17:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 12.05.2026 18:55

DOCUMENT ID:

B1e_oCl1Me

ENVELOPE ID:

r1kus0x1fl-B1e_oCl1Me

DOCUMENT NAME:

Brf Froste .2025-12-31.pdf

10 pages

SHA-512:

9566231c32ccf6b93390b5c756cfa3f10956d39b426558
5a4d9c6bb7782623662909b4a753dd8007b5f8f4ab639e
bc97705fb9c1431cf98b61b834e4fd66f9d1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SYLVE GUSTAFSSON	Signed	17.05.2026 17:22	eID	Swedish BankID
syve@grev.se	Authenticated	17.05.2026 17:20	Low	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.

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