

2023

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Frodigheten



Här kommer föreningens årsredovisning.

En årsredovisning är en sammanställning över bostadsrättsföreningens ekonomi vid en viss tidpunkt och under ett visst tidsintervall. Årsredovisningen omfattar normalt sett en tolv månaders period. Syftet med årsredovisningen är att den ska ge en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Viktigt är att ni tar er tid och läser igenom den. Spara den gärna.

Att bo i en bostadsrätt

Bostadsrätt är en form av boende där bostadsrättsföreningen äger fastigheten medan bostadsrättsinnehavaren är medlem i bostadsrättsföreningen och har nyttjanderätt till sin bostad.

Det finns stora möjligheter att själv påverka sitt boende genom att aktivt delta i styrelsens arbete samt genom möjligheten att förändra i sin bostad.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen där styrelsen redogör det gångna året samt eventuella planer för nästkommande år. Förvaltningsberättelsen ska öka förståelsen för årsredovisningens övriga delar.

Resultaträkning

En resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader som uppstått under föreningens räkenskapsår.

Resultaträkningen är uppställd i två kolumner där den ena visar årets intäkter och kostnader och den andra kolumnen visar jämförelseåret, d.v.s. föregående års intäkter och kostnader.

Balansräkning

I balansräkningen redovisas föreningens samtliga tillgångar och skulder. En balansräkning består av tre delar. En tillgångsdel som visar föreningens samtliga tillgångar, en eget kapital del, som visar föreningens nettotillgångar, eller skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder, samt en skulddel som redovisar föreningens samlade skulder. Samtliga belopp som redovisas i balansräkningen är saldot per den sista dagen i föreningens räkenskapsår, d.v.s. balansräkningen visar en ögonblicksbild vid ett visst datum, till skillnad från resultaträkningen.

Noter

Noter är upplysningar och specifikationer över olika poster i balans- och resultaträkningen. Här framgår även vilka redovisnings- och värderingsprinciper föreningen tillämpar.

Kontakt

Vid frågor om ditt boende eller bostadsrättsförening kontakta styrelsen eller Upplands Boservice AB



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Frödigheten med säte i Uppsala org.nr. 769628-2792 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades 2019-03-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fålhagen 22:5	2015-09-10	2015

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Protector försäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	p-platser	0
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 780
Totalt 52 objekt		1 780

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok och 25 st 2 rok.

Tillägg görs på avgiften för de som hyr parkeringsplats med laddning för hybrid- och elbilar.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peder Granath	Ordförande
Erik Larsson	Ledamot
Gunilla Sjösten	Ledamot
Johanna Wågström	Ledamot
David Rosdahl	Ledamot
Samuel Prager	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleant.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peder Granath, Gunilla Sjösten och Johanna Wågström.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB.

Valberedning har varit Viktor Östling (sammankallande) och Mats Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice i Uppland AB, Ekonomisk förvaltning

HSB Boservice i Uppland AB, Fastighetsförvaltning

Vattenfall AB, Elavtal, el och elnät

Vattenfall AB, Fjärrvärme

Homemaid AB, Trappstäd mm

Protector Försäkring, Fastighetsförsäkring

Q-Park, Felparkeringar

Uppsala Lyftservice AB, Hisservice

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 343 833 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 3 015 900 kr. Planerat underhåll av fastigheten har genomförts för 96 629 kr. Underskottet beror främst på föreningens avskrivningar.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att ha ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde, se föreningens kassaflödesanalys på sid 9.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 5% den 2023-01-01 på grund av ökade drifts- och räntekostnader. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med ytterligare 5% den 2024-01-01.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 990 521 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 301 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 96 629 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Genomförda åtgärder / underhåll under 2023

- Årsservice på ventilationsaggregat och tvättstuga
- Byte av trätrall på samtliga uteplatser
- Spolning av dagvattenbrunn
- Målning av källarfönster
- Rengöring av takpannor
- Justering av entrédörrar
- Installation/byte av partikelfilter

Genomförda åtgärder / underhåll under 2022

- Nedtagning av träd samt nyplantering
- Plantering av rosor invid uteplatsen
- Uppsättning av armeringsjärn för klängväxter invid uteplatsen
- Byte styrventil för värme
- Montage av nyckelbrytare vid cykelramp till källaren

Kommande underhåll

- Armatyr trädgård

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 44 (44).

Under året har 7 (5) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	242	157	160	224	236
Skuldsättning, kr/kvm	9 097	9 280	9 462	9 603	9 979
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 097	9 280	9 462	9 603	9 979
Räntekänslighet, %	11	12	12	13	14
Energikostnad, kr/kvm	230	265	240	200	210
Årsavgifter, kr/kvm	798	760	760	738	738
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	92	92	90	92
Totala intäkter, kr/kvm	901	829	829	822	805
Nettoomsättning, tkr	1 576	1 476	1 476	1 436	1 433
Resultat efter finansiella poster, tkr	-344	-460	-427	-292	-264
Soliditet, %	84	83	83	83	83

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	86 635 000	0	0	86 635 000
Underhållsfond, kr	814 585	0	175 936	990 521
S:a bundet eget kapital, kr	87 449 585	0	175 936	87 625 521
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 035 726	-460 406	-175 936	-2 672 067
Årets resultat, kr	-460 406	460 406	-343 833	-343 833
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 496 132	0	-519 769	-3 015 900
S:a eget kapital, kr	84 953 453	0	-343 833	84 609 621

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 239 000 kr samt ianspråktagande skett med 63 064 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 672 067
Årets resultat, kr	-343 833
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 015 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-301 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	96 629
Balanseras i ny räkning, kr	-3 220 271

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 575 790	1 476 033
Övriga rörelseintäkter	3	28 217	0
Summa rörelseintäkter		1 604 007	1 476 033
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-947 298	-962 953
Övriga externa kostnader	5	-15 510	-19 012
Personalkostnader och arvoden	6	-78 494	-57 830
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-678 163	-678 163
Summa rörelsekostnader		-1 719 465	-1 717 958
Rörelseresultat		-115 458	-241 925
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 088	1 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 463	-219 585
Summa finansiella poster		-228 375	-218 481
Resultat efter finansiella poster		-343 833	-460 406
Resultat före skatt		-343 833	-460 406
Årets resultat		-343 833	-460 406

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	100 036 913	100 715 076
Summa materiella anläggningstillgångar		100 036 913	100 715 076
Summa anläggningstillgångar		100 036 913	100 715 076
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	2 409
Övriga fordringar	9	1 106 082	1 055 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	27 037	30 828
Summa kortfristiga fordringar		1 133 119	1 089 050
Summa omsättningstillgångar		1 133 119	1 089 050
SUMMA TILLGÅNGAR		101 170 032	101 804 126

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 635 000	86 635 000
Fond för yttre underhåll		990 521	814 585
Summa bundet eget kapital		87 625 521	87 449 585
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 672 067	-2 035 726
Årets resultat		-343 833	-460 406
Summa ansamlad förlust		-3 015 900	-2 496 132
Summa eget kapital		84 609 621	84 953 453
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 783 565	12 008 565
Summa långfristiga skulder		11 783 565	12 008 565
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 409 533	4 509 533
Leverantörsskulder		63 604	39 163
Övriga skulder	12	15 670	4 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	288 039	288 596
Summa kortfristiga skulder		4 776 846	4 842 108
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 170 032	101 804 126

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-343 833	-460 406
Elstöd	-28 217	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	678 163	678 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	306 113	217 757
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	34 026	4 769
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	34 738	-25 950
Kassaflöde från löpande verksamhet	374 877	196 576
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-325 000	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-325 000	-325 000
Årets kassaflöde	49 877	-128 424
Likvida medel vid årets början	1 055 714	1 184 138
Likvida medel vid årets slut	1 105 591	1 055 714

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB samt avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 120-årig linjär avskrivningsplan.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut

Ett av föreningens lån, totalt 4 085 tkr, förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kr per lägenhet.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 420 296	1 352 688
Hysesintäkter p-platser	112 560	112 560
Överlåtelseavgift*	0	2 765
Övriga intäkter**	42 934	8 020
Summa nettoomsättning	1 575 790	1 476 033

*Överlåtelse- och pantsättningsavgift tillfaller ekonomisk förvaltare HSB Boservice i Upppland AB enligt avtal.

**Övriga intäkter avser intäkter för laddstolpe samt för mycket periodiserat styrelsearvode fg år.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna statliga bidrag, elstöd	28 217	0
Summa övriga rörelseintäkter	28 217	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	99 086	95 119
Serviceavtal	19 313	10 134
Entreprenadstäd	64 766	39 998
Ventilation	5 749	0
Besiktningsskostnader	1 064	999
Snörenhållning	17 431	4 053
Förbrukningsmaterial	1 962	4 986
Reparationer	73 830	128 208
Elavgifter	114 329	175 778
Uppvärmning	203 124	204 731
Vatten och avlopp	91 884	91 231
Sophämtning	59 884	47 683
Fastighetsförsäkringar	38 088	35 914
Administrativ förvaltning enligt avtal	56 713	54 703
Övriga externa tjänster, drift	2 573	4 150
Studie- och fritidsverksamhet	873	511
Övriga driftskostnader	0	1 691
Summa driftkostnader	850 669	899 889
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	82 424	55 000
Planerat underhåll ventilation	14 205	0
Planerat underhåll lås-system	0	8 064
Summa underhållskostnader	96 629	63 064
Summa fastighets- och driftkostnader	947 298	962 953

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	1 970
Kontorsmaterial och liknande	0	739
Datorprogram	0	2 239
Konsultarvoden	1 335	1 190
Revisionsarvode extern revisor	14 175	12 874
Summa övriga externa kostnader	15 510	19 012

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	60 000	44 998
Arvode valberedning	1 600	1 600
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	16 894	11 232
Summa personalkostnader och arvoden	78 494	57 830
Föreningen har ingen anställd personal.		

Not 7 Finansiella poster

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 045	1 104
Ränteintäkter från skattekonto	43	0
Räntekostnader	-229 463	-219 585
Summa finansiella poster	-228 375	-218 481

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	81 706 440	81 706 440
Ingående avskrivning på byggnader	-4 408 060	-3 729 897
Årets avskrivningar, byggnader	-678 163	-678 163
Bokförda värden byggnader	76 620 217	77 298 380
Mark	23 416 696	23 416 696
Utgående redovisat värde byggnader och mark	100 036 913	100 715 076
Taxeringsvärde byggnad	46 800 000	46 800 000
Taxeringsvärde mark	21 184 000	21 184 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 105 591	1 055 714
Skattekonto	491	99
Summa övriga fordringar	1 106 082	1 055 813

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	0	4 669
Försäkringspremier	27 037	24 578
Förvaltningsavtal	0	1 581
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	27 037	30 828

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	16 193 098	16 518 098
Summa långfristiga skulder	16 193 098	16 518 098
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	18 738 135	18 738 135
Summa ställda säkerheter	18 738 135	18 738 135

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-12-31</u>
Swedbank	1,280	2029-08-24	4 184 534
Swedbank	1,280	2029-08-24	4 684 534
Swedbank	4,759	2024-11-28	4 184 533
Swedbank	1,090	2026-11-25	<u>3 139 497</u>
<i>Summa</i>			16 193 098
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-325 000
Avgår lån för omförhandling under 2024			<u>-4 084 533</u>
<i>Totalt</i>			11 783 565
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			14 568 098

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-01-01 -2023-12-31</u>	<u>2022-01-01 -2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	15 670	4 816
Summa övriga skulder	15 670	4 816

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	61 600	61 600
Arbetsgivaravgifter	16 894	23 250
Kostnader för förvaltningsavtal	5 909	-5 694
Arvode revision	14 175	13 804
Elavgifter	1 756	34 023
Uppvärmningskostnader	32 127	28 320
Förutbetalda hyror och avgifter	131 560	122 897
Upplupna räntekostnader	24 018	10 396
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	288 039	288 596

Uppsala 2024-_____

Peder Granath

Erik Larsson

David Rosdahl

Gunilla Sjösten

Johanna Wågström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-_____.

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Frodigheten, org.nr. 769628-2792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frodigheten för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har 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 en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Frodigheten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PEDER GRANATH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 20:55:59



DAVID ROSDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 13:31:02



GUNILLA SJÖSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 22:58:36



JOHANNA WÅGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 18:46:31



ERIK LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 12:26:47



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 10:50:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Frodigheten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 10:51:13

