

Årsredovisning

2023

Brf Frögårdarna



Kallelse till föreningsstämma med Brf Frögårdarna

Datum och Tid: Tisdagen den 4 juni kl. 18.00

Lokal: Anderstorps Kyrka

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter
15. Val av styrelseledamöter
16. Val av revisor
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
 1. Förslag från styrelsen på nya stadgar, första beslutet.
19. Avslutande

Årsredovisning



Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047 som uppdateras årligen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna höjs med 1% fr.o.m 1/1 2024.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-06 hos Bolagsverket. Styrelsen har sitt säte i Skellefteå.

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

Styrelsen

Tommy Lindkvist	Ledamot	Ordförande
Mats Allanson	Ledamot	Vice Ordförande
Rebecka Persson	Ledamot	Sekreterare
Peter Lindberg	Ledamot	
Susanne Löfvenmark	Ledamot	
Anders Stenberg	Ledamot	
Charlotte Pettersson	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström

Ordinarie Extern

Bokföringsgruppen i Åre HB

Valberedning

Bo Palo

Sammanställande

Ann-Sofie Lindqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Havren 2	1977	Skellefteå
Rågen 2	1976	Skellefteå

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning via fjärrvärme (kallhyra tillämpas).

Byggnadsår och ytor

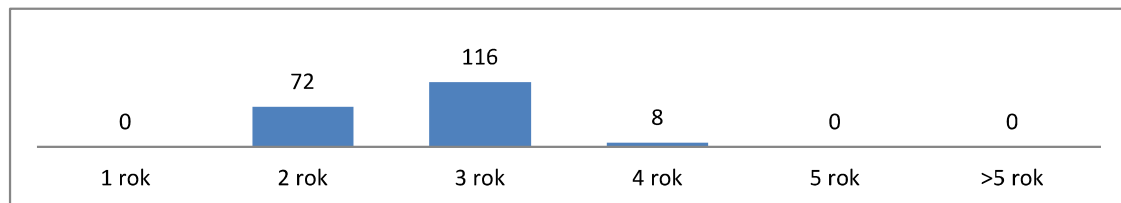
Fastigheten bebyggdes 1977 och består av 11 flerbostadshus och 14 småhus.

Värdeåret är 1977. Tomten innehas med äganderätt.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 720 m², varav 14 708 m² utgör lägenhetsyta och 1 012 m² utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 196 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu, spabad
 Gemensamhetslokal
 Snickeri
 Friskvårdsgym
 Tvättstugor

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.
 Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte	2023	
Cykelskjul udda sidan	2023	
Hamling av pilträ	2022-2023	
Byte 2 tvättmaskiner & torktumlare	2022	
Målning av p-platser	2022	
Trafikspeglar uppsatta	2022	
Upprustning festlokal	2022	
Laddboxar med appstyrning	2021	201 st
Målning fasader jämna sidan	2021-2022	5 radhus
Taksäkerhet på flerfamiljshus	2018-2022	
Brandsäkerhet radhus	2020	
Målning fasader udda sidan	2020	
Målning förråd	2019	
Markarbeten, brunnar och dränering	2018	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation av 6 balkonger	2024	
Hamling av pilträ	2024	
Byte av låssystem	2024	

Förvaltning

Förvaltningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Fjärrvärmelieferantör	Skellefteå Kraft
TV-lieferantör	Tele2
Teknisk förvaltning	Egen fastighetsskötare
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting
Lägenhetsförteckning	Altorpet Consulting

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterbyte och cykelskjul udda sidan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 196 st

Överlåtelser under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 245

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 12

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 244

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 1% fr.o.m 1/1 2024.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	634	628	627	625	600
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	94				
Lån/ m ² bostadsrättsyta	2 233	1 603	1 735	1 776	1 816
Lån/m ² totalyta	2 089				
Elkostnad/m ² totalyta	12,8	14	13	14	15
Värmekostnad/m ² totalyta	2,8	3	3	4	4
Vattenkostnad/m ² totalyta	1,5	1	2	4	5
Energikostnad/m ² totalyta	17				
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	22	20	30	33
Räntekänslighet	3,5				
Soliditet (%)	neg	22	18	13	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10 992	1 345	1 849	-784	284
Sparande/m ² totalyta	272	381	330	253	174
Nettoomsättning (tkr)	9 735	9 580	9 527	9 498	9 174

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14 708 m² bostäder och 1 012 m² lokaler.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	874 955	0	0	874 955
Fond för yttre underhåll	3 609 109	2 500 000	-3 324 835	4 433 944
S:a bundet eget kapital	4 484 064	2 500 000	-3 324 835	5 308 899
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 805 004	-2 500 000	4 669 492	635 512
Årets resultat	-10 992 375	-10 992 375	-1 344 657	1 344 657
S:a fritt eget kapital	-8 187 371	-13 492 375	3 324 835	1 980 169
S:a eget kapital	-3 703 306	-10 992 375	0	7 289 068

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-10 992 375
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 305 004
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 500 000
summa balanserat resultat	-8 187 371

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 609 109
att i ny räkning överförs	-4 578 262

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2023	2022
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 735 131	9 580 010
Övriga rörelseintäkter	Not 3	215 239	1 827 091
Summa rörelseintäkter		9 950 370	11 407 101
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-17 470 691	-6 580 503
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 509	-452 204
Personalkostnader	Not 6	-1 333 669	-1 365 334
Avskrivning av materiella	Not 7	-1 296 448	-1 320 992
Summa rörelsekostnader		-20 451 316	-9 719 033
RÖRELSERESULTAT		-10 500 946	1 688 068
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		46 437	160
Räntekostnader		-537 865	-343 571
Summa finansiella poster		-491 429	-343 411
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 992 375	1 344 657
ÅRETS RESULTAT		-10 992 375	1 344 657

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 713 506	27 919 499
Inventarier	Not 9	149 296	239 751
Summa materiella anläggningstillgångar		26 862 802	28 159 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 862 802	28 159 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts/hyresfordringar		944	0
Övriga fordringar	Not 10	396 705	146 329
Summa kortfristiga fordringar		397 649	146 329
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		4 420 368	5 039 024
Summa kassa och bank		4 420 368	5 039 024
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 818 017	5 185 353
SUMMA TILLGÅNGAR		31 680 818	33 344 603

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		874 955	874 955
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 609 109	4 433 944
Summa bundet eget kapital		4 484 064	5 308 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 805 004	635 512
Årets resultat		-10 992 375	1 344 657
Summa fritt eget kapital		-8 187 371	1 980 169
SUMMA EGET KAPITAL		-3 703 306	7 289 068
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	31 977 172	22 968 744
Summa långfristiga skulder		31 977 172	22 968 744
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 12, 13	860 572	604 572
Leverantörsskulder		446 955	298 696
Skatteskulder		109 351	120 406
Övriga skulder		1 059 552	1 129 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	930 523	933 161
Summa kortfristiga skulder		3 406 952	3 086 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 680 818	33 344 603

KASSAFLÖDESANALYS

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	2023	2022
Rörelseresultat efter avskrivningar	-10 500 946	1 688 068
Finansiella intäkter	46 437	160
Finansiella utgifter	-537 865	-343 571
Kortfristiga skulder	64 161	348 423
Kortfristiga fordringar	-251 320	461 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 179 533	2 154 169
 INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Avskrivningar	1 296 448	1 320 992
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 296 448	1 320 992
 FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nya lån	10 000 000	0
Långfristiga skulder/amortering	-735 572	-1 938 135
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 264 428	-1 938 135
 ÅRETS KASSAFLÖDE	-618 656	1 537 026
 LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS INGÅNG	5 039 024	3 501 998
 LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	4 420 368	5 039 024

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2023	2022
Byggnader	67 år	67 år
Fjärrvärme	30 år	30 år
Markanläggning	20 år	20 år
Markinventarier	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Kabel-TV	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
	Årsavgifter (kabel-TV ingår)	9 328 605	9 236 286
	Avsättning inre fond	-96 648	-96 648
	Hyror parkering	96 129	91 529
	Hyror garage	290 505	292 163
	Elintäkter	43 980	14 170
	Avgift andrahandsuthyrning	19 915	2 415
	Bastu	17 600	15 000
	Gemensamhetslokal	12 250	8 250
	Hobbyrum	420	1 240
	Gym	13 000	5 800
	Faktureringsavgifter	9 315	9 700
	Öresutjämning	60	105
		9 735 131	9 580 010

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
	Fakturerade kostnader	8 283	5 317
	Vinst försäljning gamla kansliet	0	0
	Övriga erhållna bidrag	61 840	1 821 324
	Försäkringsersättning	142 301	0
	Övriga intäkter	2 815	450
		215 239	1 827 091
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2023	2022
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	347 734	223 983
	Städning	114 815	91 765
	Ovk	5 375	0
	Bevakning	64 404	54 023
	Gemensamma utrymmen	0	14 595
	Serviceavtal	17 644	38 099
	Gård	0	0
	Förbrukningsmaterial	38 297	39 615
	Fordon	18 889	61 369
		607 158	523 448
	Reparationer		
	Fastighets förbättringar	162 328	242 528
	Tvättstuga	3 805	7 333
	Sophantering	0	8 223
	Lås	5 577	6 131
	VVS	59 608	69 458
	Värmeanläggning/undercentral	117 622	93 777
	Ventilation	28 505	6 355
	Elinstallationer	5 154	1 872
	Bredband	8 293	18 438
	Tak	14 438	0
	Mark/gård/utemiljö	76 079	122 031
	Garage/parkering	4 134	4 134
	Vattenskada	240 946	1 824
		726 489	582 104
	Periodiskt underhåll	2 023	2 022
	Byggnad	53 725	208 853
	Fasad	0	2 725 894
	Tak	0	192 398
	Mark/gård/utemiljö	404 625	0
	Inventarier/tvättstuga	0	173 877
	Fönster	13 518 759	0
	Garage/parkering	0	23 813
		13 977 109	3 324 835

	2023	2022
Taxebundna kostnader		
El	201 898	214 852
Fjärrvärme	44 238	46 085
Vatten	24 179	12 590
Sophämtning	536 074	529 389
Hyra sopcontainer	27 049	28 241
	833 438	831 157
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	162 915	153 626
Självrisk	0	4 700
Kabel-TV	485 840	476 117
Bredband	234 036	234 036
	882 791	868 479
Fastighetsskatt/avgift	443 706	450 480
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	17 470 691	6 580 503
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Tele- och datakommunikation	17 081	17 824
Revisionsarvode extern	27 500	24 500
Förenings kostnader	5 187	5 454
Styrelseomkostnader	5 333	5 152
Fritids- och trivselkostnader	21 544	26 219
Förvaltningsarvode	161 076	159 668
Administration	66 792	108 775
Korttidsinventarier	24 692	26 736
Konsultarvode	7 273	63 844
Föreningsavgifter	3 801	3 802
Bostadsrätterna	10 230	10 230
	350 509	452 204
Not 6 PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har två anställda män		
Styrelse och arbetsledare	256 694	225 140
Löner	588 242	642 804
Övriga ersättningar	7 498	0
Sociala kostnader	272 197	284 594
Uttagskatt	193 052	194 895
Övriga personalkostnader	15 985	17 901
	1 333 669	1 365 334

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2023	2022
	Byggnad	468 716	468 716
	Förbättringar	378 778	378 778
	Markanläggning	358 499	358 498
	Inventarier	90 455	115 000
		1 296 448	1 320 992
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 793 345	53 793 345
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 793 345	53 793 345
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 873 846	-24 667 853
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 205 993	-1 205 992
	Utgående avskrivning enligt plan	-27 079 839	-25 873 846
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 713 506	27 919 499
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 072 365	1 072 365
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	79 142 000	79 142 000
	Taxeringsvärde mark	22 649 000	22 649 000
		101 791 000	101 791 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	99 892 000	99 892 000
	Lokaler	1 899 000	1 899 000
		101 791 000	101 791 000
Not 9	INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 435 266	1 435 266
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 435 266	1 435 266

Accumulerade avskrivningar enligt plan	2023	2022		
Vid årets början	-1 195 515	-1 080 515		
Årets avskrivning enligt plan	-90 455	-115 000		
Utrangering/försäljning	0	0		
Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-1 285 970	-1 195 515		
Redovisat restvärde vid årets slut	149 296	239 751		
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31		
Avgifts & hyresfordringar	944	0		
Skattekonto	152 578	139 660		
Övriga fordringar	244 127	6 669		
	397 649	146 329		
Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2023-12-31	2022-12-31		
Vid årets början	4 433 944	4 159 062		
Reservering enligt stadgar	2 500 000	2 500 000		
Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 324 835	-2 225 118		
	3 609 109	4 433 944		
Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
	2023-12-31	2022-12-31	ändringsdag	2023-12-31
Handelsbanken	6 659 119	6 692 923	2025-12-01	0,85%
SBAB	6 803 570	7 083 570	2027-11-12	3,70%
SBAB	2 475 000	0	2026-07-14	4,50%
SBAB	2 475 000	0	2027-07-14	4,28%
SBAB	2 487 500	0	2028-07-14	4,17%
SBAB	2 487 500	0	2029-11-19	4,35%
Swedbank	4 773 252	5 019 412	2025-09-25	0,91%
Swedbank	3 707 139	3 747 139	2026-09-25	1,09%
Swedbank	969 664	1 030 272	2025-06-18	1,65%
	32 837 744	23 573 316		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-860 572	-604 572		
	31 977 172	22 968 744		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 534 884 kr

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 782 700	41 782 700
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
	Arvoden	61 800	61 800
	Sociala avgifter	32 692	32 487
	Ränta	4 566	31 037
	Avgifter och hyror	789 215	766 240
	Semesterlöneskuld	42 250	41 597
		930 523	933 161
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

Byte låssystem
 Installerat 2 st hjärtstartare

Styrelsens underskrifter

Skellefteå den 18 / 3 2024



Tommy Lindkvist
Ledamot/ordförande



Mats Allanson
Ledamot



Rebecka Persson
Ledamot



Peter Lindberg
Ledamot



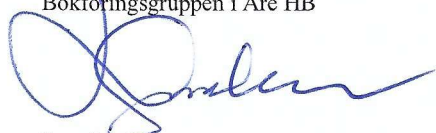
Anders Stenberg
Ledamot

Charlotte Pettersson
Ledamot



Susanne Löfvenmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 3 2024
Bokföringsgruppen i Åre HB



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Frögårdarna org.
nr 716415-1644

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Frögårdarna för 2023

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Frögårdarna:s
finansiella ställning per den 31 december 2023.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2023.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.


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

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2024-03-26



Lars Ljungström

Här kommer sammanställningen inför årsmötet.

Sittande

Tommy Lindkvist 1 år till

Rebecka Persson 1 år till

Peter Lindberg 1 år till

Aktuella för omval 2 år

Anders Stenberg

Susanne Löfvenmark

Charlotte Pettersson

Dessa har tackat ja till uppdraget.

Mats Allansson avgår och vi har inget förslag på ersättare.

Vi föreslår att arvoden består, ingen förändring.

Mvh Ann-Sofi Lindqvist

Bo Palo

Fullmakt

Fullmakt ges till

Namn

för att vid föreningsstämman föra min talan och utöva min rösträtt.

Datum för föreningsstämman (år, månad och dag)

Underskrift

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Förening

Lägenhetsnummer

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------



Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte visa upp fullmakt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

