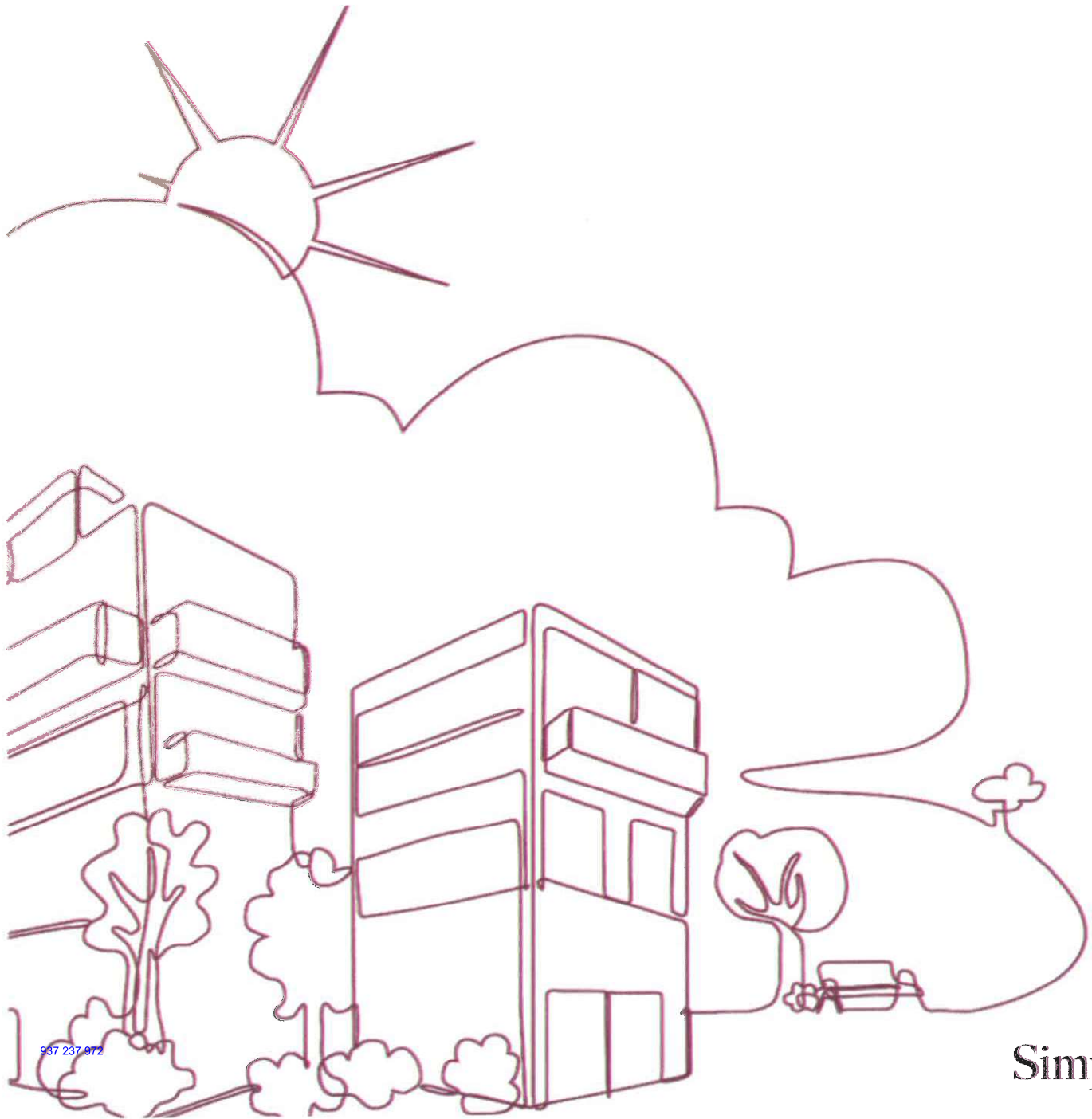


# Årsredovisning 2023

## Brf Frösunda 1

769631-6244



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Frösunda 1

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

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-02-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-09-25. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2022-01-24.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Håbo kommun.

### 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
Håbo Frösunda 4:32	2016-2018	Håbo

På fastigheten finns 15 radhus i två plan innehållande 50 bostadslägenheter. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Dessutom finns 31 extra parkeringsplatser för uthyrning, varav 6 är med laddstolpar för motorvärmare och 10 stycken är laddstolpar för elbil. Den totala bostadsytan uppgår till 5 250 kvm.

### Lägenhetsfördelning

20 st 4 rum och kök

30 st 5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

### Styrelsens sammansättning

Domenica Gerlach	Ordförande (klev av 1/3-2024)
Nicole Plahn	Ordförande från 1/3-2024
Anna Therese Maja	Styrelseledamot
Karin Ann-Charlotte Andersson	Styrelseledamot
Kimmy Mikael Andreasson	Styrelseledamot

### Revisorer

Joakim Mattsson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Planerat underhåll

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning     Simpleko AB  
Fastighetsskötsel         Dirigo FOU AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en förlust med -517 Kkr, vilket kan jämföras med år 2022 då resultatet var en förlust på -466 Kkr.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Om man räknar bort avskrivningarna så gör föreningen ett positivt resultat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Årsavgifterna har höjts i 3 steg för att matcha räntehöjningarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 2,91%.

##### Övriga uppgifter

Under 2023 har åtgärder för vår 5-årsbesiktning fortsatt, den fortsätter även under 2024 då saker tar enorm tid att få åtgärdat av de som är ansvariga.

Det har bytts en gatulampa under 2023 vid hus 72. Det har gjorts en ventilationsrengöring i föreningen.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2024= 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får vara högst 10% av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 207 973	3 016 722	3 091 930	3 023 497
Resultat efter fin. poster	-517 031	-465 577	-108 222	-247 552
Soliditet (%)	65	65	64	64
Yttre fond	1 575 000	1 260 000	945 000	630 000
Taxeringsvärde	103 950 000	103 950 000	103 950 000	89 330 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	591	563	562	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	98,0	95,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 286	12 420	12 564	12 709
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 286	12 420	12 564	12 709
Sparande per kvm totalyta, kr	208	199	266	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	11	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	58	50	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	1,29	1,17	1,40
Räntekänslighet (%)	20,79	22,06	22,36	-

**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 vatten (totalt 195 427 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har höjt avgiften under året stegvis med totalt 9,3% och kommer i Mars höja ytterligare 10%. Vi kommer ta 1miljon kronor till sparkonto med högre ränta för att få in pengar.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	119 255 000	-	-	119 255 000
Upplåtelseavgifter	1 583 400	-	-	1 583 400
Fond, yttre underhåll	1 260 000	-	315 000	1 575 000
Balanserat resultat	-2 096 228	-465 577	-315 000	-2 876 805
Årets resultat	-465 577	465 577	-517 031	-517 031
<b>Eget kapital</b>	<b>119 536 595</b>	<b>0</b>	<b>-517 031</b>	<b>119 019 564</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 876 805
Årets resultat	-517 031
<b>Totalt</b>	<b>-3 393 836</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	315 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-82 500
Balanseras i ny räkning	-3 626 336
	<b>-3 393 836</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 207 973	3 016 720
Övriga rörelseintäkter	3	58 812	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 266 785</b>	<b>3 016 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-986 514	-959 485
Övriga externa kostnader	8	-135 016	-138 293
Personalkostnader	9	-34 495	-30 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 525 113	-1 508 662
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 681 138</b>	<b>-2 637 208</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>585 647</b>	<b>379 512</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		557	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 103 235	-845 089
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 102 678</b>	<b>-845 089</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-517 031</b>	<b>-465 577</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-517 031</b>	<b>-465 577</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	180 604 047	182 109 771
Maskiner och inventarier	12	118 715	138 104
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>180 722 762</b>	<b>182 247 875</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>180 722 762</b>	<b>182 247 875</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		30 678	0
Övriga fordringar	13	73 949	212 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84 879	79 933
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>189 506</b>	<b>292 003</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 920 695	2 535 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 920 695</b>	<b>2 535 915</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 110 201</b>	<b>2 827 918</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>183 832 963</b>	<b>185 075 793</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		120 838 400	120 838 400
Fond för yttre underhåll		1 575 000	1 260 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>122 413 400</b>	<b>122 098 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 876 805	-2 096 228
Årets resultat		-517 031	-465 577
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 393 836</b>	<b>-2 561 805</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>119 019 564</b>	<b>119 536 595</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	40 745 900	41 837 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 745 900</b>	<b>41 837 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	23 756 400	23 369 600
Leverantörsskulder		26 031	53 902
Övriga kortfristiga skulder		654	1 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284 414	276 365
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 067 499</b>	<b>23 701 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>183 832 963</b>	<b>185 075 793</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>585 647</b>	<b>379 512</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 525 113	1 508 662
	<b>2 110 760</b>	<b>1 888 174</b>
Erhållen ränta	557	0
Erlagd ränta	-1 103 235	-845 089
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 008 082</b>	<b>1 043 085</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	102 497	-203 405
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 999	25 593
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 089 580</b>	<b>865 273</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-141 042
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-141 042</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-704 800	-756 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-704 800</b>	<b>-756 400</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>384 780</b>	<b>-32 169</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 535 915</b>	<b>2 568 084</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 920 695</b>	<b>2 535 915</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Frösunda 1 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

#### 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	1 %
Installationer	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Delar av fastigheten har åsatts värdeår 2017 och andra delar 2018 beroende på tidpunkten för färdigställandet. Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift t.o.m. år 2032 och 2033.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 907 840	2 777 010
Hysesintäkter, p-platser	46 813	42 389
Debiterade vattenavgifter	195 427	178 500
IMD Laddstolpar	44 242	0
Övriga intäkter	13 651	18 821
<b>Summa</b>	<b>3 207 973</b>	<b>3 016 720</b>



NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturerering	49 596	0
Elstöd	9 216	0
<b>Summa</b>	<b>58 812</b>	<b>0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturerering	49 596	0
Fastighetsskötsel	89 152	64 686
Yttre skötsel/Snöröjning	70 853	84 306
<b>Summa</b>	<b>209 601</b>	<b>148 992</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Reparationer och underhåll	-27 586	177 040
Planerat underhåll	82 500	0
<b>Summa</b>	<b>54 914</b>	<b>177 040</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	89 545	59 426
Vatten	214 202	202 688
Sophämtning	193 004	151 246
<b>Summa</b>	<b>496 751</b>	<b>413 360</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 652	82 497
Kabel-TV	137 596	137 596
<b>Summa</b>	<b>225 248</b>	<b>220 093</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Revisionsarvoden	21 375	20 250
Övriga förvaltningskostnader	41 641	45 503
Ekonomisk förvaltning	72 000	72 540
<b>Summa</b>	<b>135 016</b>	<b>138 293</b>



**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	26 250	23 414
Sociala avgifter	8 245	7 354
<b>Summa</b>	<b>34 495</b>	<b>30 768</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 103 235	845 029
Övriga räntekostnader	0	60
<b>Summa</b>	<b>1 103 235</b>	<b>845 089</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	189 638 400	189 638 400
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>189 638 400</b>	<b>189 638 400</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 528 629	-6 022 905
Årets avskrivning	-1 505 724	-1 505 724
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 034 353</b>	<b>-7 528 629</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>180 604 047</b>	<b>182 109 771</b>
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 065 700</i>	<i>39 065 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	77 742 000	77 742 000
Taxeringsvärde mark	26 208 000	26 208 000
<b>Summa</b>	<b>103 950 000</b>	<b>103 950 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	141 042	0
Inköp	0	352 605
Avgår bidrag naturvårdsverket	35 260,50	-176 302,50
Avgår moms	-35 260,50	-35 260,50
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>141 042</b>	<b>141 042</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 938	0
Avskrivningar	-19 389	-2 938
Utgående avskrivning	-22 327	-2 938
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>118 715</b>	<b>138 104</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	36 325	507
Momsfordran	35 261	35 261
Övriga fordringar	2 363	176 303
<b>Summa</b>	<b>73 949</b>	<b>212 070</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 634
Försäkringspremier	55 412	48 072
Kabel-TV	11 467	11 467
Förvaltning	18 000	17 760
<b>Summa</b>	<b>84 879</b>	<b>79 933</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-03-08	1,61 %	23 000 000	23 000 000
SBAB	2025-11-17	4,58 %	22 664 800	22 819 600
SBAB	2026-08-10	1,36 %	11 312 500	11 312 500
SBAB	2027-07-09	3,24 %	7 525 000	8 075 000
<b>Summa</b>			<b>64 502 300</b>	<b>65 207 100</b>
Varav kortfristig del			23 756 400	23 369 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 720 300 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 725
EI	8 184	16 200
Förutbetalda avgifter/hyror	276 230	258 440
<b>Summa</b>	<b>284 414</b>	<b>276 365</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	68 800 000	68 800 000





## Underskrifter

Bålsta, 2024-04-09

Ort och datum




Anna Therese Maja  
Styrelseledamot



Karin Ann-Charlotte Andersson  
Styrelseledamot



Kimmy Mikael Andreasson  
Styrelseledamot



Nicole Plahn  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

  
Joakim Mattsson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Frösunda 1, org.nr. 769631-6244

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frösunda 1 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. Risken 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.
- 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 inhämtas 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 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 Frösunda 1 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 revisionssed 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.

Bålsta den 18,4 2024

Brf Frösunda 1

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor