



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Frostbrunnsparken 1

 Sparande 209 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 9 129 kr/kvm
 Räntekänslighet 12 %	 Energikostnad 151 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 787 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
209 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Den är inte tillgänglig.

NYCKELTAL



Skuldsättning
9 129 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
12 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
151 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
787 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Frostbrunnsparken 1 med säte i Borlänge org.nr. 769633-2332 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privat bostadsföretag (äka 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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Buskåker 1:4 i Borlänge kommun med adresserna Tunavägen 258 och 260 samt Buskåkersvägen 9 och 11. På fastigheten finns fyra bostadshus i tre plan.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Buskåker 1:4	2019-01-21	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 635
41	förråd	123
33	p-platser i carport	437
8	p-platser med motorvärmare	96
Totalt 123 objekt		4 291

Föreningens lägenheter fördelas på 8 st 2 rok, 17 st 3 rok, 15 st 4 rok och 1 st 5 rok.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB MälarDalarna.
Lokalvårdhar utförts av Dala Proffs AB.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bertil Johansson	Ordförande
Armin Suljanovic	Vice Ordförande
Tony Vallander	Sekreterare
Gunilla Olsson	Ledamot
Robin Wärnevall	Ledamot
Kristin Sedendahl	Ledamot
Susanne Larsson	Suppleant
Tommy Eriksson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bertil Johansson, Tony Vallander, Gunilla Olsson, Susanne Larsson och Tommy Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit Mats Gummesson och Maria Björkman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos KPMG.

Valberedning har varit Agneta Fjellstedt (sammankallande) och Lena Lundin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22 på Buskåkerns gästgiveri. På stämman deltog 34 st varav 28 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +5%. Styrelsen har fastställt budgeten för 2025 och beslutat höja årsavgiften med +4% fr.o.m. 2025-01-01.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med den ekonomiska planen.

Brf Frostbrunnsparken inledde 2021 en rättslig process mot tidigare styrelseledamöterna Katarina Hultqvist, Jan-Erik Hultqvist och Yvonne Viberg. Föreningen färgställer fastigheter och mark enligt de utlovade åtgärderna i prospektet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020-23	Färdigställt och åtgärdat fel på fastigheten.
2022	Balkongtak, fönster, målning
2023	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Reparation avluftning i ett hus. Reparation av vattenskada i 2 lägenheter pga fel i tätskikt från bygget.
2024	Byte reglerventiler för golvvärme i 9A (2 lgh) och 9B (3 lgh). Installerat större expansionskärl (18 liter) i hus 9A och 9B.



Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Gästparkeringar
Installera portkoder
Ombyggnation av sophus enl nya lag krav

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63. Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antal lägenheter är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

HSB Mälardalarna innehar det ekonomiska administrativa avtalet. Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB (www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	209	123	5	235	274
Skuldsättning, kr/kvm	9 129	9 224	9 319	9 414	9 188
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 129	9 224	9 319	9 414	9 188
Räntekänslighet, %	12	13	14	15	15
Energikostnad, kr/kvm	151	124	101	95	106
Årsavgifter, kr/kvm	787	719	651	631	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	98	98	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	818	735	666	639	611
Nettoomsättning, tkr	2 882	2 654	2 404	2 321	2 222
Resultat efter finansiella poster, tkr	-881	-1 209	-1 635	-906	-91
Soliditet, %	70	70	70	70	71

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

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	83 328 000	0	0	83 328 000
Underhållsfond, kr	254 320	0	141 284	395 604
S:a bundet eget kapital, kr	83 582 320	0	141 284	83 723 604
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 689 396	-1 208 849	-141 284	-4 039 529
Årets resultat, kr	-1 208 849	1 208 849	-881 244	-881 244
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 898 245	0	-1 022 528	-4 920 773
S:a eget kapital, kr	79 684 075	0	-881 244	78 802 831

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 160 533 kr samt ianspråktagande skett med 19 249 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 898 245
Årets resultat, kr	-881 244
Reservation till underhållsfond, kr	-160 533
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	19 249
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 920 773

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 920 773

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31 2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 881 801	2 653 567
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 318	18 310
Summa Rörelseintäkter		2 972 119	2 671 877

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 009 098	-1 179 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 150	-134 743
Personalkostnader	Not 6	-9 743	-2 480
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 674 015	-1 674 015
Summa Rörelsekostnader		-2 883 006	-2 990 505

Rörelseresultat

89 114 -318 629

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 977	19 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-997 335	-909 384
Summa Finansiella poster		-970 358	-890 221

Resultat efter finansiella poster

-881 244 -1 208 849

Resultat före skatt

-881 244 -1 208 849

Årets resultat

-881 244 -1 208 849

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	111 082 976	112 756 990
Summa Materiella anläggningstillgångar		111 082 976	112 756 990
Summa Anläggningstillgångar		111 082 976	112 756 990

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 11	19 477	4 198
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 376 834	958 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 620	38 768
Summa Kortfristiga fordringar		1 430 931	1 001 852
Summa Omsättningstillgångar		1 430 931	1 001 852
Summa Tillgångar		112 513 906	113 758 843

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	83 328 000	83 328 000
Fond för yttre underhåll	395 604	254 320
Summa Bundet eget kapital	83 723 604	83 582 320

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 039 529	-2 689 396
Årets resultat	-881 244	-1 208 849
Summa Ansamlad förlust	-4 920 774	-3 898 245

Summa Eget kapital	78 802 830	79 684 075
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	22 838 510	20 000 000
Summa Långfristiga skulder		22 838 510	20 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 345 000	13 528 510
Leverantörsskulder		129 062	5 342
Övriga kortfristiga skulder		7 064	5 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	391 440	535 275
Summa Kortfristiga skulder		10 872 566	14 074 768

Summa Skulder		33 711 076	34 074 768
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		112 513 906	113 758 843
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	89 114	-318 629
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 674 015	1 674 015
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 674 015	1 674 015
Erhållen ränta	26 977	19 163
Erlagd ränta	-1 003 012	-857 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	787 093	517 132
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-11 532	-29 322
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-13 015	176 461
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-24 546	147 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	762 547	664 271
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-345 000	-345 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-345 000	-345 000
Årets kassaflöde	417 547	319 271
Likvida medel vid årets början	939 081	619 810
Likvida medel vid årets slut	1 356 628	939 081



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Brf Frostbrunnsparken 1 är befriad från fastighetsavgift för hyreshusenheten till 2034.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 851 458	2 590 302
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	19 400	33 589
	Hyror förbrukningsbaserad	9 943	23 944
	Övriga primära intäkter	4 218	5 732
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 885 019	2 653 567
	Avgiftsbortfall	-3 218	0
	<i>Summa</i>	-3 218	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 881 801	2 653 567
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	51 707	0
	Övriga sekundära intäkter	38 611	18 310
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	90 318	18 310
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-87 423	-83 234
	Snö och halk-bekämpning	-25 492	-59 175
	Reparationer	-113 799	-332 918
	Planerat underhåll	-19 249	0
	Försäkringsskador	0	-55 742
	El	-78 203	-80 419
	Uppvärmning	-351 408	-268 826
	Vatten	-120 612	-100 740
	Sophämtning	-52 879	-51 405
	Fastighetsförsäkring	-83 932	-73 231
	Förvaltningsavtalskostnader	-76 101	-73 579
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 009 098	-1 179 268
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-13 537	-14 100
	Administrationskostnader	-151 488	-104 013
	Extern revision	-12 500	-11 500
	Föreningsverksamhet	-8 053	-4 079
	Övriga förvaltningskostnader	-4 572	-1 051
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-190 150	-134 743

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-4 995	-2 250
	Övriga arvoden	-3 850	0
	Löner och övriga ersättningar	-516	0
	Sociala avgifter	-382	-230
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-9 743	-2 480
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 674 015	-1 674 015
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 674 015	-1 674 015
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	26 576	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	401	19 163
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	26 977	19 163
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-995 041	-909 384
	Övriga räntekostnader	-2 294	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-997 335	-909 384

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	114 716 510	114 716 510
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 125 000	4 125 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	118 841 510	118 841 510
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 084 520	-4 410 505
	Årets avskrivningar	-1 674 015	-1 674 015
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 758 534	-6 084 520
	Utgående redovisat värde	111 082 976	112 756 990
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 225 000	2 225 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	27 225 000	27 225 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 750 000	37 750 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	37 750 000	37 750 000
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	19 477	4 198
	Summa Kundfordringar	19 477	4 198
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 356 628	939 081
	Övriga fordringar	20 206	19 805
	Summa Övriga fordringar	1 376 834	958 886

Not 13

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,74%	2025-03-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,0%	2027-03-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,81%	2026-12-01	10 216 100	159 980
Stadshypotek AB	3,29%	2026-12-30	2 967 410	185 020
			33 183 510	345 000
Långfristig del			22 838 510	
Nästa års amortering av långfristig skuld			345 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 000 000	
Kortfristig del			10 345 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			345 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 380 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,29%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	245 136	217 848
Upplupna räntekostnader	60 783	66 460
Övriga upplupna kostnader	85 521	250 967
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	391 440	535 275

Not 15

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frostbrunnsparken 1, org. nr 769633-2332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frostbrunnsparken 1 för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Frostbrunnsparken 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borlänge det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Adam Eriksson Levde
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Frostbrunnsparken 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 13:42:33



GUNILLA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 10:44:33



TONY VALLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 11:28:21



ROBIN WÄRNEVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:22:39



KRISTIN SEDENDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 11:28:09



ARMIN SULJANOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 14:46:20



MARIA BJÖRKMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 09:47:16



MATS GUMMESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 16:12:23



ADAM ERIKSSON LEVD

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 11:16:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Frostbrunnsparken 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA BJÖRKMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 09:49:03



MATS GUMMESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 16:14:33



ADAM ERIKSSON LEVD

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 11:16:46



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.