



Årsredovisning 2023



Brf Fröjgärdet

Org nr 716401-2580

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Fröjgärdet, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 februari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 8 oktober 1980 fastigheten Kvarngärdet 34:8 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 4 respektive 5 våningar med totalt 68 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 32 st 2 rum och kök
- 24 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök

5 st affärslokaler

Den totala boytan är 4 996 kvm. affärslokalerna har en sammanlagd yta om 397 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 137 903 000 kr varav markvärdet motsvarar 73 000 000 kr och byggnadsvärdet 64 903 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar stalig fastighetsskatt för den yta som är taxerad som lokal. För lokaler är skattesatsen för närvarande 1% och beräkningsunderlaget utgörs av 2022 års taxeringsvärde. Kommunal fastighetsavgift uppgick 2023 till 1589 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om teknisk förvaltning med UBC Teknisk Förvaltning AB och ett löpande avtal om lokalvård med Städgruppen i Uppsala AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 juni 1982.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår 2023 till 647 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med 495 000 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2023 haft följande sammansättning:

Christian Alsing	Ordförande	
Catarina Lindblad	Ledamot	
Erhard Meissner	Ledamot	
Anders Olsson	Ledamot	Avgång 2024-03-29
Monica Sedell	Ledamot	
Elisabeth Micucci	Suppleant	
Mathias Norrbin	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Valberedning

Bo Alfredsson Sammankallande
Lucian Covaciu

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På inrådan av den ekonomiska förvaltaren skedde i början av 2023 en övergång från redovisning enligt K2 till K3.

Under våren gjordes slutbesiktning och åtgärdandes diverse anmärkningar av Uppsala Lyftservice gällande arbetet under 2022 med att byta ut styrsystem, hydraulaggregat och hisskorgar i föreningens sex hissar.

I februari installerades ett nytt fastighetsnät för bredband och TV via fiber från Telia, som driftsattes i april. I samband med det byttes nödtelefonerna till hissarna.

Då UBC Teknisk förvaltning AB fortsatt att underprestera vad gäller fastighetsskötsel, beslutade styrelsen att säga upp avtalet per 31 december 2023. och upphandla HSB Trädgård till yttre fastighetsskötsel (snöröjning, trädgård m m) och Driftab till den inre fastighetsskötseln. Årsmötet hölls den 29 maj på föreningens gård, 32 medlemmar (varav 30 röstberättigade) deltog. Inga motioner eller propositioner förelåg.

Styrelsen utförde 31 maj sin årliga besiktning av föreningens hus och inventering av övriga tillgångar, varvid ett antal smärre problem noterades. Dessa har under sommaren åtgärdats.

Under hösten bytte föreningen portsystem till Axema. Detta då det gamla porttelefonsystemet från 1983, inte längre gick att underhålla och reparera. I Axemasystemet ingår porttelefon till mobil, portkod och låstagg.

Under hösten utfördes också bl a spolning av köksstammar och funktionskontroll badrum .

Den planerade fönstermålningen, som efter upphandling skulle utföras av Andrés måleri, fick skjutas till våren 2024. Detta då måleriet blev försenat och säsongen för utomhusmåleri led mot sitt slut.

Planerad OVK i november sköts också upp till 2024 då leverantören inte hann med.

I samband med att lånen sattes om i november bytte föreningen bank från SEB till Handelsbanken.

Fjärrvärmeförbrukningen ökade under år 2023 med ca 7,4% mot föregående år då medeltemperaturen var ca 0,8 grader lägre. Elförbrukningen har minskat med ca 4,2% mot föregående år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 101 (99) medlemmar. Under året har 8 (6) överlåtelser skett till snittpris av 37 463 (42 721) kr/kvm. Värdena inom parentes avser förgående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 705	3 262	3 485	3 508
Resultat efter finansiella poster	489	185	543	-665
Soliditet (%)	19	17	18	15
Årets resultat exkl. avskr.	1 160	790	946	-262
Lån i förhåll. till tax värde (%)	13	14	17	17
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	647	588	588	588
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 447	3 516	3 312	3 405
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 720	3 796	3 575	3 675
Sparande per kvm (kr/kvm)	224	181	236	27
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	178	165	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	90	90	92

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Lån i förhållande till taxeringsvärde i %

Föreningens totala lån dividerat med fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet. (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för lägenhetsel (medlemmarna tecknar egna elavtal) ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 030 000	1 510 393	687 101	840 090	185 227	4 252 811
Disposition av föregående års resultat:			495 000	-309 773	-185 227	0
Årets resultat					488 940	488 940
Belopp vid årets utgång	1 030 000	1 510 393	1 182 101	530 317	488 940	4 741 751

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	530 317
årets vinst	488 940
	1 019 257
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	495 000
i ny räkning överföres	524 257
	1 019 257

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 704 973	3 262 015
Övriga rörelseintäkter		64 853	178 261
Summa nettoomsättning		3 769 826	3 440 276
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-105 032	-260 611
Periodiskt underhåll		-112 259	-359 323
Driftskostnader	3	-1 379 924	-1 379 519
Administrationskostnader	4	-242 295	-249 967
Personalkostnader	5	-105 099	-90 431
Fastighetsskatt/avgift		-127 082	-122 322
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 071 691	-2 462 173
Avskrivning byggnad		-612 457	-552 519
Avskrivningar övrigt		-58 968	-52 643
Summa avskrivningar		-671 425	-605 162
Resultat före finansiella poster		1 026 710	372 941
Ränteintäkter		5 267	194
Räntekostnader på fastighetslån		-542 141	-187 758
Räntekostnader och liknande resultatposter		-896	-150
Summa kapitalnetto		-537 770	-187 714
Resultat efter finansiella poster		488 940	185 227
Årets resultat		488 940	185 227

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	22 196 446	19 778 998
Inventarier, verktyg och installationer	8	246 875	0
Pågående arbete	9	0	2 776 998
Summa materiella anläggningstillgångar		22 443 321	22 555 996
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		22 490 821	22 603 496
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	2 288 402	1 670 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	93 961	66 875
Summa kortfristiga fordringar		2 382 363	1 736 896
<i>Kassa och bank</i>		1 344	147 864
Summa omsättningstillgångar		2 383 707	1 884 760
SUMMA TILLGÅNGAR		24 874 528	24 488 256

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		1 030 000	1 030 000
Kapitaltillskott		1 510 393	1 510 393
Fond för yttre underhåll		1 182 101	687 101
Summa bundet eget kapital		3 722 494	3 227 494
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		530 317	840 090
Årets resultat		488 940	185 227
Summa fritt eget kapital		1 019 257	1 025 317
Summa eget kapital		4 741 751	4 252 811
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 000 000	0
Summa långfristiga skulder		12 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 587 500	18 962 500
Depositionsavgifter		61 850	61 850
Inre reparationsfond		784 367	727 247
Leverantörsskulder		160 216	146 939
Aktuella skatteskulder		21 210	16 843
Övriga skulder		26 460	22 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	491 174	297 924
Summa kortfristiga skulder		8 132 777	20 235 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 874 528	24 488 256

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		488 940	185 227
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		671 425	605 162
Förändring skatteskuld/fordran		4 367	7 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 164 732	797 664
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-92 648	157 826
Förändring av leverantörsskulder		13 277	0
Förändring av kortfristiga skulder		-12 120 311	1 649 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-11 034 950	2 605 223
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-558 750	-2 776 998
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-558 750	-2 776 998
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		12 000 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 000 000	-500 000
Årets kassaflöde		406 300	-671 775
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 816 560	2 488 335
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 222 860	1 816 560

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Kvarvarande nyttjande period per 2022-12-31

Stomme och grund	86 år
Stomkompletteringar/innerväggar	86 år
Fasad	13 år
Fönster	13 år
Yttertak	13 år
El	21 år
Värme	1 år
Sanitet	12 år
Ventilation	9 år
Hissar	30 år
Fastighetsförbättringar	1-3 år
Portsystem	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter inklusive avsättning till inre fond	3 155 938	2 861 904
Hysesintäkter, lokaler	510 340	367 107
Hysesintäkter, p-plats ej moms	21 622	21 624
Hysesint, övr objekt ej moms	11 700	11 380
Hysesintäkt bredband, ej moms	5 373	0
	3 704 973	3 262 015

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV, bredband, telefoni samt upplåtelse av parkeringsplats.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	73 562
Trädgårdsskötsel	6 470	0
Städkostnader	80 325	82 750
Snöröjning/sandning	13 308	3 563
Trivselåtgärder	1 067	0
Hisskostnader	8 103	14 610
El	222 610	286 828
Värme	534 243	487 125
Vatten och avlopp	171 952	188 354
Avfallshantering	116 009	103 779
Försäkringskostnader	67 502	60 027
TV via bredband	27 424	62 588
Bredband	119 478	0
Förbrukningsinventarier	9 694	11 353
Förbrukningsmaterial	1 739	4 981
	1 379 924	1 379 520

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	2 163	6 567
Hemsida	979	791
Kontorsmaterial	450	7 211
Trycksaker	0	2 110
Kundförluster	0	175
Föreningsgemensamma kostnader	8 454	9 130
Revisionsarvode	13 500	12 750
Årsredovisning tryck/publicera	1 664	4 295
Ekonomisk förvaltning	95 250	90 614
Tekn. förvaltning grundavtal	96 280	0
Bankkostnader	213	200
Mäklararvoden	0	87 500
Övriga förvaltningskostnader	1 466	1 665
Underhållsplan	12 144	11 485
Övriga externa tjänster	0	7 020
Medlems-/föreningsavgifter	6 930	6 830
Gåvor	2 802	1 624
	242 295	249 967

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	84 265	73 650
Sociala avgifter	20 834	16 781
	105 099	90 431

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 549 759	25 549 759
Hiss	3 082 543	0
Mark	2 150 000	2 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 782 302	27 699 759
Ingående avskrivningar	-7 980 493	-7 427 974
Årets avskrivningar	-612 457	-552 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 592 950	-7 980 493
Utgående redovisat värde	22 189 352	19 719 266
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Bokfört värde mark	2 150 000	2 150 000
Taxeringsvärden byggnader	64 903 000	64 903 000
Taxeringsvärden mark	73 000 000	73 000 000
	137 903 000	137 903 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 052 850	1 052 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 052 850	1 052 850
Ingående avskrivningar	-993 118	-940 475
Årets avskrivningar	-52 638	-52 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 045 756	-993 118
Utgående redovisat värde	7 094	59 732

Not 8 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	535 878	535 878
Inköp portsystem	253 205	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	789 083	535 878
Ingående avskrivningar	-535 878	-535 878
Årets avskrivningar	-6 330	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-542 208	-535 878
Utgående redovisat värde	246 875	0

Not 9 Pågående arbete

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 776 998	0
Hissinstallation	0	2 776 998
Omklassificeringar	-2 776 998	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 776 998
Utgående redovisat värde	0	2 776 998

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 stycken aktier i Fastum AB. Aktierna är bokförda till 1 900 kr per aktie.

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 886	1 299
Övriga kortfristiga fordringar	0	26
Avräkningskonto förvaltare	2 221 516	1 668 696
	2 288 402	1 670 021

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
TV via bredband/bredband	14 780	17 240
Vatten	25 759	0
Ekonomisk förvaltning	22 969	22 250
Fastighetsförsäkring	23 523	20 455
Bostadsrätterna	6 930	6 930
	93 961	66 875

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB			0	6 500 000
SEB			0	4 875 000
SEB			0	5 987 500
SEB			0	1 600 000
Stadshypotek	4,50	2025-12-01	6 000 000	0
Stadshypotek	4,29	2026-12-01	6 000 000	0
Stadshypotek	4,65	2024-02-28	6 587 500	0
			18 587 500	18 962 500
Kortfristig del av långfristig skuld			6 587 500	18 962 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år inkl. amorteringar: 6 587 500 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	74 108	9 625
Förutbetalda avgifter och hyror	309 005	143 939
Fjärrvärme	82 186	76 502
El	21 899	51 535
Avfallskostnader	3 976	6 454
Snöröjning	0	2 500
Rep. vattenskada i källare	0	7 369
	491 174	297 924

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 645 000	26 645 000
	26 645 000	26 645 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Uppsala den 2024-04-18



Christian Alsing


Ordförande



Erhard Meissner



Catarina Lindblad



Monica Sedell

Min revisionsberättelse har lämnats

22/4 - 2024.



Peter Lindqvist

Revisor

BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fröjgärdet, org.nr 716401-2580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fröjgärdet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fröjgårdet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 22 april 2024



Peter Lindqvist
Revisor