



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Frostalidens Lycka i Skövde

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Frostalidens Lycka i Skövde med säte i Skövde org.nr. 769631-0601 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Frostaliden 3	2016-12-20	2017-2018

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-07-31.

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) har utförts under 2024.

Antal	Benämning	Total yta m²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 796
42	p-platser	0
14	carportar	0
5	besöksparkeringar	0
Totalt 109 objekt		3 796

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 22 st 3 rok, 14 st 4 rok.
På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Frostaliden 10-12.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Fredrik Lundgren	Ordförande	2021-11-19	
Jan Frändén	Ledamot	2021-11-19	
Carina Berhane	Ledamot	2021-11-19	
Samuel Gustafsson	Ledamot	2022-04-22	
Sedin Hanic	Ledamot	2024-04-24	2024-10-15
Johan Eriksson	Suppleant	2024-04-24	

Samtliga ledamöter är valda på 1 år.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Susanne Andersson, BoRevision, med Magnus Emilsson, BoRevision, som suppleant.

Valberedning har varit: Tyra Frändén och Lena Hermansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 45 medlemmar, varav 32 var röstberättigade (1 röst per lägenhet).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +19%.

En förändring av årsavgiften med +7,6% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under 2024 har föreningen extra-amorterat 636 000 kr. De löpande amorteringarna har ökats till 1 000 000 kr per år från och med år 2025.

Under 2024 har föreningen genomfört följande åtgärder;

Åtgärder efter vår 5-årsbesiktning fortsätter. Vårt protokoll är tydligt och ansvaret för att färdigställa utestående punkter inklusive våra balkonger ligger på Götenehus.

Besiktningar enligt krav och plan har genomförts.

Taggar till husens entrédörrar och soprum har erbjudits alla medlemmar.

Nytt träd har planterats som ersättning för tidigare träd.

Skylt som markerar brandväg har flyttats för enklare utnyttjande av p-platser.

Reflex för markering av våra p-platser har monterats.

Våra sopkärl har optimerats så vi har färre och i vissa fall mindre kärl som bättre svarar mot vårt behov. Ljudmätning har genomförts, för kontroll av Götenehus angiven ljudnivå.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Investering i vår utemiljö med planteringar, stenläggningar och utökning av antal parkeringsplatser
2022	Installation av 8 st laddpunkter för elbilsaddning, 4 punkter vid varje hus. Alla som har anslutit sig till vårt laddsystem kan ladda på vilken stolpe man vill. Systemet är enbart öppet för boende i våra hus 10 och 12.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen kommer att följa underhållsplanen med relevanta åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning träfasader på carportar, cykelrum och sophus samt den vita ytterväggen på balkonger. Enligt underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	440	397	259	284	276
Skuldsättning, kr/kvm	9 054	9 435	9 824	10 169	10 396
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 054	9 435	9 824	10 169	10 396
Räntekänslighet, %	9	11	14	15	16
Energikostnad, kr/kvm	137	128	128	124	109
Årsavgifter, kr/kvm	1 015	853	717	693	666
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	90	90	91	92
Totala intäkter, kr/kvm	1 090	946	795	757	728
Nettoomsättning, tkr	4 137	3 520	3 017	2 874	2 749
Resultat efter finansiella poster, tkr	367	263	-258	-155	-144
Soliditet, %	71	70	69	69	69

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar,

kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	87 500 000	0	0	87 500 000
Underhållsfond, kr	1 069 500	0	1 509 522	1 509 522
S:a bundet eget kapital, kr	88 569 500	0	1 509 522	89 009 522
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 359 914	263 318	440 022	-2 536 618
Årets resultat, kr	263 318	-263 318	366 734	366 734
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 096 596	0	806 756	-2 169 884
S:a eget kapital, kr	86 472 904	0	2 316 278	86 839 638

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr och ianspråktagande har gjorts med 59 978 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	-2 096 596
Årets resultat, kr	366 734
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 978
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 169 884

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 169 884
------------------------------------	-------------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	366 734 kr
Avsättning till underhållsfond	-500 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>59 978 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-440 022 kr
Resultat efter fondförändring	-73 288 kr

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	4 136 829	3 519 703	
Övriga rörelseintäkter		141	70 874	
Summa Rörelseintäkter		4 136 970	3 590 576	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-1 653 961	-1 493 967	
Övriga externa kostnader	Not 4	-81 244	-44 276	
Personalkostnader	Not 5	-31 300	-29 928	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 242 089	-1 242 089	
Summa Rörelsekostnader		-3 008 594	-2 810 261	
Rörelseresultat		1 128 377	780 315	
Finansiella poster				
Ränteintäkter	Not 7	3 743	4 963	
Räntekostnader lån till kreditinstitut		-765 386	-521 960	
Summa Finansiella poster		-761 643	-516 997	
Resultat efter finansiella poster		366 734	263 318	
Resultat före skatt		366 734	263 318	
Årets resultat		366 734	263 318	

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	120 580 617	121 822 706
Summa Materiella anläggningstillgångar		120 580 617	121 822 706
Summa Anläggningstillgångar		120 580 617	121 822 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25	0
Övriga kortfristiga fordringar		493	480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 590	116 365
Summa Kortfristiga fordringar		119 108	116 845

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 299 052	1 045 365
Summa Kassa och bank		1 299 052	1 045 365
Summa Omsättningstillgångar		1 418 160	1 162 210

Summa Tillgångar		121 998 777	122 984 916
------------------	--	-------------	-------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	87 500 000	87 500 000
Fond för yttre underhåll	1 509 522	1 069 500
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	89 009 522	88 569 500

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 536 618	-2 359 914
Årets resultat	366 734	263 318
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-2 169 885	-2 096 596

Summa Eget kapital**86 839 637 86 472 904**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	30 474 665	19 310 666
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		30 474 665	19 310 666

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 895 335	16 503 334
Leverantörsskulder		113 230	94 861
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	8 520	12 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	667 390	590 762
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 684 475	17 201 346

Summa Skulder**35 159 140 36 512 012****Summa Eget kapital och skulder****121 998 777 122 984 916**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 128 377	780 315
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 242 089	1 242 089
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 242 089	1 242 089
Erhållen ränta	3 743	4 963
Erlagd ränta	-743 694	-474 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 630 515	1 553 073
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 264	160 495
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	69 436	-13 053
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	67 172	147 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 697 687	1 700 515
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 444 000	-1 478 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 444 000	-1 478 000
Årets kassaflöde	253 687	222 515
Likvida medel vid årets början	1 045 365	822 850
Likvida medel vid årets slut	1 299 052	1 045 365



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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	3 548 448	2 982 120
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	303 460	254 893
	Hyror garage och parkeringsplatser	280 368	280 368
	El laddplatser	16 816	16 096
	Övriga primära intäkter	8 660	740
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 157 752	3 534 217
	Hyresbortfall	-20 923	-14 514
	<i>Summa</i>	-20 923	-14 514
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 136 829	3 519 703
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och utemiljö	-367 488	-259 764
	Snö och halk-bekämpning	-3 661	-2 256
	Reparationer	-150 247	-165 540
	Planerat underhåll	-59 978	0
	El	-218 054	-219 100
	Uppvärmning	-182 607	-169 813
	Vatten	-119 563	-98 009
	Sophämtning	-81 270	-101 392
	Fastighetsförsäkring	-59 008	-54 993
	Kabel-TV och bredband	-204 283	-195 242
	Förvaltningsavtalskostnader	-205 327	-197 409
	Övriga driftkostnader	-2 475	-30 450
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 653 961	-1 493 967
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-2 126	-3 333
	Extern revision	-19 125	-19 171
	Konsultkostnader	-29 806	0
	Föreningsverksamhet	-20 948	-10 244
	Övriga förvaltningskostnader	-9 239	-11 528
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-81 244	-44 276

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-26 100	-25 055
	Sociala avgifter	-5 200	-4 873
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-31 300	-29 928
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 161 840	-1 161 840
	Avskrivning på markanläggning	-80 249	-80 249
	<i>Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	-1 242 089	-1 242 089
Not 7	Ränteintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ränteintäkter</i>		
	Ränteintäkter kortfr placering	3 730	4 942
	Övrig ränteintäkt	13	21
	<i>Summa Ränteintäkter</i>	3 743	4 963

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	115 478 400	115 478 400
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 000 000	12 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 561 605	1 561 605
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	129 040 005	129 040 005
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 217 299	-5 975 210
	Årets avskrivningar	-1 242 089	-1 242 089
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 459 388	-7 217 299
	<i>Utgående redovisat värde</i>	120 580 617	121 822 706
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 200 000	14 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	87 200 000	87 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	40 000 000	40 000 000
Not 9	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	1 295 216	810 259
	e-Kapitalkonto Handelsbanken	3 836	235 106
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 299 052	1 045 365

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,93%	2029-10-30	11 864 000	0
Stadshypotek	2,76%	2027-10-30	3 195 334	0
Stadshypotek	1,27%	2026-10-30	12 520 000	0
Stadshypotek	4,59%	2025-10-30	3 395 335	500 000
Stadshypotek	4,31%	2028-10-30	3 395 331	500 000
			34 370 000	1 000 000

Långfristig del	30 474 665
Nästa års amortering av långfristig skuld	500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 395 335
Kortfristig del	3 895 335
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,61%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	12 389
Övriga kortfristiga skulder	8 520	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	8 520	12 389

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	354 563	357 094
Upplupna räntekostnader	149 500	127 808
Övriga upplupna kostnader	163 327	105 860
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	667 390	590 762

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 Bostadsrättsförening Frostalidens Lycka i Skövde, org.nr. 769631-0601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Frostalidens Lycka i Skövde för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Frostalidens Lycka i Skövde för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Frostalidens Lycka i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK LUNDGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 17:45:37



JAN FRÄNDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 18:03:06



CARINA BERHANE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 11:52:10



SAMUEL GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:51:45



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 16:32:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Frostalidens Lycka i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 16:33:25



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.