



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

|                                                                                                                                |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Sparande</b><br/>277<br/>kr/kvm</p>  |  <p><b>Investeringsbehov</b><br/>244<br/>kr/kvm</p> |  <p><b>Skuldsättning</b><br/>12 036<br/>kr/kvm</p>                                                                                |
|  <p><b>Räntekänslighet</b><br/>13<br/>%</p> |  <p><b>Energikostnad</b><br/>157<br/>kr/kvm</p>     | <p>Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.</p> <p>↓</p> <p>Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:<br/><a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a></p> |
|  <p><b>Tomträtt</b><br/>Nej</p>             |  <p><b>Arsavgift</b><br/>927<br/>kr/kvm</p>         |                                                                                                                                                                                                                      |

# Årsredovisning 2025

Brf Frekvensen

# Bostadsrättskollen

## NYCKELTAL



Sparande  
277 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

Sparandet ligger på genomsnittet av HSBs riktvärden och anses tillfredställande.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
244 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

Föreningen arbetar med en 50-årig investeringsplan som uppdateras årligen med hjälp av Sustend AB. Fastigheten besiktas regelbundet och byggnaden anses vara i gott skick. Föreningen avsätter årligen till en underhållsfond.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
12 036 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

Styrelsen amorterar av på lånen årligen och skuldsättningen bedöms vara något hög enligt riktvärdet. Föreningen är i förhållande ny vilket förklarar skuldsättningen.

#### NYCKELTAL



Räntekänslighet  
13 %

#### DEFINITION

I 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

Räntekänsligheten är hög enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna, dels med olika bindningstider för att minska känsligheten. Det finns ett lån som ska förhandlas om det kommande året där räntan förväntas sjunka då den nu ligger på 4,06 %.

Vilket ger utrymme till att öka amortering eller sparande.

#### NYCKELTAL



Energikostnad  
157 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

Föreningen energikostnader varierar beronde på avtal och priser. Energikostnaderna per kvm har sjunkit sedan föregående år och ser man på en översikt på fem år då är genomsnittet per kvm 147,2.

#### 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

Föreningen äger sin fastighet och tomt.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
927 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

---

Årsavgiften baseras på en flerårig prognos som tas fram för att fastställa den årliga avgiften. Vilket ska medföra jämn utveckling av årsavgiftern som balanserar föreningens ekonomi.

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 Frekvensen med säte i Västra Frölunda org.nr. 769635-9855 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en privat och äkta bostadsförening, 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 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-02-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

| Fastighet       | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------------|---------------|----------------------|
| Järnbrott 19:4  | 2018-02-01    | 2019                 |
| Totalt 1 objekt |               |                      |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-10-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 20               | garageplatser                         | 0                        |
| 3                | p-platser                             | 0                        |
| 49               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 515                    |
| Totalt 72 objekt |                                       | 2 515                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 30 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn                 | Roll       | Fr.o.m.    |
|----------------------|------------|------------|
| Peter Törnmalm       | Ordförande | 2022-12-01 |
| Peter Erling Ahlberg | Ledamot    | 2024-06-19 |
| Fredrik Nilsson      | Ledamot    | 2023-09-12 |
| Sandra Tegenmark     | Ledamot    | 2022-12-01 |
| Gabriel Björkman     | Ledamot    | 2025-06-09 |
| Thomas Borg          | Suppleant  | 2022-12-01 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sandra Tegenmark, Peter Törnmalm, Peter Ahlberg, Gabriel Björkman, Fredrik Nilsson samt suppleant Thomas Borg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peter Törnmalm, Peter Erling Ahlberg, Gabriel Björkman, Fredrik Nilsson och Sandra Tegenmark.

Revisorer har varit: Arvid Andersson utsedd revisor hos Ernst & Young AB, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Danijel Katic och Mikael Hagman, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 14 medlemmar varav 13 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-01.

Styrelsen har bedrivit sedvanligt styrelsearbete med regelbundna möten för att bistå medlemmarna och för att ombesörja förvaltningen av fastigheten.

Under januari månad arrangerade styrelsen en träff med enklare tilltugg för de medlemmar som ville umgås och lära känna varandra bättre.

Förvaltningsavtalet med HSB avseende den tekniska förvaltningen har omförhandlats och gäller med lägre pris från 1/1 2026. Avtalet avseende den ekonomiska förvaltningen löper vidare utan ändring.

En ny underhållsplan för 50 år har tagits fram.

Vidare var det som vanligt dags att lägga om ett av föreningens tre lån. Vi kunde i år komma överens om att en avgiftshöjning med 4% täcker de ökade utgifter vi har.

I november månad genomförde JM den obligatoriska 5-årsbesiktningen. Föreningen hade sammanställt brister i ett dokument som JM skulle förhålla sig till i sin besiktning. Mindre fel åtgärdades snabbt. De kvarstående brister, som godkänts av besiktningsmannen, har vid aktuellt datum ännu inte åtgärdats.

För styrelsen i Brf Frekvensen, Peter Törnmalm.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**  
5-årsbesiktning av fastigheten.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**  
De åtgärder som anges i aktuell underhållsplan.  
Anskaffning av sopsorteringsanläggning p g a ändring i lag.

## Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 64 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 277    | 329    | 367    | 400    | 469    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 12 036 | 12 290 | 12 545 | 12 895 | 13 276 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 12 036 | 12 290 | 12 545 | 12 895 | 13 276 |
| Räntekänslighet, %                     | 13     | 13     | 14     | 14     | 15     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 157    | 161    | 152    | 152    | 114    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 927    | 917    | 778    | 761    | 722    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 85     | 86     | 86     | 78     | 78     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 084  | 1 066  | 906    | 906    | 859    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 715  | 2 682  | 2 274  | 2 280  | 2 161  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -74    | 91     | 122    | 268    | 442    |
| Soliditet, %                           | 80     | 80     | 79     | 79     | 78     |

### Definitioner nyckeltal

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

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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

Årets negativa resultat beror främst på räntekostnaderna.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 712 tusen kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 277 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om ytterligare förändring av årsavgiften med 4 %.

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 76 175 000                 | 0                                                                      | 0                         | 76 175 000                 |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 46 830 000                 | 0                                                                      | 0                         | 46 830 000                 |
| Underhållsfond, kr                    | 592 985                    | 0                                                                      | 241 000                   | 833 985                    |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>123 597 985</b>         | <b>0</b>                                                               | <b>241 000</b>            | <b>123 838 985</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 288 695                    | 90 982                                                                 | -241 000                  | 138 677                    |
| Årets resultat, kr                    | 90 982                     | -90 982                                                                | -73 695                   | -73 695                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>379 677</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>-314 695</b>           | <b>64 982</b>              |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>123 977 662</b>         | <b>0</b>                                                               | <b>-73 695</b>            | <b>123 903 967</b>         |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 275 000 kr samt ianspråktagande skett med 34 000 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 | 379 677       |
| Årets resultat, kr                                  | -73 695       |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -275 000      |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 34 000        |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>64 982</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0            |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>64 982</b> |

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

Resultaträkning

2025-01-01  
2025-12-31

2024-01-01  
2024-12-31

|                                                                             |       |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|
| Rörelseintäkter                                                             |       |            |            |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 2 715 033  | 2 682 066  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 11 920     | 50         |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 2 726 953  | 2 682 116  |
| Rörelsekostnader                                                            |       |            |            |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 198 115 | -1 108 487 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -75 947    | -68 514    |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -17 482    | -75 300    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -737 440   | -737 440   |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -2 028 984 | -1 989 741 |
| Rörelseresultat                                                             |       | 697 969    | 692 375    |
| Finansiella poster                                                          |       |            |            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | -36        | 411        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -771 628   | -601 805   |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -771 664   | -601 393   |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | -73 695    | 90 982     |
| Resultat före skatt                                                         |       | -73 695    | 90 982     |
| Årets resultat                                                              |       | -73 695    | 90 982     |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                               |        |                               |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |        |                               |
| Byggnader och mark                            | Not 10 | 153 667 784154 405 224        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>153 667 784154 405 224</b> |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>            |        | <b>153 667 784154 405 224</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                               |
|----------------------------------------------|--------|-------------------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                               |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 932 815906 555                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 67 584108 268                 |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>1 000 3991 014 823</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                               |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 21 57322 155                  |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>21 57322 155</b>           |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>1 021 9731 036 978</b>     |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>154 689 757155 442 202</b> |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |                    |                    |
| Medlemsinsatser                  | 123 005 000        | 123 005 000        |
| Fond för yttre underhåll         | 833 985            | 592 985            |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>123 838 985</b> | <b>123 597 985</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>        |                    |                    |
| Balanserat resultat              | 138 677            | 288 695            |
| Årets resultat                   | -73 695            | 90 982             |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i>  | <b>64 981</b>      | <b>379 677</b>     |
| <b>Summa Eget kapital</b>        | <b>123 903 966</b> | <b>123 977 662</b> |

Skulder

|                                                 |                    |                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |                    |                    |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 1421 140 000   | 19 700 000         |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               | <b>21 140 000</b>  | <b>19 700 000</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |                    |                    |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 9 130 000          | 11 210 000         |
| Leverantörsskulder                              | 94 688             | 133 332            |
| Skatteskulder                                   | 46 070             | 47 060             |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 157 677        | 39 929             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 16367 355      | 334 219            |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               | <b>9 645 791</b>   | <b>11 764 540</b>  |
| <b>Summa Skulder</b>                            | <b>30 785 791</b>  | <b>31 464 540</b>  |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           | <b>154 689 757</b> | <b>155 442 202</b> |

# Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

|                                                                              |          |           |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |          |           |
| Rörelseresultat                                                              | 697 969  | 692 375   |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                   |          |           |
| Avskrivningar                                                                | 737 440  | 737 440   |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>             | 737 440  | 737 440   |
| Erhållen ränta                                                               | -36      | 411       |
| Erlagd ränta                                                                 | -770 587 | -600 862  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 664 786  | 829 365   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                         |          |           |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                               | 86 803   | 190 065   |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                  | -39 791  | 43 143    |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                   | 47 012   | 233 208   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | 711 798  | 1 062 573 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |          |           |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                       | -640 000 | -640 000  |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                              | -640 000 | -640 000  |
| Årets kassaflöde                                                             | 71 798   | 422 573   |
| Likvida medel vid årets början                                               | 875 003  | 452 430   |
| Likvida medel vid årets slut                                                 | 946 801  | 875 003   |



**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.

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.

**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                             | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 2 178 996                | 2 075 280                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 22 331                   | 102 684                  |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 129 360                  | 129 360                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser          | 363 300                  | 350 700                  |
|       | Övriga primära intäkter                     | 21 046                   | 24 042                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>2 715 033</b>         | <b>2 682 066</b>         |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>2 715 033</b>         | <b>2 682 066</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                      | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>               |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter                   | 11 920                   | 50                       |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>         | <b>11 920</b>            | <b>50</b>                |
| Not 4 | Driftskostnader                             | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                      |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning           | -409 138                 | -351 313                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                     | -23 526                  | -65 149                  |
|       | Reparationer                                | -83 741                  | -38 310                  |
|       | Planerat underhåll                          | -34 000                  | 0                        |
|       | El                                          | -122 277                 | -136 751                 |
|       | Uppvärmning                                 | -156 815                 | -162 758                 |
|       | Vatten                                      | -115 832                 | -104 337                 |
|       | Sophämtning                                 | -98 902                  | -70 928                  |
|       | Fastighetsförsäkring                        | -25 834                  | -24 906                  |
|       | Kabel-TV och bredband                       | -105 511                 | -128 434                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift        | -22 540                  | -23 204                  |
|       | Övriga driftkostnader                       | 0                        | -2 396                   |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                | <b>-1 198 115</b>        | <b>-1 108 487</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing           | 0                        | -1 875                   |
|       | Administrationskostnader              | -22 308                  | -15 152                  |
|       | Extern revision                       | -46 250                  | -29 500                  |
|       | Konsultkostnader                      | 0                        | -19 553                  |
|       | Föreningsverksamhet                   | -5 690                   | -1 634                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -1 700                   | -800                     |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-75 947</b>           | <b>-68 514</b>           |

| Not 6 | Personalkostnader              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Personalkostnader</i>       |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                | -57 300                  | -57 300                  |
|       | Sociala avgifter               | -18 003                  | -18 000                  |
|       | Justering periodisering*       | 57 821                   | 0                        |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i> | <b>-17 482</b>           | <b>-75 300</b>           |

\*Kostnaden för arvode har sedan ett flertal år tillbaka periodiserats i bokslutet. Bokslut 2025 blir ett justeringsår för avslut av tidigare års arvoden.

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -737 440                 | -737 440                 |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-737 440</b>          | <b>-737 440</b>          |

| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | -36                      | 411                      |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>-36</b>               | <b>411</b>               |

| Not 9  | Räntekostnader och liknande resultatposter              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--------|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|        | Räntekostnader lån till kreditinstitut                  | -770 418                 | -599 262                 |
|        | Övriga räntekostnader                                   | -1 210                   | -2 543                   |
|        | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | <b>-771 628</b>          | <b>-601 805</b>          |
| Not 10 | Byggnader och mark                                      | 2025-12-31               | 2024-12-31               |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                  |                          |                          |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                    | 88 492 790               | 88 492 790               |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                         | 68 862 210               | 68 862 210               |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>            | <b>157 355 000</b>       | <b>157 355 000</b>       |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                       |                          |                          |
|        | Ingående avskrivningar                                  | -2 949 776               | -2 212 336               |
|        | Årets avskrivningar                                     | -737 440                 | -737 440                 |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                 | <b>-3 687 216</b>        | <b>-2 949 776</b>        |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                         | <b>153 667 784</b>       | <b>154 405 224</b>       |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                   | <i>2025-12-31</i>        | <i>2024-12-31</i>        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                       | 67 000 000               | 67 000 000               |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                        | 2 254 000                | 2 353 000                |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                          | 15 600 000               | 25 000 000               |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                           | 0                        | 0                        |
|        | <i>Summa</i>                                            | <b>84 854 000</b>        | <b>94 353 000</b>        |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                               | <i>2025-12-31</i>        | <i>2024-12-31</i>        |
|        | Fastighetsinteckning                                    | 34 350 000               | 34 350 000               |
|        | Varav i eget förvar                                     | 0                        | 0                        |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                               | <b>34 350 000</b>        | <b>34 350 000</b>        |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                          | 2025-12-31               | 2024-12-31               |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                |                          |                          |
|        | Avräkningskonto HSB                                     | 925 227                  | 852 848                  |
|        | Övriga fordringar                                       | 7 588                    | 53 707                   |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                          | <b>932 815</b>           | <b>906 555</b>           |

|        |                                              |            |            |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

|                                                           |               |                |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 67 584        | 108 268        |
| <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>67 584</b> | <b>108 268</b> |

|        |                |            |            |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 13 | Kassa och bank | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|

*Kassa och bank*

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Bankkonto 1                 | 21 573        | 22 155        |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | <b>21 573</b> | <b>22 155</b> |

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 14 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2025-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| SE-Banken Bolån     | 4,06%            | 2026-11-28        | 9 130 000         | 640 000                     |
| SE-Banken Bolån     | 2,69%            | 2027-11-28        | 10 570 000        | 0                           |
| SE-Banken Bolån     | 2,78%            | 2028-11-28        | 10 570 000        | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>30 270 000</b> | <b>640 000</b>              |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 21 140 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 9 130 000  |
| Kortfristig del                                           | 9 130 000  |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 640 000    |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 2 560 000  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 3,13%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

|        |                             |            |            |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|

*Övriga skulder*

|                             |              |               |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Källskatt                   | 0            | 32 245        |
| Övriga kortfristiga skulder | 7 677        | 7 685         |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>7 677</b> | <b>39 929</b> |

| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 239 048        | 221 150        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 5 271          | 4 230          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 123 036        | 108 839        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>367 355</b> | <b>334 219</b> |

Not 17

Händelser efter balansdagen

En förändring av årsavgiften med + 4% per 2026-01-01 är registrerad.

Årsredovisningen innehåll blev klart 2026-04-29

Underskrifter  
Göteborg 2026-05-02

Styrelseordförande

Peter Törnmalm

Styrelseledamot

Peter Erling Ahlberg

Styrelseledamot

Sandra Tegenmark

Styrelseledamot

Fredrik Nilsson

Styrelsledamot  
Gabriel Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår elektroniskt signatur  
Arvid Andersson  
Auktoriserad revisor



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frekvensen org.nr 769635-9855

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frekvensen för år 2025.

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 2025 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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.
- 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Frekvensen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

### 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Arvid Andersson  
Auktoriserad revisor



## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Frekvensen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Peter Törnmalm**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 13:22:08



**Sandra Tegenmark**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 11:07:35



**Gabriel Björkman**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 09:40:53



**Peter Erling Ahlberg**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 11:16:14



**Fredrik Nilsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 09:48:32



**Arvid Andersson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 16:34:45



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Frekvensen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Arvid Andersson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 16:30:15



# 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.