



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Frigga i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Frigga i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8910 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Freja 1	1986-10-10	1989
Freja 2	1986-10-10	1988 och 1989
Freja 3	1986-10-10	1989
Freja 4	1986-10-10	1988
Freja 5	1986-10-10	1988

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 317
1	lokaler (hyresrätt)	275
12	lägenheter (hyresrätt)	683
Totalt 127 objekt		12 275

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 2 rok, 45 st 3 rok, 43 st 3.5 rok, 14 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Freja GA:1	G:A		44 / 126	Kvartersstuga med inredning och utrustning, Väg och bilparkeringsplatser, Antenn och ledningar för tv och radio, Kablar för anslutning till kabel-tv

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt-Göran Kullner	Ordförande	2018-07-03
Gun Tengberg	Ledamot	2022-02-01
Marie Berlin	Ledamot	2021-10-11
Robert Strecker	Ledamot	2017-05-17
Emanuele Lambertini	Ledamot	2023-11-13
Peter Lundén	Ledamot	2022-05-16
Annica Klockgård	Ledamot	2023-11-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt-Göran Kullner, Peter Lundén, Marie Berlin, Robert Strecker samt Annica Klockgård.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bengt-Göran Kullner, Robert Strecker, Peter Lundén och Annica Klockgård.

Revisorer har varit: Jens Gerell med Per Helgesson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Stämman fann inga frivilliga till valberedningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-19.

UNDER ÅRET HAR FÖLJANDE PERIODISKT/PLANERAT UNDERHÅLL GJORTS

Inga större underhållsåtgärder var planerade under 2024. Genomfört underhåll bestod i att 2 st uttjänta IVT frånluftsvärmepumpar byttes ut till Bosch 3800i.

Samtliga nyinstallerade altandörrar har efterbesiktats och påkomna fel har, eller kommer att åtgärdas.

UNDER ÅRET HAR FÖLJANDE REPARATIONER GJORTS

Årets reparationsåtgärder har likt tidigare år mest berört de äldre frånluftsvärmepumparna i radhusen.

Problem med elsystemet i kvartersgården, samt gatubelysning på Buregatan har åtgärdats.

Borttagning av några större häckar har påbörjats under hösten och slutförs under våren 2025.

Ett mindre antal trasiga elradiatorer har bytts ut på Sagahöjd.

Bidrag för byte av 3 st golvbrunnar har betalats ut.

På grund av stopp i avlopp har spolning utförts i några lägenheter, samt i en dagvattenledning.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under våren 2025 genomförs okulär besiktning av husens träpaneler. Besiktningen ligger till grund för beslut under 2025 om tidpunkt för målning av föreningens byggnader under perioden 2025-2029. Besiktningen skall samtidigt visa på i vilken omfattning dåliga panelbrädor behöver bytas.

Under 2025 kommer spolning av avlopp i samtliga lägenheter att utföras.

Under HT-2025 kommer radonmätning att utföras i de ca 50 lägenheter som återstår att mäta.

Underhållsåtgärder som planeras under perioden 2025-2029:

- Åtgärder invändigt i Sagahöjds lägenheter.
- Löpande utbyte av frånluftsvärmepumpar.
- Målning utvändigt av samtliga radhus, Sagahöjd samt kvartersgård.
- Byte av dåliga panelbrädor och vindskivor.
- Byte av fönster på Sagahöjd.
- Utbyte av viss lekutrustning.
- Rensning av ventilationskanaler.
- OVK-besiktning av Sagahöjds lägenheter.

Lägre räntenivåer medför att föreningens räntekostnader minskar under 2025-2026 jämfört med senaste åren.

Större delen av föreningens fastighetslån har fasta bindningstider över 1-3 år vilket förväntas ge lägre och stabila räntekostnader de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 175.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	236	310	398	460	380
Skuldsättning, kr/kvm	6 965	7 005	7 046	7 087	7 128
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 554	7 598	0	0	0
Räntekänslighet, %	11	11	11	11	12
Energikostnad, kr/kvm	71	63	58	55	56
Årsavgifter, kr/kvm	716	696	605	605	541
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	82	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	809	785	756	752	694
Nettoomsättning, tkr	9 928	9 580	9 263	9 221	8 346
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 558	-2 257	-1 456	2 250	1 835
Soliditet, %	24	23	24	25	24

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. F.rom 2023 ingår obligatorisk informationsöverföring i föreningens årsavgift.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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	10 168 413	0	0	10 168 413
Upplåtelseavgifter, kr	1 545 733	0	0	1 545 733
Underhållsfond, kr	11 992 421	0	2 741 737	14 734 158
S:a bundet eget kapital, kr	23 706 567	0	2 741 737	26 448 304
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 583 026	-2 256 858	-2 741 737	-415 569
Årets resultat, kr	-2 256 858	2 256 858	1 557 614	1 557 614
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 326 168	0	-1 184 123	1 142 045
S:a eget kapital, kr	26 032 735	0	1 557 614	27 590 349

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 158 263 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	2 326 168
Årets resultat, kr	1 557 614
Reservation till underhållsfond, kr	-2 900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	158 263
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 142 045

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 142 045

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 928 031	9 579 556
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 050	58 116
Summa Rörelseintäkter		9 944 081	9 637 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 813 179	-8 071 572
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 769	-130 665
Personalkostnader	Not 6	-268 265	-232 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 185 767	-1 185 767
Summa Rörelsekostnader		-5 404 979	-9 620 797
Rörelseresultat		4 539 102	16 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	748 242	553 431
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 729 729	-2 827 164
Summa Finansiella poster		-2 981 488	-2 273 733
Resultat efter finansiella poster		1 557 614	-2 256 858
Resultat före skatt		1 557 614	-2 256 858
Årets resultat		1 557 614	-2 256 858

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	89 499 319	90 673 660
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	45 700	57 126
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		89 545 020	90 730 787

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

89 545 520 90 731 287

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar	Not 13	57 612	0
<i>Summa Varulager m.m.</i>		57 612	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16	27
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 180 228	3 970 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	355 147	292 275
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 535 391	4 262 972

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	23 157 962	19 144 333
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		23 157 962	19 144 333

Summa Omsättningstillgångar

25 750 965 23 407 305

Summa Tillgångar

115 296 485 114 138 592

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	11 714 146	11 714 146
Fond för yttre underhåll	14 734 158	11 992 421
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	26 448 304	23 706 567

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-415 569	4 583 026
Årets resultat	1 557 614	-2 256 858
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 142 045	2 326 168

Summa Eget kapital**27 590 349 26 032 735**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	54 000 000	22 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		54 000 000	22 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		31 490 382	63 990 382
Leverantörsskulder		339 381	213 699
Skatteskulder		65 787	167 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 810 586	1 734 140
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		33 706 136	66 105 857

Summa Skulder**87 706 136 88 105 857****Summa Eget kapital och skulder****115 296 485 114 138 592**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 539 102	16 875
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 185 767	1 185 767
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 185 767	1 185 767
Erhållen ränta	729 816	553 431
Erlagd ränta	-4 009 716	-2 488 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 444 968	-732 809
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	-57 612	0
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 272	1 236 298
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	380 266	-1 337 707
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	303 382	-101 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 748 350	-834 219
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	2 248 350	-1 334 219
Likvida medel vid årets början	22 973 856	24 308 075
Likvida medel vid årets slut	25 222 206	22 973 856

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: 100 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år (*bokningssystem*).

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 66 505 679 kr

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	7 800 348	7 572 780
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	306 432	306 432
	Hyror bostäder	1 341 912	1 258 792
	Hyror lokaler	470 748	441 552
	Övriga primära intäkter	8 591	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 928 031	9 579 556
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 928 031	9 579 556

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	250	58 116
	Intäkter av engångskaraktär*	15 800	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 050	58 116

*Avser bokföringsmässig justering av fastighetskatt räkenskapsår 2021-2022.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-73 066	-75 327
	Snö och halk-bekämpning	-141 805	-13 744
	Reparationer	-399 092	-252 166
	Planerat underhåll	-158 263	-4 873 808
	Försäkringsskador	-6 869	0
	El	-63 711	-70 509
	Vatten	-812 810	-697 569
	Sophämtning	-353 145	-326 188
	Fastighetsförsäkring	-157 251	-149 784
	Kabel-TV och bredband	-333 451	-333 450
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 085 850	-1 058 718
	Förvaltningsavtalskostnader	-227 865	-220 308
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 813 179	-8 071 572

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 439	0
	Administrationskostnader	-19 659	-9 793
	Extern revision	-14 375	-15 625
	Konsultkostnader	0	-6 437
	Medlemsavgifter	-43 200	-43 200
	Föreningsverksamhet	-43 544	-15 055
	Övriga förvaltningskostnader	-5 552	-40 555
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-137 769	-130 665
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-200 550	-157 500
	Revisionsarvode	-8 000	-6 000
	Övriga arvoden	-10 000	-8 000
	Sociala avgifter	-49 715	-56 292
	Utbildning, kurser & konferenser	0	-5 001
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-268 265	-232 793
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 174 341	-1 174 341
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-11 426	-11 426
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 185 767	-1 185 767
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	53 505	22 062
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	694 737	531 369
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	748 242	553 431
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 729 497	-2 825 514
	Övriga räntekostnader	-232	-1 650
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 729 729	-2 827 164

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	116 483 646	116 483 646
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 380 000	3 380 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	119 863 646	119 863 646
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 189 986	-28 015 645
	Årets avskrivningar	-1 174 341	-1 174 341
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-30 364 327	-29 189 986
	Utgående redovisat värde	89 499 319	90 673 660
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	118 414 000	113 372 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	94 050 000	76 950 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	212 464 000	190 322 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	102 948 000	102 948 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	102 948 000	102 948 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	234 266	234 266
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	234 266	234 266
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-177 140	-165 714
	Årets avskrivningar	-11 426	-11 426
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-188 566	-177 140
	Utgående redovisat värde	45 700	57 126
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 13	Övriga lagertillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga lagertillgångar</i>		
	Lager Frånluftsvärmepumpar	57 612	0
	Summa Övriga lagertillgångar	57 612	0

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	2 064 244	3 829 523
Övriga fordringar	115 984	141 147
<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 180 228	3 970 670

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	18 426	140 685
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	336 721	151 590
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	355 147	292 275

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	2 250 000	750 000
Övriga kortfristiga placeringar	20 907 962	18 394 333
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	23 157 962	19 144 333

Not 17 Övriga 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	3,55%	2025-01-30	9 490 382	500 000
Stadshypotek	4,37%	2025-10-30	22 000 000	0
Stadshypotek	2,6%	2027-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek	2,53%	2026-10-30	44 000 000	0
			85 490 382	500 000

Långfristig del	54 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	31 490 382
Kortfristig del	31 490 382
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,12%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	974 839	630 083
	Upplupna räntekostnader	365 134	645 121
	Övriga upplupna kostnader	470 613	458 936
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 810 586	1 734 140

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 HSB Brf Frigga i Alingsås, org.nr. 716409-8910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frigga i Alingsås för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Frigga i Alingsås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jens Gerell
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Frigga i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT-GÖRAN KULLNER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 17:35:35



PETER LUNDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 18:51:39



EMANUELE LAMBERTINI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 17:38:25



ROBERT STRECKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 21:19:37



GUN TENGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 13:22:48



MARIE BERLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 12:09:52



ANNICA KLOCKGÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 12:44:44



JENS GERELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 22:15:49



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 07:46:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Frigga i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS GERELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 22:19:44



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 07:47:04



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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