



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Frekvensen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Frekvensen med säte i Västra Frölunda org.nr. 769635-9855 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ÄKTA 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 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-02-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på 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. 2025-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
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 Ahlberg	Ledamot	2024-06-19
Fredrik Nilsson	Ledamot	2023-09-12
Sandra Tegenmark	Ledamot	2022-12-01
Thomas Borg	Suppleant	2022-12-01



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

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av: Peter Ahlberg, Fredrik Nilsson, Sandra Tegenmark och Peter Törnmalm

Revisor har varit: Arvid Andersson, Ernst & Young AB, vald av föreningen.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 18 medlemmar, varav 16 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +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.

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

Föreningens underhållsplan anger att besiktning av taksäkerhet skulle genomföras under året vilket styrelsen nu har ombesett.

Vidare var det dags att lägga om ett av föreningens tre lån. Vi fruktade för en hög räntehöjning i förhållande till vad vi tidigare hade haft, men Riksbanken lättade på det aktuella ränteläget strax innan vi var tvugna att binda lånet på ny ränta. Effekten blev att vi behöver höja våra avgifter med endast 5% för 2025.

För styrelsen i Brf Frekvensen, Peter Törnholm.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Besiktning av taksäkerhet i enlighet med underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 4 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 64.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	76 175 000	0	0	76 175 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	46 830 000	0	0	46 830 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	318 005	0	274 980	592 985
S:a bundet eget kapital, kr	123 323 005	0	274 980	123 597 985
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	419 039	144 636	-274 980	288 695
Årets resultat, kr	144 636	-144 636	90 982	90 982
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	563 675	0	-183 998	379 677
S:a eget kapital, kr	123 886 680	0	90 982	123 977 662

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 274 980 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	563 675
Årets resultat, kr	90 982
Reservation till underhållsfond, kr	-274 980
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	379 677

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	379 677

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 682 066	2 274 285
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50	3 425
Summa Rörelseintäkter		2 682 116	2 277 710

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 108 487	-1 025 137
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 514	-45 699
Personalkostnader	Not 6	-75 300	-45 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-737 440	-737 440
Summa Rörelsekostnader		-1 989 741	-1 854 273

Rörelseresultat

692 375**423 436**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	411	-911
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-601 805	-277 890
Summa Finansiella poster		-601 393	-278 801

Resultat efter finansiella poster

90 982**144 636**

Resultat före skatt

90 982**144 636**

Årets resultat

90 982**144 636**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	154 405 224	155 142 664
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		154 405 224	155 142 664
Summa Anläggningstillgångar		154 405 224	155 142 664

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	195 174
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	906 555	481 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	108 268	104 613
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 014 823	781 053

Kassa och bank

Kassa och bank		22 155	23 417
<i>Summa Kassa och bank</i>		22 155	23 417

Summa Omsättningstillgångar**1 036 978 804 470****Summa Tillgångar****155 442 202 155 947 134**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	123 005 000	123 005 000
Fond för yttre underhåll	592 985	318 005
Summa Bundet eget kapital	123 597 985	123 323 005

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	288 695	419 039
Årets resultat	90 982	144 636
Summa Fritt eget kapital	379 677	563 675

Summa Eget kapital

123 977 662 **123 886 680**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	19 700 000	8 250 000
Summa Långfristiga skulder		19 700 000	8 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 210 000	23 300 000
Leverantörsskulder		133 332	122 928
Skatteskulder		47 060	23 530
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	39 929	31 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	334 219	332 934
Summa Kortfristiga skulder		11 764 540	23 810 454

Summa Skulder

31 464 540 **32 060 454**

Summa Eget kapital och skulder

155 442 202 **155 947 134**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 692 375 423 436

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 737 440 737 440

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **737 440 737 440**

Erhållen ränta 411 -911

Erlagd ränta -600 862 -274 603

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

829 365 885 363

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 190 065 66 630

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 43 143 15 641

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **233 208 82 270**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 062 573 967 633

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -640 000 -880 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-640 000 -880 000**

Årets kassaflöde **422 573 87 633**

Likvida medel vid årets början **452 430 364 797**

Likvida medel vid årets slut **875 003 452 430**

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.

Övrigt

Då ny kontoplan och ny bokslutsmall används är siffrorna för föregående räkenskapsår inte helt jämförbara med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 075 280	1 729 284
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	102 684	0
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	129 360	129 360
Hyror garage och parkeringsplatser	350 700	366 800
Hyror förbrukningsbaserad	0	48 844
Hyror informationsöverföring	0	0
Övriga primära intäkter	24 042	-3
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 682 066	2 274 285
<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 682 066	2 274 285

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Ersättning fastighetsskatt 2021	50	3 425
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	50	3 425
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-265 428	-212 033
	Snö och halk-bekämpning	-65 149	-17 968
	Reparationer	-38 310	-33 385
	Planerat underhåll	0	-45 000
	EI	-136 751	-168 918
	Uppvärmning	-162 758	-150 746
	Vatten	-104 337	-61 376
	Sophämtning	-70 928	-50 364
	Fastighetsförsäkring	-24 906	-22 637
	Kabel-TV och bredband	-128 434	-131 661
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-23 204	-23 530
	Förvaltningsavtalskostnader	-85 886	-99 000
	Övriga driftkostnader	-2 396	-8 520
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 108 487	-1 025 137
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 875	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-4 689
	Administrationskostnader	-15 152	-3 491
	Extern revision	-29 500	-19 000
	Konsultkostnader	-19 553	-16 227
	Föreningsverksamhet	-1 634	0
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-2 292
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 514	-45 699
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 300	-35 000
	Sociala avgifter	-18 000	-10 997
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-75 300	-45 997

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	-737 440	-737 440
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-737 440	-737 440
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>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	411	-911
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	411	-911
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	-599 262	-275 811
	Övriga räntekostnader	-2 543	-2 079
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-601 805	-277 890
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 492 790	88 492 790
	Ingående anskaffningsvärde mark	68 862 210	68 862 210
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	157 355 000	157 355 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 212 336	-1 474 896
	Årets avskrivningar	-737 440	-737 440
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 949 776	-2 212 336
	<i>Utgående redovisat värde</i>	154 405 224	155 142 664
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 353 000	2 353 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	94 353 000	94 353 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 350 000	34 350 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	34 350 000	34 350 000

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	852 848	429 013		
	Övriga fordringar	53 707	52 253		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	906 555	481 266		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 268	104 613		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	108 268	104 613		
Not 13	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>
	SE-Banken Bolån	0,76%	2025-11-28	10 570 000	0
	SE-Banken Bolån	4,06%	2026-11-28	9 770 000	640 000
	SE-Banken Bolån	2,69%	2027-11-28	10 570 000	0
				30 910 000	640 000
	Långfristig del			19 700 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			640 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			10 570 000	
	Kortfristig del			11 210 000	
	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			2,46%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld	0	1 398		
	Källskatt	32 245	29 665		
	Övriga kortfristiga skulder	7 685	0		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	39 929	31 062		
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	221 150	208 658		
	Upplupna räntekostnader	4 230	3 287		
	Övriga upplupna kostnader	108 839	120 989		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	334 219	332 934		

Underskrifter

Göteborg (datum anges enligt digital signatur)

Styrelseordförande
Peter TörnmalmStyrelseledamot
Peter Erling AhlbergStyrelseledamot
Sandra TegenmarkStyrelseledamot
Fredrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår elektronisk signatur

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Frekvensen org.nr 769635-9855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Frekvensen för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsordning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsordning 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 revisionsordning i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.





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 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

PETER TÖRNMALM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 21:03:50



SANDRA TEGENMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 12:51:59



PETER ERLING AHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 05:53:52



FREDRIK NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 12:12:36



ARVID ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 09:58:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ARVID ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 10:00:32



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.