

Årsredovisning 2022

BRF FRIBILJETTEN

769623-3100



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FRIBILJETTEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FAKTA OM FÖRENINGEN

Föreningen bildades 2011-05-31 och registrerades hos Bolagsverket 2011-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-07 och dess nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06

FÖRENINGENS SÄTE

Stockholms Län, Solna kommun.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nationalarenan 4, Solna kommun. Föreningens gatuadresser är Evenemangsgatan 16, 18 och 20, 169 56 Solna.

Fastigheten Nationalarenan 4 har en tomtareal om 1 498 kvm. Marken innehas med äganderätt. Uppföring av föreningens byggnader startades år 2012 och inflyttning påbörjades andra kvartalet 2014. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2014. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av ett flerbostadshus med totalt 143 stycken lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 8 331 kvm. Till föreningen hör även 2 uthyrningsbara lokaler med totalyta på 326 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

3 stycken 1 rum och kök
85 stycken 2 rum och kök
52 stycken 3 rum och kök
1 stycken 3,5 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök

FÖRENINGENS LOKALER/HYRESKONTRAKT

Hyresgäst

Solna Dental Arenatandläkarna AB

GK Franchising AB

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Lee	Ordförande
Ola Höckerbo	Ledamot/vicevärd
Klas Evensen	Ledamot
Therése Ressel	Ledamot
Bartosz Korzeniowski	Ledamot
Dimitrios Pilpilidis	Suppleant
Rickard Seibold	Suppleant

REVISORER

Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Föreningen firma har tecknats, förutom styrelsen, av två ledamöter i förening.

EKONOMISK OCH TEKNISK FÖRVALTNING

Nabo Group AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Nabo Group AB har även svarat för fastighetsskötseln.

ÖVRIGT

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Extra stämma ägde rum 2022-03-28 för att besluta om att byta ut föreningens stadgar i sin helhet för att modernisera språket och förtydliga innehållet som följer Bostadsrättslagen. 10 medlemmar var närvarande och 9 lägenheter var representerade.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-19. 15 medlemmar var närvarande och 14 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

- Föreningens nya hemsida och nytt bokningssystem för övernattningslägenheten lanserades 2022-01-01.
- Styrelsen har beslutat att byta ut brandlarmet och ersätta detta med nytt då det gamla inte fungerade tillfredsställande. Installationen påbörjade 2022 och förväntas bli klar Q1 2023.
- Styrelsen har beslutat att byta ut våra entrédörrar mot Evenemangsgatan och Friends Arena. Svensk Säkerhet fick uppdraget att byta ut dörrarna.
- Ett nytt inpasseringssystem har installerats under året.
- Styrelsen har omförhandlat ett av föreningens lån.
- Representanter från styrelsen har under året deltagit i ett antal fastighetsmässor.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Utfört underhåll under 2022 med stöd av underhållsplan.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Kommer utföras enligt underhållsplan och kan komma att uppdateras med tiden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 216 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 220 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 999 684	5 800 763	5 081 288	6 016 994
Resultat efter fin. poster	-1 902 744	-996 267	-1 528 536	-1 163 114
Soliditet, %	81	82	81	81
Yttre fond	2 775 530	2 240 530	1 858 847	1 566 000
Taxeringsvärde	296 224 000	234 635 000	234 635 000	234 635 000
Bostadsyta, kvm	8 331	8 331	8 331	8 331
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	483	483	443	537
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 749	8 798	8 834	8 867
Belåningsgrad, %	18,56	18,54	18,50	18,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	241 599 000	-	-	241 599 000
Upplåtelseavgifter	90 351 000	-	-	90 351 000
Fond, yttre underhåll	2 240 530	-	535 000	2 775 530
Balanserat resultat	-5 845 832	-996 267	-535 000	-7 377 098
Årets resultat	-996 267	996 267	-1 902 744	-1 902 744
Eget kapital	327 348 432	0	-1 902 744	325 445 687

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 377 098
Årets resultat	-1 902 744
Totalt	-9 279 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	535 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-671 726
Balanseras i ny räkning	-9 143 117
	-9 279 843

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		6 095 007	5 800 763
Rörelseintäkter		30 208	226 803
Summa rörelseintäkter		6 125 215	6 027 566
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 347 764	-3 336 705
Övriga externa kostnader	8	-326 139	-509 634
Personalkostnader	9	-243 942	-300 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 556 480	-2 557 500
Summa rörelsekostnader		-7 474 326	-6 704 025
RÖRELSERESULTAT		-1 349 111	-676 458
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 266	6 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-572 900	-326 080
Summa finansiella poster		-553 634	-319 808
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 902 744	-996 267
ÅRETS RESULTAT		-1 902 744	-996 267

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	392 741 020	395 297 500
Summa materiella anläggningstillgångar		392 741 020	395 297 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		392 741 020	395 297 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		225 161	282 374
Övriga fordringar	12	1 168 001	954 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	270 885	199 849
Summa kortfristiga fordringar		1 664 047	1 436 326
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 178 800	5 155 652
Summa kassa och bank		5 178 800	5 155 652
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 842 848	6 591 978
SUMMA TILLGÅNGAR		399 583 868	401 889 478

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		331 950 000	331 950 000
Fond för yttre underhåll		2 775 530	2 240 530
Summa bundet eget kapital		334 725 530	334 190 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 377 098	-5 845 832
Årets resultat		-1 902 744	-996 267
Summa fritt eget kapital		-9 279 843	-6 842 098
SUMMA EGET KAPITAL		325 445 687	327 348 432
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	52 846 360	46 583 339
Summa långfristiga skulder		52 846 360	46 583 339
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	20 041 670	26 710 939
Leverantörsskulder		227 611	329 958
Skatteskulder		15 268	6 374
Övriga kortfristiga skulder		177 516	139 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	829 756	771 244
Summa kortfristiga skulder		21 291 821	27 957 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		399 583 868	401 889 478

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fribiljetten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El, moms	779 831	569 475
Försäkringsersättning	0	97 629
Hysesintäkter, lokaler	1 025 238	983 463
Intäktsreduktion	-45 756	-133 647
Kallvatten, moms	6 790	7 793
Varmvatten, moms	210 586	232 462
Årsavgifter, bostäder	4 024 584	4 024 513
Övriga intäkter	123 943	245 878
Summa	6 125 215	6 027 566

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	62 818	67 291
Fastighetsskötsel	267 258	255 453
Snöskottning	3 875	2 741
Övrigt	9 755	13 474
Summa	343 706	338 958

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	0	126 295
Löpande underhåll	250 659	400 476
Summa	250 659	526 771

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	594 476	0
VA	77 250	0
Summa	671 726	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 376 403	946 209
Sophämtning	251 296	249 193
Uppvärmning	689 347	661 041
Vatten	154 733	96 482
Summa	2 471 779	1 952 925

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	86 252	0
Bredband	353 733	371 683
Fastighetsförsäkringar	77 669	70 017
Fastighetsskatt	92 240	76 350
Summa	609 894	518 050

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6 213	0
Juridiska kostnader	34 397	201 822
Kameral förvaltning	142 936	136 029
Revisionsarvoden	20 000	19 750
Övriga förvaltningskostnader	122 593	152 034
Summa	326 139	509 634

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Lön fastighetsskötare/städpers	40 250	95 196
Löner, arbetare	12 000	10 999
Sociala avgifter	46 792	51 191
Styrelsearvoden	144 900	142 800
Summa	243 942	300 186

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	572 900	326 075
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	572 900	326 080

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	413 200 000	413 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	413 200 000	413 200 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 902 500	-15 345 000
Årets avskrivning	-2 556 480	-2 557 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 458 980	-17 902 500
Utgående restvärde enligt plan	392 741 020	395 297 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>106 300 000</i>	<i>106 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	214 200 000	159 544 000
Taxeringsvärde mark	82 024 000	75 091 000
Summa	296 224 000	234 635 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 151 509	947 353
Skattekonto	6 486	60
Vidarefakturering	7 532	0
Övriga fordringar	2 474	6 691
Summa	1 168 001	954 104
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	29 489	29 004
El och varmvatten	95 323	0
Fastighetsskötsel	42 156	0
Försäkringspremier	26 405	24 203
Förvaltning	37 047	35 734
Inkomsträntor	4 131	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 334	110 907
Summa	270 885	199 849

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2025-09-25	3,85 %	26 304 691	26 440 107
Swedbank Hypotek AB	2023-11-24	0,47 %	19 770 838	19 906 254
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	0,44 %	26 812 501	26 947 917
Summa			72 888 030	73 294 278
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>20 041 670</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 375	20 000
El	213 112	0
Förutbetalda avgifter/hyror	462 283	413 300
Uppvärmning	111 841	104 243
Utgiftsräntor	17 923	30 738
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 222	202 963
Summa	829 756	771 244

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	81 250 000	81 250 000
Summa	81 250 000	81 250 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Lee
Ordförande

Ola Höckerbo
Ledamot/vicevärd

Therése Ressel
Ledamot

Klas Evensen
Ledamot

Bartosz Korzeniowski
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2023 20:59

SENT BY OWNER:

Janni Karlsson · 08.06.2023 10:58

DOCUMENT ID:

H1xhVdG1Dh

ENVELOPE ID:

ry3EdMkwh-H1xhVdG1Dh

DOCUMENT NAME:

Brf Fribiljetten, 769623-3100 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Klas Kristofer Evensen klas.evensen@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2023 11:33 08.06.2023 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/08) IP: 83.251.69.236
2. Wei-Hung Anders Lee anders.lee@se.mcd.com	Signed Authenticated	08.06.2023 11:45 08.06.2023 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/23) IP: 94.191.136.133
3. OLA HÖCKERBO ola.hockerbo@hotmail.com	Signed Authenticated	08.06.2023 13:10 08.06.2023 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/14) IP: 95.193.10.14
4. THERÉSE RESSEL therese.resSEL@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2023 18:58 08.06.2023 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/28) IP: 212.181.214.214
5. BARTOSZ KORZENIOWSKI bartosz.korzeniowski@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 14:18 09.06.2023 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/15) IP: 90.228.219.5
6. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	09.06.2023 20:59 09.06.2023 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fribiljetten, org.nr. 769623-3100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fribiljetten för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fribiljetten för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2023-06-09 19:11:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>