

Årsredovisning 2023

Brf Fribiljetten

769623-3100



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fribiljetten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nationalarenan 4	2011	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 143 bostadsrätter om totalt 8 331 kvm och 3 lokaler om 280 kvm. Byggnadernas totalyta är 8611 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Lee	Ordförande
Bartosz Korzeniowski	Styrelseledamot
Ola Höckerbo	Styrelseledamot
Therése Ressel	Styrelseledamot
Dimitrios Pilpilidis	Suppleant
Rickard Seibold	Suppleant
Mehdi Farahmand Ghaffarpour	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-27. 23 medlemmar var närvarande och 20 lägenheter var representerade.

Underhållsplan

Föreningens aktuella underhållsplan upprättades 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att byta ekonomisk förvaltare från NABO till Princip Redovisning.

Föreningen har fått el-stödet utbetalat. Styrelsen har beslutat att utbetala el-stödet till hyresgästerna Solna Dental och Grekiska Grill&Bar. El-stödet betalades inte ut till medlemmar utan behölls för att finansiera höjda räntor och minska höjningen av årsavgiften för 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-07-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Avtal med NABO för ekonomiskt och tekniskt förvaltning har sagts upp avslutades under 2023.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beslutat att handla el enligt portföljförvaltning hos Vattenfall.

Styrelsen har omförhandlat ett av föreningens lån och beslutat att inte binda ett av lånen utan valde istället en rörlig ränta tills vidare.

Byte av brandlarm till Schneider blev klart under 2023.

Styrelsen har beslutat om uppdatering av underhållsplanen. Anders Granlund fick uppdraget att genomföra detta.

Under året har olika kontroller genomförts, såsom obligatorisk ventilationskontroll, brandlarm och hissar.

Nytt accesssystem till övernattningsslägenheten har implementerats.

Nödtelefonerna är uppgraderade till 4G i samtliga hissar.

Representanter från styrelsen har deltagit i ett antal fastighetsmässor under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 220 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 213 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 467 271	5 999 684	5 800 763	5 081 288
Resultat efter fin. poster	-1 437 378	-1 902 744	-996 267	-1 528 536
Soliditet (%)	81	81	82	81
Yttre fond	2 638 804	2 775 530	2 240 530	1 858 847
Taxeringsvärde	296 224 000	296 224 000	234 635 000	234 635 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	626	580	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,1	78,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 700	8 749	8 798	8 834
Skuldsättning per kvm totalyta	8 417	8 465	8 512	8 547
Sparande per kvm totalyta	189	154	181	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	160	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	80	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	202	258	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	0,78	0,44	0,50
Räntekänslighet (%)	14,23	18,11	18,21	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 456 854 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Underskott beror på avskrivningar och underhåll under året, för 2023 visar föreningen ett positivt sparande och kassaflöde. Styrelsen bedömer att avgiftshöjningen för 2024 kommer resultera i ett positivt sparande även nästa år.

Åtgärder:

Förhandla om lån för att säkra bästa möjliga ränta: Genomför förhandlingar med långivare för att säkra de mest fördelaktiga lånevillkoren och räntesatserna.

Binda alla lån med långsiktiga avtal på 3-5 år med lägsta möjliga räntor: Säkra långsiktiga avtal med låga räntor för att minska risken för framtida ränteökningar. Överväg även att öka amorteringen för att minska känsligheten för ränteförändringar.

Förbered för höjda avgifter med stor sannolikhet: Anticipera en ökning av avgifterna för att täcka eventuella ökade kostnader, särskilt relaterade till förändringar i räntekostnader på våra lån. Förbered åtgärder för att hantera dessa höjda kostnader och säkerställ att vår ekonomi kan anpassa sig till dessa förändringar.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	241 599 000	-	-	241 599 000
Upplåtelseavgifter	90 351 000	-	-	90 351 000
Fond, yttre underhåll	2 775 530	-	-136 726	2 638 804
Balanserat resultat	-7 377 098	-1 902 744	136 726	-9 143 117
Årets resultat	-1 902 744	1 902 744	-1 437 378	-1 437 378
Eget kapital	325 445 687	0	-1 437 378	324 008 309

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 143 117
Årets resultat	-1 437 378
Totalt	-10 580 495

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	535 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-667 741
Balanseras i ny räkning	-10 447 754
	-10 580 495

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 467 271	6 095 007
Övriga rörelseintäkter	3	390 494	30 208
Summa rörelseintäkter		6 857 765	6 125 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 059 670	-4 347 764
Övriga externa kostnader	9	-266 226	-326 139
Personalkostnader	10	-248 668	-243 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 556 480	-2 556 480
Summa rörelsekostnader		-7 131 044	-7 474 326
RÖRELSERESULTAT		-273 279	-1 349 111
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		149 358	19 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 313 457	-572 900
Summa finansiella poster		-1 164 099	-553 634
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 437 378	-1 902 744
ÅRETS RESULTAT		-1 437 378	-1 902 744

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	390 184 540	392 741 020
Summa materiella anläggningstillgångar		390 184 540	392 741 020
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		390 184 540	392 741 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		141 748	225 161
Övriga fordringar	13	1 317 868	1 168 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 377	270 885
Summa kortfristiga fordringar		1 528 994	1 664 047
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 263 569	5 178 800
Summa kassa och bank		6 263 569	5 178 800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 792 563	6 842 848
SUMMA TILLGÅNGAR		397 977 103	399 583 868

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		331 950 000	331 950 000
Fond för yttre underhåll		2 638 804	2 775 530
Summa bundet eget kapital		334 588 804	334 725 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 143 117	-7 377 098
Årets resultat		-1 437 378	-1 902 744
Summa fritt eget kapital		-10 580 495	-9 279 843
SUMMA EGET KAPITAL		324 008 309	325 445 687
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	26 033 859	52 846 360
Summa långfristiga skulder		26 033 859	52 846 360
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 447 923	20 041 670
Leverantörsskulder		291 220	227 611
Skatteskulder		23 526	15 268
Övriga kortfristiga skulder		235 709	177 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	936 557	829 756
Summa kortfristiga skulder		47 934 935	21 291 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		397 977 103	399 583 868

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-273 279	-1 349 111
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 556 480	2 556 480
	2 283 201	1 207 369
Erhållen ränta	153 489	15 135
Erlagd ränta	-1 221 594	-585 715
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 215 096	636 789
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	104 616	-19 434
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	144 998	16 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 464 710	633 553
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-406 248	-406 248
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-406 248	-406 248
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 058 462	227 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 330 310	6 103 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 388 772	6 330 310

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fribiljetten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 759 008	4 024 584
Hysesintäkter, lokaler	1 094 294	1 025 238
Intäktsreduktion	0	-45 756
Vatten	138 209	217 376
El	384 647	779 831
Övriga intäkter	91 113	93 735
Summa	6 467 271	6 095 007

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	82 696	30 208
Elprisstöd	294 062	0
Erhållna skadestånd	13 736	0
Summa	390 494	30 208

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	141 180	98 634
Fastighetsskötsel	171 090	168 624
Besiktning och service	71 883	16 542
Ventilationskontroll OVK	84 688	0
Brandskydd	25 521	46 276
Snöskottning	2 562	3 875
Mattservice	12 607	9 755
Övrigt	37 883	0
Summa	547 413	343 706

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	38 436	48 131
Lokaler	0	-1 375
Trapphus/port/entré	0	1 456
Soprum/miljöanläggning	0	8 761
Dörrar/lås/porttelefon	32 722	4 865
Övriga gemensamma utrymmen	38 850	81 188
VA	2 134	0
Ventilation	13 330	0
El	1 857	49 150
Hissar	39 368	39 520
Gård/markytor	28 827	18 963
Summa	195 524	250 659

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	504 734	0
Dörrar/lås/porttelefon	0	594 476
VA	0	77 250
Ventilation	31 658	0
El	111 974	0
Hissar	19 375	0
Summa	667 741	671 726

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	763 550	1 376 403
Återbetalning elstöd	19 227	0
Uppvärmning	802 385	689 347
Vatten	170 822	154 733
Sophämtning	271 118	251 296
Summa	2 027 102	2 471 779

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 637	77 669
Bredband	353 860	353 733
Teknisk förvaltning	88 152	86 252
Fastighetsskatt	92 240	92 240
Summa	621 889	609 894

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	9 730	27 529
Programvaror	3 671	2 434
Förbrukningsmaterial	6 621	6 213
Juridiska kostnader	744	34 397
Revisionsarvoden	22 839	20 000
Trivselåtgärder	9 442	19 603
Ekonomisk förvaltning	147 194	142 936
Mätningkostnader	52 839	62 660
Serv.avg branschorg.	5 700	5 162
Bankkostnader	7 446	5 206
Summa	266 226	326 139

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	145 901	144 900
Löner, arbetare	54 750	52 250
Sociala avgifter	48 017	46 792
Summa	248 668	243 942

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 312 878	572 900
Övriga räntekostnader	579	0
Summa	1 313 457	572 900

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	413 200 000	413 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	413 200 000	413 200 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 458 980	-17 902 500
Årets avskrivning	-2 556 480	-2 556 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 015 460	-20 458 980
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	390 184 540	392 741 020
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>106 300 000</i>	<i>106 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	214 200 000	214 200 000
Taxeringsvärde mark	82 024 000	82 024 000
Summa	296 224 000	296 224 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	158 464	6 486
Skattefordringar	34 202	0
Övriga fordringar	0	10 006
Nabo Klientmedelskonto	1 125 203	1 151 509
Summa	1 317 868	1 168 001

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 268	131 657
Fastighetsskötsel	0	42 156
Försäkringspremier	30 620	26 405
Bredband	29 489	29 489
Förvaltning	0	37 047
Inkomsträntor	0	4 131
Summa	69 377	270 885

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-09-25	3,85 %	26 169 275	26 304 691
Swedbank	2024-02-28	4,57 %	19 635 422	19 770 838
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	0,44 %	26 677 085	26 812 501
Summa			72 481 782	72 888 030
Varav kortfristig del			46 447 923	20 041 670

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 450 542 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 742	4 222
El	80 648	213 112
Uppvärmning	117 310	111 841
Utgiftsräntor	109 786	17 923
Förutbetalda avgifter/hyror	592 696	462 283
Beräknat revisionsarvode	22 375	20 375
Summa	936 557	829 756

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	81 250 000	81 250 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgift höjdes med 15% från och med 1 Januari 2024. Ekonomiskt förvaltning togs över av Princip Redovisning från och med 1 Januari 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Anders Lee
Ordförande

Bartosz Korzeniowski
Styrelseledamot

Ola Höckerbo
Styrelseledamot

Therése Ressel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 16:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 12:50

DOCUMENT ID:

rJl7bXDKJR

ENVELOPE ID:

rkffWXwKJR-rJl7bXDKJR

DOCUMENT NAME:

Brf Fribiljetten, 769623-3100 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Wei-Hung Anders Lee anders.lee@se.mcd.com	Signed Authenticated	02.04.2024 13:15 02.04.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/23) IP: 94.254.123.226
2. BARTOSZ KORZENIOWSKI bartosz.korzeniowski@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 13:18 02.04.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/15) IP: 213.80.39.182
3. OLA HÖCKERBO ola.hockerbo@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 14:22 02.04.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/14) IP: 217.211.204.104
4. THERÉSE RESSEL therese.ressel@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 09:38 05.04.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/28) IP: 83.191.125.232
5. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	05.04.2024 16:54 05.04.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 20.71.225.201

* 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 2023

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 revisionsssed 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 16:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 12:50

DOCUMENT ID:

SyGQ-QwFk0

ENVELOPE ID:

SkWf-mDFJA-SyGQ-QwFk0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Fribiljetten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	05.04.2024 16:55 05.04.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 20.71.225.201

* 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