

Årsredovisning
för
Brf Fribiljetten
769623-3100

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Fribiljetten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2011-06-18 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-06-07. Föreningens äger fastigheten, Nationalarenan 4, i Solna kommun. Fastigheten byggdes 2012-2014 och har tilldelats värdeår 2014. Marken innehavs med äganderätt.

Gatuadressen är Evenemangsgatan 18 i Arenastaden.

Den totala byggnadsytan uppgår till 8 611 kvm varav 8 331 kvm utgör lägenhetsyta och 280 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 143 bostadslägenheter, alla är upplåtna med bostadsrätt. Därutöver har föreningen två uthyrda lokaler.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2
2 rum och kök	86
3 rum och kök	53
<u>4 rum och kök</u>	<u>2</u>
Totalt	143 st

Föreningen är frivilligt registrerad för moms avseende sina verksamhetslokaler.

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-06-20.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig sakförsäkring.

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

Underhållsplan

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som sträcker sig till år 2042.

Fond för yttre underhåll

Föreningen gör årliga bokföringsmässiga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid ianspråktagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättningarna görs i enlighet med föreningens underhållsplan.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln hanteras av föreningen.

Ekonomiska förvaltningen hanteras av Princip Redovisning AB.

Föreningen är medlemmar i Fastighetsägarna.

Tidigare års genomförda underhållsarbeten

Byte av brandlarm	2023
Nya entrédörrar mot Evenemangsgatan och arenan	
Samt cykelrummet	2022
Nytt inpasseringssystem	2022

Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med den 1 januari 2024 övertogs den ekonomiska förvaltningen av Princip Redovisning.

Styrelsen beslutade att binda en del av lånen hos Swedbank, varav ett med fem års bindningstid och en ränta på 3,53%, samt ett annat med tre års bindningstid och en ränta på 2,60%.

Budgeten för räkenskapsåret 2025 godkändes, vilket medförde en höjning av månadsavgifterna med 12% från 1 januari 2025.

Avtalet med Solna Dental förlängdes i enlighet med styrelsens beslut.

Avtalet med Grekiska Grill & Bar förlängdes i enlighet med styrelsens beslut.

En ny försäkring tecknades med Folksam, som gäller från maj 2024 till april 2025.

Övriga händelser

Styrelsen hanterade den tekniska förvaltningen under 2024 efter att avtalet med Nabo avslutats.

Styrelsen har tagit över fastighetsförvaltningen under 2024 efter att avtalet med Nabo avslutats och därmed minskat förvaltningskostnaderna genom att vi själva utför veckoronderingar i samtliga teknikrum, månadsrondering alla våningsplan samt Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA) på alla våningsplan varje kvartal.

Under 2024 genomfördes flera viktiga underhållsåtgärder, inklusive obligatorisk ventilationskontroll (OVK), spolning av avloppsstammar och service av tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare och mangel i

tvättstugan.

Styrelsen fattade beslut om att byta befintlig belysning utanför hissarna på våningsplanen 2-3, 5-21 och i trapphusen samt entréerna våning 1 och 4 mot LED belysning vilket minskar elkostnaden väsentligt.

Fastighetens fasad inspekterades.

Ventilationsfilter inköptes och byttes ut i vår centrala ventilationsanläggning.

Styrelsen fattade beslut om att installera manometrar på stigarledningarna i trapphusen på våning 2 till 14 för kontroll av vattentryck.

Styrelsen fattade beslut om att installera vattenfilter på radiatorsystemet för våning 1 till 9 och våning 10 till 21 samt mellan värmeväxlarna på våning 1 och 10 för att öka verkningsgraden på vår värmeförbrukning.

För att hålla sig uppdaterad deltog styrelsen i flera fastighetsmässor under året.

Utöver dessa åtgärder genomfördes också kontroller av brandlarm, ventilation och hissar för att säkerställa fastighetens säkerhet och funktionalitet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början uppgick till 211 och vid årets slut 209.
19 överlåtelse har skett under året och 26 nya medlemmar har hälsats välkomna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift enligt stadgarna. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren enligt stadgarna.

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2024-05-07 haft följande sammansättning.

Styrelsen

Anders Lee	Ledamot/Ordf
Bartosz Korzeniowski	Ledamot
Ola Höckerbo	Ledamot
Therese Ressel	Ledamot
Valencia Lopez Raul	Ledamot

Dimitrios Pilpilidis	Suppleant
Rickard Seijbold	Suppleant
Farahmand Ghaffarpour	Suppleant
Rickard Vestermark	Suppleant

Valberedning

Johan Pedersen
Roger Gidlöf

Till föreningens revisorer valdes:

Ordinarie Revisor
William Lindström Kungsbron Borevision
Joakim Häll (suppleant)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 893	6 467	6 000	5 801
Resultat efter finansiella poster	-1 316	-1 437	-1 903	-996
Soliditet (%)	81,1	81,4	81,4	82,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	760	626	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 370	8 417	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 651	8 700	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	207	189	0	0
Räntekänslighet (%)	11,4	14,2	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	202	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,2	76,1	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalen är obligatoriska från år 2023, tidigare år är ej uträknade.

Upplysning vid förlust

Föreningens kassaflöde är positivt och har ett bra sparande enligt nyckeltalen. Tar man dessutom hänsyn till de bokföringsmässiga avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat på 1 308 670 kronor. För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden höjdes avgiften 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	241 599	90 351	2 639	-9 143	-1 437	324 008
Disposition av föregående års resultat:			-133	-1 305	1 437	0
Årets resultat					-1 316	-1 316
Belopp vid årets utgång	241 599	90 351	2 506	-10 448	-1 316	322 692

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 447 754
årets förlust	-1 316 386
	-11 764 140

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	535 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-544 841
i ny räkning överföres	-11 754 299
	-11 764 140

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	7 892 555	6 467 261
Övriga rörelseintäkter	2	12 168	390 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 904 723	6 857 765
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 909 431	-4 059 670
Övriga externa kostnader	4	-361 935	-266 226
Personalkostnader	5	-642 255	-248 668
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 555 600	-2 556 480
Summa rörelsekostnader		-7 469 221	-7 131 044
Rörelseresultat		435 502	-273 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218 198	149 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 970 085	-1 313 457
Summa finansiella poster		-1 751 887	-1 164 099
Resultat efter finansiella poster		-1 316 386	-1 437 378
Resultat före skatt		-1 316 386	-1 437 378
Årets resultat		-1 316 386	-1 437 378

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	387 628 940	390 184 540
Summa materiella anläggningstillgångar		387 628 940	390 184 540
Summa anläggningstillgångar		387 628 940	390 184 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 576 210	141 748
Övriga fordringar	8	2 500	1 317 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 596	69 377
Summa kortfristiga fordringar		1 597 306	1 528 994
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 477 003	6 263 569
Summa kassa och bank		8 477 003	6 263 569
Summa omsättningstillgångar		10 074 310	7 792 563
SUMMA TILLGÅNGAR		397 703 250	397 977 103

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

331 950 000

331 950 000

Förlagsinsatser

2 506 063

2 638 804

Summa bundet eget kapital

334 456 063

334 588 804

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 447 754

-9 143 117

Årets resultat

-1 316 386

-1 437 378

Summa fritt eget kapital

-11 764 140

-10 580 495

Summa eget kapital

322 691 923

324 008 309

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

46 041 675

26 033 859

Summa långfristiga skulder

46 041 675

26 033 859

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 033 859

46 447 923

Förskott från kunder

7 848

2 053

Leverantörsskulder

270 268

291 220

Skatteskulder

7 499

23 526

Övriga skulder

206 961

233 656

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 443 216

936 557

Summa kortfristiga skulder

28 969 651

47 934 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

397 703 250

397 977 103

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		435 502	-273 279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 555 600	2 556 480
Erhållen ränta		199 602	153 489
Erlagd ränta		-2 003 378	-1 221 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 187 325	1 215 096
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 434 462	83 413
Förändring av kortfristiga fordringar		259 543	21 203
Förändring av leverantörsskulder		-20 952	63 609
Förändring av kortfristiga skulder		1 503 024	81 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 494 478	1 464 710
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-406 248	-406 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-406 248	-406 248
Årets kassaflöde		1 088 230	1 058 462
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 388 772	6 330 310
Likvida medel vid årets slut		8 477 002	7 388 772

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Ändrade redovisningsprinciper

Jämförelsen mot föregående år blir missvisande på grund av ändrade redovisningsprinciper samt färre antal noter och uppställningsformer.

K2 regelverkets förenklingsregler gällande periodisering av återkommande kostnader har tillämpats varför vissa återkommande kostnader kan ha fler eller färre antal månader eller kvartal. Se förtydligande i respektive not.

Hyses- och avgiftsfordringar för hela kvartal 1 ligger kvar i balansräkningen över årsskiftet vilket ökar balansomslutningen jämfört mot föregående år.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 838 427	4 759 008
Hyror lokaler	1 130 858	1 094 294
Vatten	278 730	138 209
El	517 414	384 647
Övriga intäkter	81 105	91 103
Hyresrabatt	-67 500	0
Tvättstugeavgifter	15 500	0
Bortforsling av sopor (lokaler)	41 220	0
Övernattningslägenhet/Gästlägenhet	56 800	0
Elstöd	0	294 062
Erhållna skadestånd	0	13 736
Försäkringsersättningar	12 168	0
Övriga rörelseintäkter	0	82 706
	7 904 722	6 857 765

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Fastighet

	2024	2023
Fastighetsskötsel, trädgård och städning	138 929	403 645
Snöröjning och sandning	4 766	2 562
Elavgift	674 200	782 777
Reparation och Underhåll	840 976	863 265
Fjärrvärme	777 241	802 385
Vatten	198 174	170 822
Fastighetsskatt	92 240	92 240
Försäkringspremier	145 435	87 637
Bredband och kabel - tv	383 349	353 860
Renhållning & Återvinning	323 058	271 118
Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK	0	84 688
Övriga Driftkostnader	93 198	144 671
Stamspolning	118 094	0
Vattenskada/fuktmätning	48 633	0
Gemensamhetsanläggning GA:23	6 608	0
Mätningsskostnader IMD	64 532	0
	3 909 433	4 059 670

Ändrade redovisningsprinciper

Årets kostnaden för fastighetsförsäkring innehåller 1 år och fyra månader på grund av ändrade redovisningsprinciper. Årets verkliga kostnad för fastighetsförsäkring uppgår till 114 815 kr.

Kostnaden för bredband och tv är också missvisande på grund av ändrade redovisningsprinciper den verkliga kostnaden är lika som förra året 353 860 kr.

Årets fastighetsskötsel och tekniska förvaltning hanteras av styrelsen, kostnaden ligger därför som arvode i not 5.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk Förvaltning	194 805	147 194
Revisionsarvode	2 625	22 839
Bankkostnader	8 618	7 446
Datakommunikation/Tele	28 457	6 276
Styrelse och Medlemsmöten	21 146	9 442
Övriga Externa kostnader	22 572	-8 236
IMD Mätning	0	52 839
Parkeringstillstånd	0	28 426
Advokat- och rättegångskostnader	7 200	0
Övriga förvaltningskostnader	76 511	0
	361 934	266 226

Ändrade redovisningsprinciper,

Revisionsarvode för 2024 års räkenskaper kostandsförs 2025 i samband med att fakturan kommer.

IMD kostnader för 2024 ligger i not 3.

Övriga kostnader kan ligga på andra konton än 2023 på grund av ändrade redovisningsprinciper.

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden och andra ersättningar	158 499	200 651
Sociala kostnader	109 204	48 017
Arvode fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	286 500	0
Uttagsbeskattning	88 052	0
	642 255	248 668

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 969 121	1 312 878
Kostnadsräntor för skatter och avgifter	-3	46
Dröjsmålsränta	967	533
	1 970 085	1 313 457

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 200 000	413 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 200 000	413 200 000
Ingående avskrivningar	-23 015 460	-20 458 980
Årets avskrivningar	-2 555 600	-2 556 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 571 060	-23 015 460
Utgående redovisat värde	387 628 940	390 184 540
Taxeringsvärden byggnader	214 200 000	214 200 000
Taxeringsvärden mark	82 024 000	82 024 000
	296 224 000	296 224 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	0	34 202
Skattekonto	2 500	158 464
Klientmedelskonto Nabo	0	1 125 203
	2 500	1 317 869

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.
Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek, ränta 3,85 %, villkorsändring 2025-09-25	26 033 859	26 169 275
Swedbank Hypotek, ränta 3,52 %, villkorsändring 2029-02-23	19 500 006	19 635 422
Swedbank Hypotek, ränta 2,36% 2villkorsändring 2027-09-24	26 541 669	26 677 085
	72 075 534	72 481 782

Planenliga amorteringar för 2025 uppgår 406 248 kronor

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	81 250 000	81 250 000
	81 250 000	81 250 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Lee
Ordförande

Ola Höckerbo
Ledamot

Therése Ressel
Ledamot

Raul Velencia Lopez
Ledamot

Bartosz Korzeniowski
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström
Revisor
Kungsbron Borevision

Följande handlingar har undertecknats den 13 mars 2025



769623-3100 Brf Fribiljetten för 20240101-20241231.pdf

(151126 byte)

SHA-512: f7c7b1c34adf706fa9c093e03bb6fe963399e
1469cc26d066937d0e4157af3276e8ee3df91e3bdeb1b2
83e9db49454826e3578ea761b07464d836413fc66354d

Underskrifter

2025-03-04 10:53:56 (CET)



Bartosz Korzeniowski

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 15:32:27 (CET)



Ola Höckerbo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 07:49:27 (CET)



Raul Valencia Lopez

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 18:06:42 (CET)



Therése Ressel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 15:14:17 (CET)



Wei-Hung Anders Lee

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 08:41:10 (CET)



William Lindström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

832ce5d8a2768a52338ab76774d9bb2c7001117ee3d28c1dc7dd58719cf69866c3e1e950c5d8c6b62395cadbb5696ecb74de1974ca82320793a8959f46377d17



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 2024 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

William Lindström
Kungsbron Borevision 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."

WILLIAM LINDSTRÖM

Revisor

Serienummer: ded660c5802ef4[...]f1fa8bf96d78e

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-03-13 07:42:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.