

Årsredovisning 2021

BRF FRIBILJETTEN

769623-3100



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FRIBILJETTEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Klas Kristofer Evensen	Ordförande
Ola Höckerbo	Ledamot/vicevärd
Pierre Efrem	Ledamot
Therése Ressel	Ledamot
Wei-Hung Anders Lee	Ledamot
Dimitrios Pilpilidis	Suppleant
Rickard Seibold	Suppleant

REVISORER

Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Föreningen firma har tecknats, förutom styrelsen, av två ledamöter i förening.

EKONOMISK OCH TEKNISK FÖRVALTNING

BoNea Förvaltning AB, som är en del av Nabo Group AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Cemi AB har 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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-19. 24 medlemmar var närvarande och 18 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

- Styrelsen har fortsatt arbetet med OVK.
- Underhåll av brandskyddet har genomförts.
- Styrelsen har haft tre möten med banken under året gällande föreningens långsiktiga ekonomiska planering.
- Styrelsen har omförhandlat ett av föreningens lån.
- Styrelsen har beslutat att amortera på nytt lån. Detta innebär att amorteringstakten hamnar på 0,5 % (2020: 0,37 %).
- Styrelsen har omförhandlat avtalet med Telia till ett förmånligare pris. Avtalstiden är på 7 år med en hastighet om 1 000/ 1 000 Mbit och ny utrustning.
- Migrering av ekonomisystem till Nabo. Ett resultat av att BoNea Förvaltning AB förvärvades av Nabo Group AB.
- Förstärkning av inbrottskydd i cykelrummet.
- Styrelsen har arbetat med att ta fram en ny hemsida och nytt bokningssystem för övernattningslägenhet. Tidplanen är att lansera ovanstående under första kvartalet år 2022.
- Styrelsen har arbetat med framtagning av nya stadgar.
- Nabo Group AB tar över den tekniska förvaltning fr.o.m. 1 januari 2022.
- 2Protect AB tar över driften av brandlarmet fr.o.m. den 1 januari 2022.

Underhåll och underhållsplan

Utfört underhåll under 2021 med stöd av underhållsplan.

Framtida underhåll

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

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 222 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 35. Vid räkenskapsårets slut fanns det 216 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 25 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 800 763	5 081 288	6 016 994	5 903 115
Resultat efter fin. poster	-996 267	-1 528 536	-1 163 114	-1 150 972
Soliditet, %	82	81	81	81
Yttre fond	2 240 530	1 858 847	1 566 000	1 031 000
Taxeringsvärde	234 635 000	234 635 000	234 635 000	188 204 000
Bostadsyta, kvm	8 331	8 331	8 331	8 331
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	483	443	537	547
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 798	8 834	8 867	8 863
Belåningsgrad, %	18,54	18,50	18,00	18,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	241 599 000	-	-	241 599 000
Upplåtelseavgifter	90 351 000	-	-	90 351 000
Fond, yttre underhåll	1 858 847	-	381 683	2 240 530
Balanserat resultat	-3 935 613	-1 528 536	-381 683	-5 845 832
Årets resultat	-1 528 536	1 528 536	-996 267	-996 267
Eget kapital	328 344 698	0	-996 267	327 348 432

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 845 832
Årets resultat	-996 267
Totalt	-6 842 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	535 000
Balanseras i ny räkning	-7 377 098
	-6 842 098

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 800 763	5 081 222
Rörelseintäkter		226 803	155 248
Summa rörelseintäkter		6 027 566	5 236 470
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 336 705	-2 985 937
Övriga externa kostnader	7	-509 634	-587 126
Personalkostnader	8	-300 186	-273 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 557 500	-2 557 500
Summa rörelsekostnader		-6 704 025	-6 403 869
RÖRELSERESULTAT		-676 458	-1 167 400
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 272	5 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-326 080	-366 370
Summa finansiella poster		-319 808	-361 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-996 267	-1 528 536
ÅRETS RESULTAT		-996 267	-1 528 536

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	395 297 500	397 855 000
Summa materiella anläggningstillgångar		395 297 500	397 855 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		395 297 500	397 855 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		282 374	3 189
Övriga fordringar	11	954 104	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	199 849	438 903
Summa kortfristiga fordringar		1 436 326	442 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 155 652	5 065 537
Summa kassa och bank		5 155 652	5 065 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 591 978	5 507 694
SUMMA TILLGÅNGAR		401 889 478	403 362 694

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		331 950 000	331 950 000
Fond för yttre underhåll		2 240 530	1 858 847
Summa bundet eget kapital		334 190 530	333 808 847
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 845 832	-3 935 613
Årets resultat		-996 267	-1 528 536
Summa fritt eget kapital		-6 842 098	-5 464 149
SUMMA EGET KAPITAL		327 348 432	328 344 698
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	46 583 339	46 346 361
Summa långfristiga skulder		46 583 339	46 346 361
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 710 939	27 252 603
Leverantörsskulder		329 958	388 812
Skatteskulder		6 374	6 368
Övriga kortfristiga skulder		139 192	369 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	771 244	654 698
Summa kortfristiga skulder		27 957 707	28 671 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		401 889 478	403 362 694

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.

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	2021	2020
El, moms	569 475	331 126
Försäkringsersättning	97 629	0
Hysesintäkter, lokaler	983 463	864 936
Intäktsreduktion	-133 647	-119 857
Kallvatten, moms	7 793	3 135
Varmvatten, moms	232 462	203 624
Årsavgifter, bostäder	4 024 513	3 692 135
Övriga intäkter	245 878	261 372
Summa	6 027 566	5 236 470

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	67 291	149 466
Fastighetsskötsel	255 453	232 703
Snöskottning	2 741	4 576
Övrigt	13 474	97 177
Summa	338 958	483 921

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäringsskador	126 295	0
Löpande underhåll	400 476	323 734
Planerat underhåll	0	153 317
Summa	526 771	477 051

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	946 209	622 026
Sophämtning	249 193	166 349
Uppvärmning	661 041	528 097
Vatten	96 482	162 800
Summa	1 952 925	1 479 272

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	371 683	406 477
Fastighetsförsäkringar	70 017	62 865
Fastighetsskatt	76 350	76 350
Summa	518 050	545 692

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	201 822	250 713
Kameral förvaltning	136 029	136 032
Revisionsarvoden	19 750	19 000
Övriga förvaltningskostnader	152 034	181 381
Summa	509 634	587 126

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	95 196	94 596
Sociala avgifter	51 191	26 808
Styrelsearvoden	142 800	141 902
Övriga arvoden	10 999	10 000
Summa	300 186	273 306

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	326 075	366 370
Övriga räntekostnader	5	0
Summa	326 080	366 370

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	306 900 000	306 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	306 900 000	306 900 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 345 000	-12 787 500
Årets avskrivning	-2 557 500	-2 557 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 902 500	-15 345 000
Utgående restvärde enligt plan	395 297 500	397 855 000
I utgående restvärde ingår mark med	106 300 000	106 300 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 544 000	159 544 000
Taxeringsvärde mark	75 091 000	75 091 000
Summa	234 635 000	234 635 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkn skatter o avgifter	60	65
Nabo Klientmedelskonto	947 353	0
Övriga fordringar	6 691	0
Summa	954 104	65
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	29 004	0
Försäkringspremier	24 203	21 610
Förvaltning	35 734	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 907	417 293
Summa	199 849	438 903

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-09-23	0,46 %	26 440 107	26 575 523
Swedbank Hypotek AB	2023-11-24	0,47 %	19 906 254	20 041 670
Swedbank Hypotek AB	2024-09-24	0,44 %	26 947 917	26 981 771
Summa			73 294 278	73 598 964
Varav kortfristig del			26 710 939	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	413 300	0
Räntor	30 738	0
Uppvärmning	104 243	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	202 963	654 698
Summa	771 244	654 698

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	81 250 000	81 250 000
Summa	81 250 000	81 250 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Klas Kristofer Evensen
Ordförande

Ola Höckerbo
Ledamot/vicevärd

Pierre Efram
Ledamot

Therése Ressel
Ledamot

Wei-Hung Anders Lee
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed
Revisor

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 2021.

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 2021 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.

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 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 2021 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 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 den / 2022

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2022 11:58

SENT BY OWNER:
Ida Jonsson · 02.05.2022 20:50

DOCUMENT ID:
BJL5M_iTr5

ENVELOPE ID:
rJcMdspBq-BJL5M_iTr5

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Fribiljetten 2021.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PIERRE EFREM pierre.efrem@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2022 21:41 02.05.2022 21:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/09/1985) IP: 78.69.122.33
2. Klas Kristofer Evensen klas.evensen@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2022 22:04 02.05.2022 22:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/10/1963) IP: 217.208.84.234
3. OLA HÖCKERBO ola.hockerbo@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 05:36 03.05.2022 05:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/02/1946) IP: 78.69.126.18
4. THERÉSE RESSEL therese.resSEL@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 06:53 03.05.2022 06:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/07/1979) IP: 78.69.121.74
5. Wei-Hung Anders Lee anders.lee@se.mcd.com	Signed Authenticated	03.05.2022 09:04 03.05.2022 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/07/1981) IP: 81.235.178.103
6. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	03.05.2022 11:58 03.05.2022 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1962) IP: 213.88.193.76

* 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