

**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)

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 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)

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

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -10 447 754        |
| årets förlust    | -1 316 386         |
|                  | <b>-11 764 140</b> |

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| 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        |
|                                             | <b>-11 764 140</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 7 892 555                 | 6 467 261                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 2   | 12 168                    | 390 504                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>7 904 723</b>          | <b>6 857 765</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| 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                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-7 469 221</b>         | <b>-7 131 044</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>435 502</b>            | <b>-273 279</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 218 198                   | 149 358                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 6   | -1 970 085                | -1 313 457                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-1 751 887</b>         | <b>-1 164 099</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 316 386</b>         | <b>-1 437 378</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-1 316 386</b>         | <b>-1 437 378</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-1 316 386</b>         | <b>-1 437 378</b>         |

| 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 |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 331 950 000        | 331 950 000        |
| Förlagsinsatser                              |            | 2 506 063          | 2 638 804          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>334 456 063</b> | <b>334 588 804</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -10 447 754        | -9 143 117         |
| Årets resultat                               |            | -1 316 386         | -1 437 378         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-11 764 140</b> | <b>-10 580 495</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>322 691 923</b> | <b>324 008 309</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 9          |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 46 041 675         | 26 033 859         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>46 041 675</b>  | <b>26 033 859</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| 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            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>28 969 651</b>  | <b>47 934 935</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>397 703 250</b> | <b>397 977 103</b> |

**Kassaflödesanalys**

| Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-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           |
|                                    | <b>7 904 722</b> | <b>6 857 765</b> |

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                |
|                                          | <b>3 909 433</b> | <b>4 059 670</b> |

#### 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              |
|                                  | <b>361 934</b> | <b>266 226</b> |

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              |
|                                                  | <b>642 255</b> | <b>248 668</b> |

#### 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              |
|                                         | <b>1 970 085</b> | <b>1 313 457</b> |

### Not 7 Byggnader och mark

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

### 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        |
|                                      | <b>2 500</b> | <b>1 317 869</b> |

### 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        |
|                                                            | <b>72 075 534</b> | <b>72 481 782</b> |

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        |
|                      | <b>81 250 000</b> | <b>81 250 000</b> |

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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.