

Årsredovisning för

# **Brf Flygplansfabriken**

769617-1052

Räkenskapsåret  
**2016-07-01 - 2017-06-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flygplansfabriken, 769617-1052 får härmed avge årsredovisning för 2016-07-01 - 2017-06-30.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-27.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan, registrerades 2014-06-02.

Nuvarande stadgar registrerades 2013-11-19.

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

##### **Föreningens fastighet**

Byggnaden, som uppfördes av SSM Bygg och Fastigheter AB färdigställdes under år 2015, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Stockholm Tvåflingan 12. Adressen är Tellusborgsvägen 94.

På fastigheten står ett lamellhus med 6 våningsplan samt en terrassvåning och inrymmer 73 lägenheter. I entréplan finns lägenhetsförråd, cykelförråd, samt ett barnvagns- och rullstolsförråd.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

##### **Fastighetens ytor**

Byggnadernas totalyta är 4 399 kvm, varav 2 980 kvm utgör lägenhetsyta. Markarealen uppgår till 1 419 kvm.

##### *Lägenhetsfördelning:*

1 rok	6 st
2 rok	67 st
	<b>73 st</b>

Alla lägenheter har balkong alternativt uteplats.

Föreningen har 21 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna, max en parkeringsplats per bostadsrättslägenhet.

##### **Fond för yttre underhåll**

Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med stadgarna.

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens tomtträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Föreningen planerar att se över och eventuellt renovera utomhusmiljön på fastighetens framsida/intill entrén för den är i behov av förbättring och behöver bli snyggare samt lägga grunden för en framtida hållbar utomhusmiljö.

Eftersom byggnaden är nybyggd finns inga större underhållsåtgärder planerade inom de närmaste fem år.

#### **Förvaltningsavtal**

Fastighetsskötsel - MFS Fastighetsservice AB  
Städtjänster - MFS Fastighetsservice AB  
Ekonomisk förvaltning - Brf Ekonomen i Stockholm AB.  
Avfallshantering - Stockholm Vatten Avfall AB  
Utöver ovan finns avtal för el, värme, vatten, mm.

Föreningen planerar även att ta in nytt avtal för snöskottning och vinterväghållning på fastigheten.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 91 (fg. år 91) medlemmar.  
Under verksamhetsåret har 20 (fg. år 14) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

#### **STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING**

##### **Styrelse**

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst fyra ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan en extra föreningsstämma den 12 oktober 2016 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonna Råstedt	Ledamot	Ordförande
Jakob Englund	Ledamot	
Linda Phung	Ledamot	
Elin Norberg	Ledamot	
Kristian Andersson	Suppleant	
Hanna Westerberg	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar

##### **Revisorer**

Ordinarie revisor:  
Auktoriserade revisorn Ole Deurell, Parameter Revision AB.

##### **Valberedning**

Niki Möller, sammanställande och Frida Elfström.

#### **VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET**

Styrelsen har under året arbetat mycket med förberedelse samt genomförande av 2-årsbesiktningen, som genomfördes tillsammans med SSM i maj 2017. Fel som upptäckts och som går under garantin kommer SSM att åtgärda hösten/vintern 2017/2018.

Under året har styrelsen haft problem med medlemmar som skräpar ner och belamrar fastighetens allmänna ytor med diverse möbler och skräp. Detta har både tagit tid och pengar av föreningen och styrelse. Det är önskvärt att fler medlemmar deltar i skötseln av föreningens inne- och utemiljö. Ju fler som engagerar sig, desto mindre betungande blir det samtidigt som föreningens kostnader hålls nere.

Styrelsen har skapat en gemensam facebookgrupp som heter Brf Flygplansfabriken, där alla medlemmar kan uppdatera och delge varandra bra information, tips, viktiga datum, osv.

##### **Arsavgifter**

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 699 kr per kvm.  
Ingen höjning har gjorts för parkeringsplatser.



## Flerårsöversikt

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	Belopp i kr
Årsavgifter, Kr/kvm	699	699 kr	699 kr	
Låneskuld/kvm	13 112	13 163	12 584	
Driftkostnader/kvm	221	-	-	
Kostnadsränta/kvm	189	-	-	
Avskrivning/kvm	179	-	-	
Nettoomsättning	2 228 341	733 353	-	
Rörelseresultat	908 166	290 547	-	
Kassaflöde från löpande verksamhet	878 678	277 354	-	
Resultat efter finansiella poster	345 285	99 093	-	
Soliditet, %	77	77	77	

- Entreprenören har enligt totalentreprenadavtalet betalt alla kostnader och erhållit alla intäkter under räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30 samt räkenskapsåret 2015-07-01 -- 2016-02-29, vilket ger missvisande värden.

## Not Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	133 640 000	-	99 093
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			345 285
Vid årets slut	133 640 000	-	444 378

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	99 093
årets resultat	345 285
<b>Totalt</b>	<b>444 378</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	444 378
<b>Summa</b>	<b>444 378</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 228 341	733 353
Övriga rörelseintäkter	3	133 036	63 564
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 361 377</b>	<b>796 917</b>
<b>Driftkostnader</b>			
Driftkostnader	4	-657 945	-207 361
Övriga externa kostnader	5	-261 873	-120 748
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-533 393	-178 261
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 453 211</b>	<b>-506 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>908 166</b>	<b>290 547</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 881	-191 481
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-562 881</b>	<b>-191 454</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>345 285</b>	<b>99 093</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>345 285</b>	<b>99 093</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>345 285</b>	<b>99 093</b>

Entreprenören har enligt totalentreprenadavtalet betalt alla kostnader och erhållit alla intäkter under räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30 samt räkenskapsåret 2015-07-01 -- 2016-02-29.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-06-30	2016-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	172 091 955	172 625 348
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 091 955</b>	<b>172 625 348</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>172 091 955</b>	<b>172 625 348</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 904	26 464
Övriga fordringar		-	375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	156 271	756 091
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>184 175</b>	<b>782 930</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 527 817	733 330
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 527 817</b>	<b>733 330</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 711 992</b>	<b>1 516 260</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>173 803 947</b>	<b>174 141 608</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-06-30	2016-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		133 640 000	133 640 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>133 640 000</b>	<b>133 640 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		99 093	-
Årets resultat		345 285	99 093
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>444 378</b>	<b>99 093</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>134 084 378</b>	<b>133 739 093</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	38 926 109	39 076 109
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 926 109</b>	<b>39 076 109</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	150 000	150 000
Förskott från kunder		172	402
Leverantörsskulder		226 857	572 006
Övriga skulder		-	253 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	416 431	350 010
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>793 460</b>	<b>1 326 406</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 803 947</b>	<b>174 141 608</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	345 285	99 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	533 393	178 261
	<u>878 678</u>	<u>277 354</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>878 678</b>	<b>277 354</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	498 755	1 211 422
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-532 946	-3 473 954
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital</b>	<b>844 487</b>	<b>-1 985 178</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av dotterföretag	-	100 100
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-53 672
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>46 428</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-	39 226 109
Amortering av låneskulder	-150 000	-37 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-150 000</b>	<b>1 726 109</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>694 487</b>	<b>-212 641</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>733 330</b>	<b>945 971</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 427 817</b>	<b>733 330</b>

## Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>
<b>Betalda räntor och erhållen utdelning</b>		
Erhållen ränta	-	27
Erlagd ränta	-562 881	-191 481
	<u>-562 881</u>	<u>-191 454</u>
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar av tillgångar	-533 393	-178 261
	<u>-533 393</u>	<u>-178 261</u>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar sker enligt en 200-årig linjär plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 50 år.

#### **Fond för yttre underhåll**

Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med stadgarna.

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Pågående ombyggnad**

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

#### **Inkomst- och fastighetsskatt**

##### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

##### **Uppskjuten skatt**

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 13 104 519 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

### Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2015. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2016 till och med 2031.

### Not 2 Nettoomsättning

	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
Årsavgifter bostäder	2 083 527	692 127
Hysesintäkter, parkeringsplatser	144 814	41 226
	<b>2 228 341</b>	<b>733 353</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
Ersättning från entreprenören	100 000	56 240
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	29 805	6 648
Övriga intäkter	3 231	676
<b>Summa</b>	<b>133 036</b>	<b>63 564</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
Fastighetsskötsel	22 864	29 525
Trädgårdsskötsel	37 783	-
Snöröjning/sandning	25 620	-
Städning	46 144	32 301
Övriga fastighetstjänster	2 357	3 198
Reparationer	10 362	-
Fastighetsel	89 168	15 197
Fjärrvärme	219 819	64 288
Vatten	90 794	14 739
Avfallshantering	24 591	4 578
Fastighetsförsäkring	35 945	8 535
Arrendeavgift	52 498	35 000
	<b>657 945</b>	<b>207 361</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
Styrelsearvoden	117 320	3 938
Revision	4 281	-
Kostnader för förenings-/styrelsemöten	12 372	11 675
Ekonomisk förvaltning	93 611	58 356
Adm avgifter för Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter mm	30 744	21 333
Konsultarvoden	-	20 562
Bankkostnader	5 106	916
Övriga externa tjänster	-1 561	3 968
	<b>261 873</b>	<b>120 748</b>

## Not 6 Styrelse- och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret. Redovisade kostnader avser utbetalda styrelsearvoden.

## Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
Byggnader	533 393	178 261
<b>Summa</b>	<b>533 393</b>	<b>178 261</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2017-06-30	2016-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	172 803 609	172 749 937
-Nyanskaffningar	-	53 672
	<b>172 803 609</b>	<b>172 803 609</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-178 261	-
-Årets avskrivning enligt plan	-533 393	-178 261
	<b>-711 654</b>	<b>-178 261</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>172 091 955</b>	<b>172 625 348</b>
Taxeringsvärde byggnader:	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark:	19 400 000	19 400 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>68 400 000</b>	<b>68 400 000</b>

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 13 104 519 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.



## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Fastighetsförsäkring	34 623	25 606
Ekonomisk förvaltning	21 648	21 402
Fordran på entreprenören vid avräkning	100 000	709 083
	<b>156 271</b>	<b>756 091</b>

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Handelsbanken, byggkreditiv		-
Stadshypotek, ränta 1,20 % ffd 2019-03-01	13 023 500	13 073 500
Stadshypotek, ränta 1,39 % ffd 2020-03-01	13 023 500	13 073 500
Stadshypotek, ränta 1,72 % ffd 2021-03-01	13 029 109	13 079 109
	<b>39 076 109</b>	<b>39 226 109</b>
-varav kortfristig del	-150 000	-150 000
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>38 926 109</b>	<b>39 076 109</b>

## Ställda säkerheter

	2017-06-30	2016-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
<b>Fastighetsinteckning</b>	<b>39 586 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>39 586 000</b>	<b>15 000 000</b>

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Fjärrvärme	8 189	8 329
El	15 789	15 197
Fastighetsskötsel	3 725	3 725
Städning	3 688	3 688
Ekonomisk förvaltning	-	19 766
Överlåtelse, pantnotering mm	-	15 558
Revision	20 000	35 000
Styrelsearvoden	117 320	-
Kostnadsräntor	46 785	46 964
Förutbetalda avgifter och hyror	200 128	201 783
Övriga upplupna kostnader	807	-
	<b>416 431</b>	<b>350 010</b>



## Underskrifter

Hägersten 2017- 11-20



Jonna Råstedt  
Styrelseordförande



Linda Phung  
Sekreterare

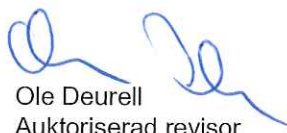


Jakob Englund  
Vice ordförande

Elin Norberg  
Kassör



Min revisionsberättelse har lämnats 2017- 11-21  
Parameter revision AB



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flygplansfabriken  
Org.nr. 769617-1052

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flygplansfabriken för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30.

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 30 juni 2017 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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

fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flygplansfabriken för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den 21 november 2017



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

