

Årsredovisning för
Brf Flygplansfabriken
769617-1052

Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggssupplysningar	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flygplansfabriken, 769617-1052 får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-12-31.

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 innehavar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrätsföreningen registrerades 27 juli 2007.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan, registrerades 2 juni 2014.

Nuvarande stadgar registrerades 9 januari 2019.

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

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Tvåflingen 12, med adress 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.

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar. Försäkringen inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrätsinnehavarna 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 rum och kök	6 lägenheter
2 rum och kök	67 lägenheter
Totalt antal lägenheter	73 lägenheter

Alla lägenheter har balkong alternativt uteplats.

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

Fond för ytter underhåll

Avsättning till ytter underhållsfond görs i enlighet med stadgarna.

Till fonden för ytter underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för ytter 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 framtid hållbar utomhusmiljö.

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

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel	MFS Fastighetsservice AB
Städjänster	G.G.C Scandinavia AB
Snöskottning och vinterväghållning	Nicator AB
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Avfallshantering	Stockholm Vatten Avfall AB

Utöver ovanstående finns avtal för el, värme, vatten m fl.

Föreningen har under året upprättat nytt avtal för snöskottning och vinterväghållning på fastigheten samt bytt avtalspartner för städjänster.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 88 (fg. år 91) medlemmar.
Under verksamhetsåret har 15 (fg. år 20) överlåtelser 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 4 december 2017 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Hanna Westerberg	Ordförande	
Jesper Persson	Vice ordförande	
Elin Norberg	Ekonomi	tom 31 oktober 2018
Rasmus Olofsson	Adjungerad styrelseledamot	
Johanna Nilsson	Adjungerad styrelseledamot	
Julia Larsson	Suppleant	
Veronica Collado Ciprés	Suppleant	
Quang Vu	Suppleant	

Under verksamhetsåret har ordinarie styrelseledamoten Elin Noberg utträtt som medlem i föreningen och styrelsen har adjungerat Rasmus Olofsson och Johanna Nilsson att delta i styrelsens arbete.

- Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 protokollfördra sammanträden.

Revisorer

Ordinarie revisor:

Auktoriserade revisorn Ole Deurell, Parameter Revision AB.

Valberedning

Samuel Wejéus, sammankallande och Danil Korelskiy.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har under året sett över samtliga avtal i föreningen och skapat en ny hemsida för föreningen, som återfinns på www.brf-flygplansfabriken.se <http:

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I Februari 2018 hölls en extrastämma där föreningens nya stadgar röstades igenom av medlemmarna. Förändringarna som antogs innebar att verksamhetsårets ändras till kalenderår genom att räkenskapsåret

förlängdes till att omfatta 18 månader (från 1 juli 2017 till 31 december 2018) samt att en avgift tas ut för uthyrning av bostadsrätter i andra hand.

Under verksamhetsperioden har styrelsen haft vissa problem med nerskräpning av föreningens allmänna ytor. Styrelsen bedömer att en förbättring har skett jämfört med tidigare år men det är önskvärt att alla medlemmar tillsammans fortsätter att hjälpa till att se efter föreningens inne- och utedemiljö för att hålla nere förenings kostnader samt framförallt bidra till en god boendemiljö och trivsel.

Under våren och sommaren 2018 har styrelsen tillsett att filterbyte skett i alla fastighetens element. Dessutom gjordes en översyn av föreningens utedemiljö, påkallad av rekommendation om att byta ut jorden i rabatten på framsidan. Samtidigt tecknades ett nytt förvaltningsavtal för städjänster som även inkluderar skötsel av utedemiljön.

Årsavgifter

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.

Flerårsöversikt

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	<i>Belopp i kr 2014/2015</i>
18 månader				
Årsavgifter, Kr/kvm	767	699	699 kr	699 kr
Driftkostnader/kvm	243	221	-	-
Kostnadsränta/kvm	165	189	-	-
Avskrivning/kvm	179	179	-	-
Låneskuld/kvm	13 037	13 112	13 163	12 584
Nettoomsättning	3 426 872	2 228 341	733 353	-
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 289 375	878 678	277 354	-
Resultat efter finansiella poster	519 432	345 285	99 093	-
Soliditet, %	77	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

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	133 640 000	-	444 378
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			519 432
Vid årets slut	133 640 000	-	963 810

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	444 378
årets resultat	<u>519 432</u>
Totalt	963 810

disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>963 810</u>
Summa	963 810

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-07-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 426 872	2 228 341
Övriga rörelseintäkter	3	36 541	133 036
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 463 413	2 361 377
Driftkostnader			
Driftkostnader	4	-1 087 384	-657 945
Övriga externa kostnader	5	-264 614	-261 873
Personalkostnader	6	-53 844	-
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-800 087	-533 393
Summa rörelsekostnader		-2 205 929	-1 453 211
Rörelseresultat		1 257 484	908 166
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 052	-562 881
Summa finansiella poster		-738 052	-562 881
Resultat efter finansiella poster		519 432	345 285
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		519 432	345 285
Skatter			
Årets resultat		519 432	345 285

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-06-30</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	171 291 868	172 091 955
--------------------	---	-------------	-------------

Summa materiella anläggningstillgångar		171 291 868	172 091 955
--	--	--------------------	--------------------

Summa anläggningstillgångar		171 291 868	172 091 955
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 994	27 904
----------------	--	--------	--------

Övriga fordringar		2 755	-
-------------------	--	-------	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	50 169	156 271
--	---	--------	---------

Summa kortfristiga fordringar		67 918	184 175
-------------------------------	--	---------------	----------------

Kassa och bank

Kassa och bank		2 592 192	1 527 817
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank		2 592 192	1 527 817
----------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		2 660 110	1 711 992
-----------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		173 951 978	173 803 947
------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Belopp i kr Not 2018-12-31 2017-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda medlemsinsatser	133 640 000	133 640 000
Summa bundet eget kapital	133 640 000	133 640 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	444 378	99 093
Årets resultat	519 432	345 285
Summa fritt eget kapital	963 810	444 378

Summa eget kapital

134 603 810

134 084 378

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	38 701 109	38 926 109
Summa långfristiga skulder		38 701 109	38 926 109

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	150 000	150 000
Förskott från kunder		293	172
Leverantörsskulder		100 176	226 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	396 590	416 431
Summa kortfristiga skulder		647 059	793 460

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

173 951 978

173 803 947

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-07-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	519 432	345 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	800 087	533 393
	<hr/>	<hr/>
	1 319 519	878 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 319 519	878 678
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	116 257	598 755
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelsесkulder	-146 401	-532 946
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 289 375	944 487
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder	-225 000	-150 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 000	-150 000
Årets kassaflöde	1 064 375	794 487
Likvida medel vid årets början	1 527 817	733 330
Likvida medel vid årets slut	2 592 192	1 527 817

Tilläggssupplysningar

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 extraordnära 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 yttere underhåll

Avsättning till yttere underhållsfond görs i enlighet med stadgarna.

Till fonden för yttere 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 yttere 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 inkomstbeskattnings. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsföreningens ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattnings sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattnings 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

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Årsavgifter bostäder	3 124 530	2 083 527
Hyresintäkter, parkeringsplatser	294 427	144 814
Administrationsintäkt andrahandsuthyrningar	7 915	-
	3 426 872	2 228 341

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	29 985	29 805
Övriga intäkter	6 556	103 231
Summa	36 541	133 036

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Fastighetsskötsel	96 741	22 864
Trädgårdsskötsel	4 818	37 783
Snöröjning/sandning	86 400	25 620
Städning	53 289	46 144
Övriga fastighetstjänster	27 371	2 357
Reparationer	78 048	10 362
Fastighetsel	138 652	89 168
Fjärrvärme	302 551	219 819
Vatten	139 341	90 794
Avfallshantering	39 413	24 591
Fastighetsförsäkring	65 141	35 945
Arrendeavgift	55 619	52 498
	1 087 384	657 945

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Styrelsearvoden	-	117 320
Revision	23 061	4 281
Kostnader för förenings-/styrelsemöten	7 556	12 372
Ekonomisk förvaltning	167 907	93 611
Adm avgifter för Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter mm	47 206	30 744
Bankkostnader	7 466	5 106
Övriga externa tjänster	11 418	-1 561
	264 614	261 873

Not 6 Styrelse- och personalkostnader

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

Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2017-07-01- 2018-12-31	2016-07-01- 2017-06-30
Byggnader	800 087	533 393
Summa	800 087	533 393

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	172 803 609	172 803 609
	172 803 609	172 803 609
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-711 654	-178 261
-Årets avskrivning enligt plan	-800 087	-533 393
	-1 511 741	-711 654
Redovisat värde vid årets slut	171 291 868	172 091 955
Taxeringsvärde byggnader:	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark:	19 400 000	19 400 000
Vid årets slut	68 400 000	68 400 000

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

	2018-12-31	2017-06-30
Fastighetsförsäkring	15 258	34 623
Ekonomisk förvaltning	22 513	21 648
Övriga köpta fastighetsskötseltjänster	5 938	-
Föreningsavgifter	6 460	-
Fordran på entreprenören vid avräkning	-	100 000
	50 169	156 271

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-06-30
Handelsbanken, byggkreditiv	-	-
Stadshypotek, 926331 ränta 1,20 % ffd 2019-03-01	12 948 500	13 023 500
Stadshypotek, 926332 ränta 1,39 % ffd 2020-03-01	12 948 500	13 023 500
Stadshypotek, 926333 ränta 1,72 % ffd 2021-03-01	12 954 109	13 029 109
	<u>38 851 109</u>	<u>39 076 109</u>
-varav kortfristig del	-150 000	-150 000
Bokfört värde vid årets slut	38 701 109	38 926 109

Av föreningens lån förfaller 12 948 500 kr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet om föreningen inte säger upp det. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsintekning	39 586 000	39 586 000
Summa ställda säkerheter	39 586 000	39 586 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-06-30
Fjärrvärme	26 918	8 189
El	31 623	15 789
Fastighetsskötsel	3 725	3 725
Avfallshantering	4 307	-
Snöröjning	6 308	-
Städning	-	3 688
Revision	20 000	20 000
Styrelsearvoden	-	117 320
Kostnadsräntor	46 516	46 785
Förutbetalda avgifter och hyror	194 531	200 128
Övriga upplupna kostnader	62 662	807
	396 590	416 431

Underskrifter

Hägersten 2019- 05-13



Hanna Westerberg
Styrelseordförande



Jesper Persson
Vice ordförande



Johanna Nilsson
Adjungerad Ledamot



Rasmus Olofsson
Adjungerad Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 05-23
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 2017-07-01 -- 2018-12-31.

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 2018 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, varför 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, varför 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, varför sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningstätigkeiten 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 granskningstätigkeiten 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 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 slutsats 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.

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningsar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flygplansfabriken för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-12-31 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 egen 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 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 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 23/5 - 2019



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter