

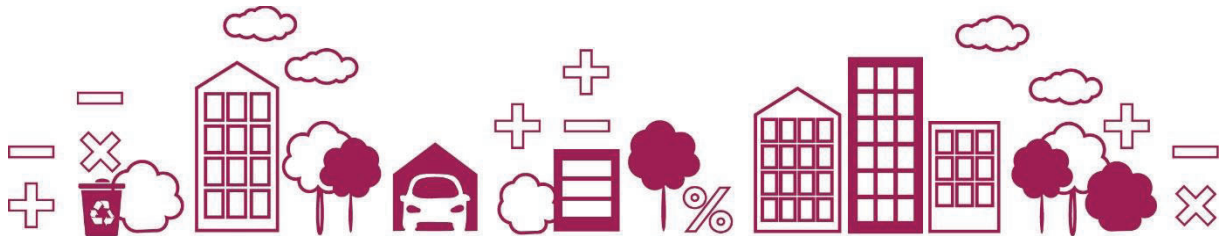
ÅRSREDOVISNING

Brf Flygplansfabriken

769617-1052

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flygplansfabriken, 769617-1052, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2007. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-09.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring. I försäkringen ingår styrelse-ansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägg ingår inte.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Tvålfvingan 12	2015	Tellusborgsvägen 94	Hägersten

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
2 980 m ²	0 m ²	2 980 m ²	1 419 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 73 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok
6 st	66 st	1 st

Alla lägenheter har balkong, fransk balkong eller alternativt uteplats.



Parkering

Föreningen har 14 parkeringsplatser på egen mark samt 7 parkeringsplatser som hyrs från Brf Insteget, totalt 21 platser som hyrs ut till medlemmarna, max en parkeringsplats per bostadsrättslägenhet. Fyra av parkeringsplatserna är försedd med laddstation för laddning av elbil.

Underhållsplan

Styrelsen skall upprätthålla en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek tillse att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Utfört underhåll	År
Inkoppling av kollektivt bredband till samtliga lägenheter	2019
5-års besiktning av fastigheten	2020
OVK-besiktning	2021
Renovering av rabatterna	2021
Installation av 4 laddstationer	2021
Fasadtvätt	2021
Installation av cykelställ i cykelrummet	2021
Energigenomgång av värmeanläggning	2022
Brandskyddsarbete med diverse förebyggande installationer	2022
Stamspolning	2023

Planerat underhåll	År
Återvinningstation	2024
Måla väggar i Trapphuset	2024
Led i huset	2024

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel AB
Trappstädning	Optimal Trappstädning
Bredband och Tv	Bahnhof AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 92 (fg. år 94) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 6 (fg. år 13) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2023 och därpå följande styrelsenskonstituering haft följande sammansättning;

Peter Andersson	Styrelseordförande
Albin Ullmark	Ledamot
Rasmus Fredrikson	Ledamot
Kristian Andersson	Ledamot
Kandan Bakhtiar Ali	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 9 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ronja Persson, Parameter Revision AB Auktoriserad revisor

Valberedning

Stämman utsåg ingen valberedning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att inte höja årsavgifterna (fg. år 15 %). Ingen höjning av hyror har gjorts för parkeringsplatser 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 820 kr/m² (fg. år 820 kr/m²).

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föreningsåret 2023 har styrelsen sett över föreningens fasta utgifter. Det ökande ränteläget och orolig omvärld leder till ökade kostnader för föreningen.

Året började med en stamspolning enligt underhållsplan för att säkerställa lång livstid på våra rör i huset.

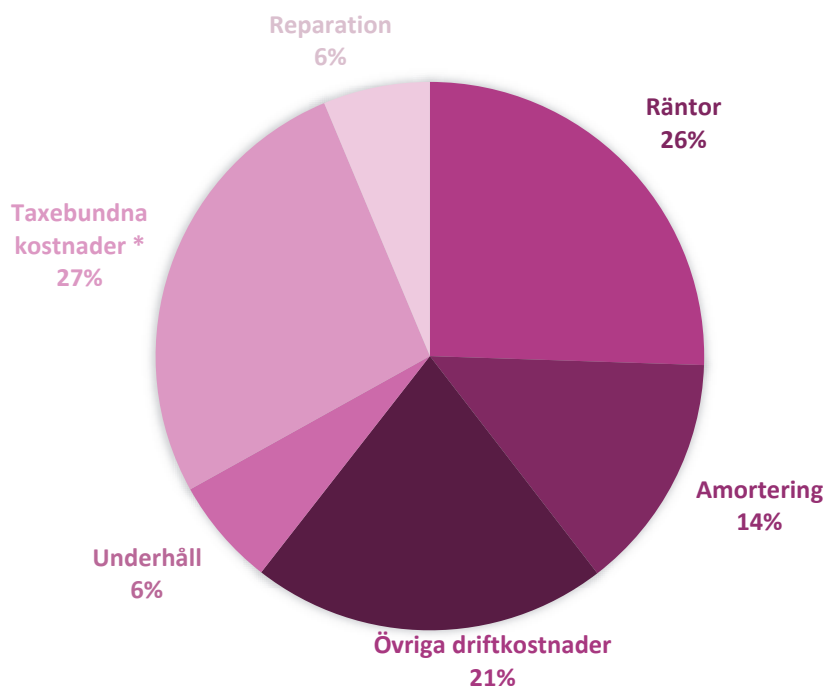


Vi har valt ny leverantör av städning eftersom tidigare inte höll måttet när det kom till förväntad kvalité

Ett av våra tre lån har vi under våren bundit om vilket resulterade i ökad kostnad för föreningen, med facit i hand ligger lånet bra till jämfört med omvärldens oro. Nytt lån kommer behöva bindas om till våren som ligger på låg nivå. Föreningen följer hur omvärlden utvecklas.

Inför 2024 fortsätter styrelsen arbeta med långsiktiga lösningar, för fastigheten och trivseln för alla boende i kombination med lagkrav och ekonomisk stabilitet.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	246	304	294	250
Årsavgifter, kr/m ²	820	713	713	713
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	88,79	86,84	84,68	86,49
Energikostnad, kr/m ²	178	147	133	131
Skuldsättning, kr/m ²	11 800	11 892	11 988	12 085
Räntekänslighet, %	14,39	16,68	16,81	16,95
Nettoomsättning, tkr	2 736	2 414	2 434	2 426
Soliditet %	79	79	79	79

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
2 980 m ²	0 m ²	2 980 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.
Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m²

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet, %

1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	133 640 000	1 404 325
Årets resultat		63 282
Belopp vid årets slut	133 640 000	1 467 607

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 404 325
Årets resultat	63 282
Totalt	1 467 607
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 467 607
Summa	1 467 607

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 736 003	2 413 920
Övriga rörelseintäkter	3	16 490	32 740
Summa rörelseintäkter		2 752 493	2 446 660
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 278 272	-1 066 254
Övriga externa kostnader	5	-190 746	-193 688
Personalkostnader	6	-147 190	-127 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-533 393	-533 393
Summa rörelsekostnader		-2 149 601	-1 921 075
Rörelseresultat		602 892	525 585
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 656	-257 071
Summa finansiella poster		-539 610	-257 069
Resultat efter finansiella poster		63 282	268 516
Årets resultat		63 282	268 516



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	168 624 903	169 158 296
Summa materiella anläggningstillgångar		168 624 903	169 158 296
 Summa anläggningstillgångar		 168 624 903	 169 158 296
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 147	22 841
Övriga fordringar		2 591	2 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	49 197	174 132
Summa kortfristiga fordringar		69 935	199 518
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 128 690	1 693 685
Summa kassa och bank		2 128 690	1 693 685
 Summa omsättningstillgångar		 2 198 625	 1 893 203
 SUMMA TILLGÅNGAR		 170 823 528	 171 051 499



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 640 000	133 640 000
Summa bundet eget kapital		133 640 000	133 640 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		1 404 325	1 135 809
Årets resultat		63 282	268 516
Summa fritt eget kapital		1 467 607	1 404 325
Summa eget kapital		135 107 607	135 044 325
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	34 863 301	35 159 885
Summa långfristiga skulder		34 863 301	35 159 885
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	300 000	278 416
Förskott från kunder		3 814	276
Leverantörsskulder		146 067	235 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	402 739	332 849
Summa kortfristiga skulder		852 620	847 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 823 528	171 051 499



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	602 892	525 585
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	533 393	533 393
	1 136 285	1 058 978
Rerhållen ränta	46	2
Erlagd ränta	-539 656	-257 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten	596 675	801 909
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	129 582	-50 192
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-16 252	185 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	710 005	936 928
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-275 000	-285 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-275 000	-285 758
Årets kassaflöde	435 005	651 170
Likvida medel vid årets början	1 693 685	1 042 515
Likvida medel vid årets slut	2 128 690	1 693 685



Noter

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.

Avskrivnings principer 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 arbeten färdigställts.

Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2031.

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.



Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 443 865	2 124 683
Hysesintäkter, parkeringsplatser	201 600	202 800
Hysesintäkter, laddstationer	19 200	13 871
Bredband	52 560	72 270
Administrationsintäkt andrahandsuthyrningar	18 778	9 789
	2 736 003	2 423 413
Hysesbortfall, parkeringsplatser	-	-9 493
Summa	2 736 003	2 413 920

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Administrationsintäkter		
Överlåtelse-/pantnotering/kravavgifter	15 838	31 406
Övriga intäkter	652	1 334
Summa	16 490	32 740



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	135 281	148 806
Snöröjning/sandning	56 738	18 248
Städning	67 023	33 782
Övriga fastighetstjänster	36 680	46 463
Reparationer	133 209	82 745
Fastighetsel	152 006	110 111
Fjärrvärme	259 969	232 785
Vatten	117 185	94 576
Avfallshantering	36 999	35 444
Fastighetsförsäkring	24 050	40 036
Arrendeavgift	64 151	57 870
Bredband	60 061	62 205
Summa driftkostnader exkl. underhåll	1 143 352	963 071
Underhåll		
VA	85 045	-
Återvinning/miljörum	49 875	-
Brandsäkerhet	-	103 183
Summa underhållskostnader	134 920	103 183
Summa	1 278 272	1 066 254

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	24 062	22 750
Ekonomisk förvaltnin	106 160	101 513
Adm avgifter för överlåtelse-/pantnoteringsavgifter mm	27 685	37 936
Bostadsrätterna	6 890	6 790
Bankkostnader	7 414	5 876
Övriga externa kostnader	18 535	18 823
Summa	190 746	193 688

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	533 393	533 393
Summa	533 393	533 393

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	172 803 609	172 803 609
Vid årets slut	172 803 609	172 803 609
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 645 313	-3 111 920
-Årets avskrivning	-533 393	-533 393
Vid årets slut	-4 178 706	-3 645 313
Redovisat värde vid årets slut	168 624 903	169 158 296
Varav mark	65 946 766	65 946 766
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Bostäder	96 000 000	96 000 000
Lokaler	32 000 000	32 000 000
Summa taxeringsvärde	128 000 000	128 000 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	5 882	12 286
Ekonomisk förvaltning	27 846	26 168
Bredband	8 579	56 056
Föreningsavgifter	6 890	6 890
Arrendeavgifter, parkeringsplatser	-	72 732
Redovisat värde vid årets slut	49 197	174 132



Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändring		
Stadshypotek	0,54%	2023-03-01	-	12 472 920
Stadshypotek	0,93%	2025-03-01	10 248 500	10 348 500
Stadshypotek	0,63%	2024-03-01	12 516 881	12 616 881
Stadshypotek	3,42%	2026-03-01	12 397 920	-
			35 163 301	35 438 301
varav kortfristig del av långfristig skuld			-300 000	-278 416
Redovisat värde vid årets slut			34 863 301	35 159 885

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	35 163 301	-	35 163 301	35 438 301	-	35 438 301

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	300 000	278 416
Redovisat värde vid årets slut	300 000	278 416

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fjärrvärme	29 750	34 245
El	22 227	14 649
Vatten	9 871	9 715
Fastighetsskötsel	6 530	-
Revision	20 000	20 000
Kostnadsräntor	84 004	20 257
Förutbetalda avgifter och hyror	230 357	233 983
Redovisat värde vid årets slut	402 739	332 849



Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 586 000	39 586 000
	39 586 000	39 586 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Hägersten 2024-

Peter Andersson
Styrelseordförande

Rasmus Fredrikson

Albin Ullmark

Kristian Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
Parameter Revision AB

Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 11:51

SENT BY OWNER:

Hannah Forsman • 26.03.2024 13:45

DOCUMENT ID:

Bkg2PQHgyR






ENVELOPE ID:

Bk3DQBL1R-Bkg2PQHgyR

DOCUMENT NAME:

Brf flygplansfabriken ÅR 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Göran Andersson	 Signed	26.03.2024 14:00	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.03.2024 13:59	Low	
2. ALBIN ULLMARK	 Signed	26.03.2024 14:26	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.03.2024 14:25	Low	
3. Hans Jörgen Kristian Andersson	 Signed	27.03.2024 09:13	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.03.2024 09:09	Low	
4. Rasmus Karl Fredrikson	 Signed	01.04.2024 19:23	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.03.2024 18:18	Low	
5. Ronja Kristina Persson	 Signed	02.04.2024 11:51	eID	Swedish BankID
	Authenticated	02.04.2024 11:48	Low	

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flygplansfabriken

Org.nr. 769617-1052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flygplansfabriken för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



HJvq7rxyR-Bkct7rxkR

I (2)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flygplansfabriken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



HJvq7rxYR-Bkct7rxkR

2 (2)



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 11:54

SENT BY OWNER:

Hannah Forsman • 26.03.2024 13:46

DOCUMENT ID:

Bktc7rxkR


ENVELOPE ID:

HJvq7rxyR-Bktc7rxkR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar - Flygplansfabriken.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	02.04.2024 11:54	eID	Swedish BankID
	Authenticated	02.04.2024 11:51	Low	

* 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