

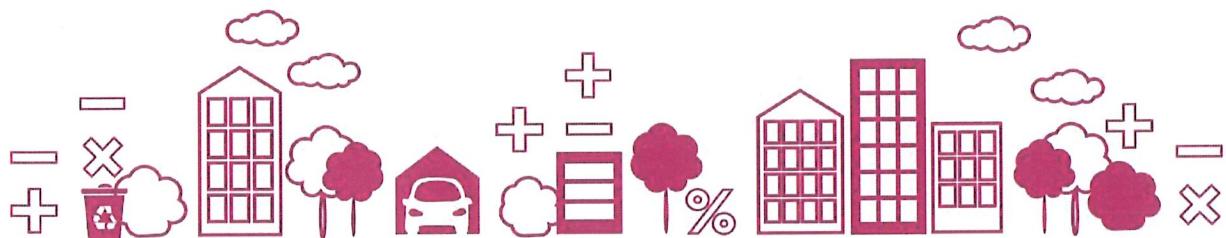
ÅRSREDOVISNING

Brf Flygplansfabriken

769617-1052

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning:

Termer i årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-7
Resultaträkning	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12-16
Underskrifter.....	17

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader 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.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttere underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttere underhåll göras av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsintekningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

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 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Styrelsen har sitt säte i Hägersten.

Bostadsrätsföreningen bildades 2007. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-09.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Tvåflingen 12 i Stockholms kommun. På föreningens mark finns ett flerbostadshus om 6 våningar samt en terrassvåning, på adress Tellusborgsvägen 94.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Bostadsrätterna. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnad och ytor

Bostadsytan uppgår till: 2 980 kvm. Markareal: 1 419 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	67 st
Totalt	73 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 hyrs ut till medlemmarna, max en parkeringsplats per bostadsrättslägenhet.

Fastighetens tekniska status

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.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens ytter underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för ytter underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.



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.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel AB
Städjtjänster	Maries Puts & Städ Fastighet AB
Snöskottning och vinterväghållning	Habitek Utémiljö AB
Ekonomisk förvaltning	Brg Ekonomen i Stockholm AB
Avfallshantering	Stockholm Vatten Avfall AB

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag för hiss, ventilation, värme, el, fiberleverantör mm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 87 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 87. Under året har 16 överlätelser skett föregående år var det 10 st.

Vid lägenhetsöverlätelser debiteras köparen en överlätelseavgift på 2,5 % av Pbb, f n 1 190 kr.

Pantsättningseavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f n 476 kr.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2020-06-10 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jesper Persson	Ledamot	Ordförande
Malin Forsberg	Ledamot	Vice ordförande
Albin Ullmark	Ledamot	Sekreterare
Fredrik Andersson	Ledamot	Kassör
Quang Vu	Ledamot	

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförlts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

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

Revisorer

Auktoriserade revisorn Ole Deurell,
Parameter Revision AB

Ordinarie revisor

Valberedning

Ramin Navaee



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under föreningsåret 2020 har styrelsen genomfört en energideklaration med resultat att byggnaden energiklass är bedömd till nivå D. Under våren gjorde Ascensa Konsult AB en 5-årsbesiktning av byggnaden där även SSM var involverad i de punkterna för åtgärder.

1 juli tog Fastighetsskötsel AB över som fastighetsförvaltare. Vi har målat parkeringslinjer samt startat upp utlåning av lediga parkeringsplatser för ett fåtal dagar. Vi har i skrivande stund fyra lediga platser.

OVK - Obligatorisk Ventilations Kontroll genomfördes i november, de punkter som noterades i protokollet kommer åtgärdas i januari 2021 för att uppnå en accepterad nivå.

Trapphuset har storstädats och golven har maskinskurats, nytt städbolag sedan 1 december är Maries Puts och Städ.

Under året har grovsopshämtning anordnas två gånger, tillfället där samtliga medlemmar har fått möjlighet att slänga bråte med allt de inte längre önskar behålla. Tillsammans har vi slängt 1260 kg. Vi fortsätter med detta under 2021, tack för att ni behåller allt i era förråd och inte ställer det i korridoren. Första tillfället blir under våren.

Vi har påbörjat arbete med att installera laddningsstolpar på parkering, tvätta fasaden samt montera en egen återvinningsstation. Detta fortsätter vi nu med under 2021.

Föreningens ekonomi

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.

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning. En fortsatt god ekonomi är till stor del beroende av hur marknadsräntorna utvecklas.

Föreningen behöver inte ta ut avgift för att fullt ut täcka upp för den ökade avskrivningen i förhållande till ekonomiska plan. Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och för att kunna göra en avsättning för framtida underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida underhållsåtgärder på fastigheten och amortering på lån.

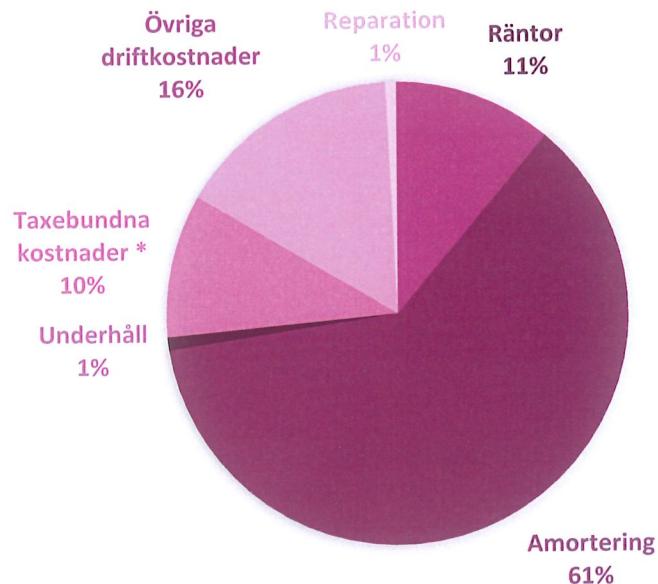
Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter (fg. år 2020, 2,0 %). Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 713 kr/kvm.

Ingen höjning av hyran har gjorts för parkeringsplatser.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2020	2019	2017/2018	2016/2017
18 mån.				
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	713	699	699	699
Sparande*, kr/kvm BOA	237	271	288	295
Driftkostnader/kvm BOA	326	257	243	221
Fastighetsel, kr/kvm BOA	26	31	31	30
Uppvärmning, kr/kvm BOA	74	76	68	74
Vatten, kr/kvm BOA	31	30	31	30
Avskrivning, kr/kvm BOA	179	179	179	179
Räntekostnader, kr/kvm BOA	161	185	165	189
Låneskuld kr/kvm BOA	12 085	12 967	13 037	13 012
Genomsnittlig låneränta, %	1,27 %	1,42 %	1,44 %	1,44 %
Nettoomsättning, tkr	2 426	2 285	3 427	2 228
Resultat efter finansiella poster, tkr	173	182	519	345
Soliditet, %	79	79	78	77

*Sparande = Kassaflödet från den löpande verksamheten/kvm BOA. Sparandet behövs för att klara framtida underhåll och amortering på föreningens lån.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början		133 640 000	1 146 107
Årets resultat			173 484
Belopp vid årets slut	133 640 000		1 319 591

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 146 107
Årets resultat	173 484
Totalt	1 319 591
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	
Summa	1 319 591

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 425 747	2 285 303
Övriga rörelseintäkter	3	30 870	13 130
Summa rörelseintäkter		2 456 617	2 298 433
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-972 049	-776 237
Övriga externa kostnader	5	-204 561	-166 499
Personalkostnader	6	-93 242	-88 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-533 393	-533 393
Summa rörelsekostnader		-1 803 245	-1 564 440
Rörelseresultat		653 372	733 993
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 888	-551 696
Resultat efter finansiella poster		-479 888	-551 696
Resultat före skatt		173 484	182 297
Skatt		0	0
Årets resultat		173 484	182 297



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	170 225 082	170 758 475
Summa byggnader och mark		170 225 082	170 758 475
 Summa anläggningstillgångar		 170 225 082	 170 758 475
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 438	10 215
Övriga fordringar		2 543	2 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	85 347	74 479
Summa kortfristiga skulder		109 328	87 346
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 155 081	3 178 598
Summa kassa och bank		1 155 081	3 178 598
 Summa omsättningstillgångar		 1 264 409	 3 265 944
 SUMMA TILLGÅNGAR		 171 489 491	 174 024 419



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 640 000	133 640 000
Summa bundet eget kapital		133 640 000	133 640 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 146 107	963 810
Årets resultat		173 484	182 297
Summa fritt eget kapital		1 319 591	1 146 107
Summa eget kapital		134 959 591	134 786 107
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	22 978 760	25 508 120
Summa långfristiga skulder		22 978 760	25 508 120
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	13 033 469	13 133 469
Förskott från kunder		19 877	293
Leverantörsskulder		103 957	130 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	393 837	465 466
Summa kortfristiga skulder		13 551 140	13 730 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 489 491	174 024 419



Kassaflödesanalys

<i><u>Belopp i kr</u></i>	<i><u>2020-01-01- 2020-12-31</u></i>	<i><u>2019-01-01- 2019-12-31</u></i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	173 484	182 297
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	533 393	533 393
	706 877	715 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten	706 877	715 690
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-21 982	-19 428
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-79 052	99 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	605 843	795 926
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 629 360	-209 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 629 360	-209 520
Årets kassaflöde	-2 023 517	586 406
Likvida medel vid årets början	3 178 598	2 592 192
Likvida medel vid årets slut	1 155 081	3 178 598



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

Föreningen är en äkta Brf och har inga obeskattade reserver.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattnings. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings 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 21,4 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 124 683	2 083 020
Hyresintäkter, parkeringsplatser	166 727	177 055
Bredband	72 270	-
Administrationsintäkt andrahandsuthyrningar	62 067	25 228
Summa	2 425 747	2 285 303

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Overlåtelse-/pantsättningsavgifter	19 517	10 405
Övriga intäkter	11 353	2 725
Summa	30 870	13 130

Not 4 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	84 840	57 799
Snöröjning/sandning	11 021	54 331
Städning	109 151	76 345
Övriga fastighetstjänster	63 491	17 816
Reparationer och underhåll	70 895	21 213
Fastighetsel	78 397	93 332
Fjärrvärme	219 623	227 149
Vatten	93 579	89 122
Avfallshantering	38 738	24 887
Fastighetsförsäkring	69 551	58 593
Arrendeavgift	54 128	55 650
Bredband	78 635	-
Summa	972 049	776 237



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revision	20 312	20 891
Ekonomisk förvaltning	108 194	111 002
Adm avgifter för överlåtelse-/pantnoteringsavgifter mm	43 120	14 133
Bankkostnader	5 294	5 511
Övriga externa kostnader	27 642	14 962
Summa	204 562	166 499

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	533 393	533 393
Summa	533 393	533 393

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<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	-2 045 134	-1 511 741
-Årets avskrivning	-533 393	-533 393
Vid årets slut	-2 578 527	-2 045 134
Redovisat värde vid årets slut	170 225 082	170 758 475
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	58 000 000	58 000 000
Mark	29 000 000	29 000 000
Summa taxeringsvärde	87 000 000	87 000 000

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

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	23 942	21 667
Ekonomisk förvaltning	22 939	22 875
Bredband	12 090	-
Övriga köpta fastighetsskötseltjänster	19 656	23 357
Föreningsavgifter	6 720	6 580
Redovisat värdet vid årets slut	85 347	74 479

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, 165111 ränta 1,15 % ffd 2022-03-01	12 709 620	12 838 980
Stadshypotek, 253457 ränta 0,93 % ffd 2025-03-01	10 448 500	12 898 500
	23 158 120	25 737 480
varav kortfristig del	-179 360	-229 360
Redovisat värdet vid årets slut	22 978 760	25 508 120

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

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Stadshypotek, 926333 ränta 1,72 % ffd 2021-03-01	12 854 109	12 904 109
Varav kortfristig del av långfristig skuld	12 854 109	12 904 109
Redovisat värde vid årets slut	179 360	229 360
Redovisat värde vid årets slut	13 033 469	13 133 469

Av föreningens lån förfaller 12 854 109 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet som tidigare om kreditgivaren inte säger upp det. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen detta lån som kortfristigt.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fjärrvärme	24 975	29 361
El	25 941	25 219
Vatten	15 612	14 889
Fastighetsskötsel	-	5 563
Avfallshantering	6 759	5 102
Städning	46 651	-
Revision	20 000	20 000
Kostnadsräntor	38 702	45 741
Förutbetalda avgifter och hyror	215 197	208 322
Övriga upplupna kostnader	-	111 269
Redovisat värdet vid årets slut	393 837	465 466

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsintekningar	39 586 000	39 586 000
39 586 000	39 586 000	39 586 000

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



Underskrifter

Hägersten 2021- 04 -13

Jesper Persson
Styrelseordförande

Malin Forsberg

Albin Ullmark

Fredrik Andersson

Quang Vu

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 -13
Parameter revision AB

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rätvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 rätvisande 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

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 på fel, 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 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 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 på fel, utformar och utför granskningssättgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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, avsiktlig utlämnande, 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 granskningssättgärder 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 datumen 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 rätvisande 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningsar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flygplansfabriken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman dispernerar 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 innehåller 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 egena kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innehåller 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 13 april 2021

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor