

Årsredovisning för
BRF Flygaren

716412-5648

Räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Flygaren, 716412-5648 får härmed avge årsredovisning för 2020-07-01 - 2021-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens säte är i Köpings kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2020.

Föreningens fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningens fastigheter Bergtorpet 14:2, 14:4, 18:1 samt 19:1, i Köpings kommun, omfattar 14 fristående villor samt 3 parhusvillor, totalt 20 bostäder.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i LF Bergslagen från och med 2018-07-01.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift uppgår för närvarande till 112.459 kr.

Fastigheternas taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2021 är 15.040.000 kr, varav byggnadsvärde 11.545.000 kr och markvärde 3.495.000 kr.

Avsättning till fond för yttre underhåll

Styrelsen rekommenderar årsstämman att avsätta 250.000 kr till reparationsfonden.

Styrelsen har målsättningen att avskilja ett belopp motsvarande reparationsfondens storlek på ett särskilt bankkonto.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma 2020-10-26 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde haft följande sammansättning:

Ledamöter

Rolf Tylstedt, ordförande och sekreterare

Fredrik Jernberg, ledamot

Christian Fagerman, ledamot

Suppleanter

Alexander Eklund

Per Lindroth

Tomas Andersson

Valberedning

Beata Tylstedt

Josephine Nimell 

Revisor
Jonas Pettersson, Crowe Västerås AB

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

Medlemsinformation

Föreningen hade den 30/6 2021 32 (32 f.år) medlemmar. Under året har ingen(en f. år) överlåtelse ägt rum.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i kkr 2017/2018
Nettoomsättning	1 167	1 184	1 184	1 184
Resultat efter finansiella poster	396	102	242	266
Soliditet, %	31	28	26	24
Kassalikviditet %	288	288	266	284

Förändringar i eget kapital

	Grundavgifter	Fond underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	817 000	684 642	1 508 712
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		250 000	-250 000
Återföring från fond för yttre underhåll		-430 814	430 814
Årets resultat			396 357
Vid årets slut	817 000	503 828	2 085 883

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 689 526
årets resultat	396 357
Totalt	2 085 883
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	250 000
från fond för yttre underhåll upplöses	-87 975
i ny räkning balanseras	1 923 858
Summa	2 085 883

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 166 605	1 184 304
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 166 605	1 184 304
Rörelsekostnader			
Drifts och underhållskostnader	3	-351 870	-650 157
Övriga externa kostnader	4	-43 905	-51 650
Personalkostnader	5	-6 458	-4 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 967	-129 967
Summa rörelsekostnader		-532 200	-835 966
Rörelseresultat		634 405	348 338
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 048	-246 117
Summa finansiella poster		-238 048	-246 117
Resultat efter finansiella poster		396 357	102 221
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		396 357	102 221
Årets resultat		396 357	102 221

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 385 048	9 515 015
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 385 048	9 515 015
Summa anläggningstillgångar		9 385 048	9 515 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 740	5 370
Övriga fordringar		147	142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	52 216	49 638
Summa kortfristiga fordringar		63 103	55 150
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 547 215	1 297 601
Summa kassa och bank		1 547 215	1 297 601
Summa omsättningstillgångar		1 610 318	1 352 751
SUMMA TILLGÅNGAR		10 995 366	10 867 766

f

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		763 852	763 852
Upplåtelseavgifter		53 148	53 148
Reparationsfond		503 828	684 642
Summa bundet eget kapital		1 320 828	1 501 642
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 689 526	1 406 491
Årets resultat		396 357	102 221
Summa fritt eget kapital		2 085 883	1 508 712
Summa eget kapital		3 406 711	3 010 354
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 030 000	7 388 065
Summa långfristiga skulder		7 030 000	7 388 065
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	358 065	300 000
Skatteskulder		36 713	9 828
Övriga skulder		1 826	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 051	159 519
Summa kortfristiga skulder		558 655	469 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 995 366	10 867 766

Je

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag(K2).

Anskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	75
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

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

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Årsavgifter	1 184 304	1 184 304
Nedsättning avgift	-17 699	-
Summa	1 166 605	1 184 304

Not 3 Drift och underhåll

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Reparationer pannor	93 878	111 763
Underhåll huskropp	8 478	324 700
Underhåll markytor	2 448	195
Vatten	91 633	91 926
Fastighetsförsäkring	42 974	46 446
Fastighetsskatt	112 459	75 127
	351 870	650 157

Not 4 Övriga kostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Lokalhyra	4 800	4 800
Reparationer, förbrukning	546	129
Kontorsmaterial	230	225
Årsstämma	169	2 649
Revisionsarvode	11 500	11 250
Ekonomisk förvaltning	24 321	30 247
Bankkostnader mm	1 550	1 550
Övriga kostnader	790	800
	43 906	51 650

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda. Ersättningar har endast betalats till styrelsen.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Styrelsearvoden	5 500	3 250
Summa	5 500	3 250
Sociala kostnader	958	942
(varav pensionskostnader)	-	-

P

Not 6 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 471 000	18 471 000
	18 471 000	18 471 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 028 341	-2 898 374
-Årets avskrivning enligt plan	-129 967	-129 967
	-3 158 308	-3 028 341
Ackumulerade uppskrivningar:		
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-5 927 644	-5 927 644
	-5 927 644	-5 927 644
Redovisat värde vid årets slut	9 385 048	9 515 015
Taxeringsvärde byggnader	11 545 000	8 025 000
Taxeringsvärde mark	3 495 000	1 992 000
	15 040 000	10 017 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	725 619	725 619
	725 619	725 619
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-725 619	-725 619
	-725 619	-725 619
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetald försäkring	52 216	49 638
	52 216	49 638

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Datum för ändring	2021-06-30	2020-06-30
Sparbanken bottenlån	3,12	2022-08-01	7 030 000	7 030 000
Sparbanken topplån	3,40	2021-09-30	358 065	658 065
Avgår kortfristig del av lån			-358 065	-300 000
			<u>7 030 000</u>	<u>7 388 065</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

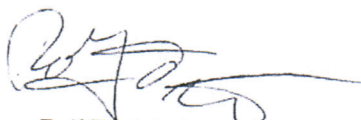
Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	18 253 000	18 253 000
	<u>18 253 000</u>	<u>18 253 000</u>
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	<u>18 253 000</u>	<u>18 253 000</u>

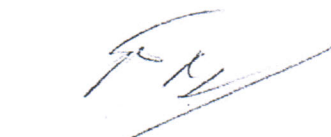
p

Underskrifter

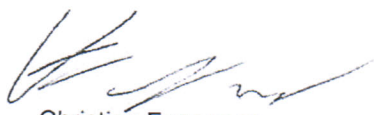
2021-09-24



Rolf Thylstedt



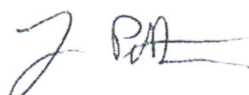
Fredrik Jernberg



Christian Fagerman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 oktober 2021



Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Flygaren
Org.nr. 716412-5648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flygaren för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 2021 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Flygaren för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 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 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.

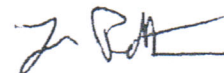
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Västerås den 12 oktober 2021



Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor