

Årsredovisning 2023



Brf Flyga

Org nr 769631-8356

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flyga, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 21 januari 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 8 mars 2016.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 16 augusti 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 17 augusti 2018.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Barkarby 2:48 i Järfälla kommun.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2018 och består av två flerfamiljshus med 87 bostadsrätter. Den totala boarean är ca 4 835 kvm. Vid räkenskapsårets slut var alla bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar 47 garageplatser i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 46 st 2 rum och kök
- 27 st 3 rum och kök
- 10 st 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 14 januari 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning, Järfälla Barkarby GA:23 tillsammans med fastigheterna Barkarby 2:47 och Barkarby 2:49 avseende gård, garage och miljöhus. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andel är 87/252.

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetskatt för lokaler utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

I december 2022 höjdes avgifterna med 8 %, höjningen gjordes retroaktivt på avin för januari 2023. Från januari 2024 höjdes avgifterna med 18 %.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om -3 535 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 558 tkr. Kassaflöde är negativt och likvida medel minskade med ca 171 tkr vid årets slut.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 120 (122) medlemmar. Under året har 15 (13) överlåtelse skett. 6 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 719	4 133	4 019	4 064
Resultat efter finansiella poster	-2 077	-2 038	-1 697	-1 419
Resultat exkl avskrivningar	558	597	948	1 205
Soliditet (%)	74,75	74,78	74,65	74,59
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	843	729	710	714
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 334	11 481	11 666	11 790
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 088	14 271	14 501	14 656
Sparande per kvm (kr/kvm)	82	102	158	201
Räntekänslighet (%)	16,72	19,58	20,44	20,53
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	151	136	94
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,66	85,25	85,14	84,89

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade kostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar/underhåll.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	213 225 000	344 851	-4 299 489	-2 037 662	207 232 700
Disposition av föregående års resultat:		95 400	-2 133 062	2 037 662	0
Årets resultat				-2 077 459	-2 077 459
Belopp vid årets utgång	213 225 000	440 251	-6 432 551	-2 077 459	205 155 241

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 432 551
årets förlust	-2 077 459
	-8 510 010

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	110 000
ianspråk från fond för yttre underhåll	-17 850
i ny räkning överföres	-8 602 160
	-8 510 010

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 719 109	4 133 093
Övriga rörelseintäkter		92 653	720
Summa rörelseintäkter		4 811 762	4 133 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 091 244	-1 994 543
Övriga externa kostnader	4	-436 354	-242 389
Personalkostnader	5	-207 773	-190 513
Avskrivningar		-2 635 004	-2 635 004
Summa rörelsekostnader		-5 370 375	-5 062 449
Rörelseresultat		-558 613	-928 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 970	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 521 816	-1 109 037
Summa finansiella poster		-1 518 846	-1 109 026
Resultat efter finansiella poster		-2 077 459	-2 037 662
Årets resultat		-2 077 459	-2 037 662

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	272 841 037	275 465 703
Inventarier, verktyg och installationer	7	72 361	82 699
Summa materiella anläggningstillgångar		272 913 398	275 548 402
Summa anläggningstillgångar		272 913 398	275 548 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 115	17 067
Avräkningskonto förvaltare		1 264 630	1 435 285
Övriga fordringar		112 352	1 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	153 490	132 458
Summa kortfristiga fordringar		1 541 587	1 585 890
Summa omsättningstillgångar		1 541 587	1 585 890
SUMMA TILLGÅNGAR		274 454 985	277 134 292

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		213 225 000	213 225 000
Fond för yttre underhåll		440 251	344 851
Summa bundet eget kapital		213 665 251	213 569 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 432 551	-4 299 489
Årets resultat		-2 077 459	-2 037 662
Summa fritt eget kapital		-8 510 010	-6 337 151
Summa eget kapital		205 155 241	207 232 700
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	33 211 602	50 567 404
Summa långfristiga skulder		33 211 602	50 567 404
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	34 905 605	18 432 421
Leverantörsskulder		134 249	266 606
Skatteskulder		77 200	38 600
Övriga skulder		3 363	9 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	967 725	586 925
Summa kortfristiga skulder		36 088 142	19 334 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		274 454 985	277 134 292

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten	1		
Resultat efter finansiella poster		-2 077 459	-2 037 662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 635 004	2 635 004
Förändring skatteskuld/fordran		38 600	30 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		596 145	628 162
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-126 352	3 157
Förändring av kortfristiga skulder		242 171	-88 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten		711 964	542 778
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-882 618	-1 110 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-882 618	-1 110 880
Årets kassaflöde		-170 654	-568 102
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 435 285	2 003 387
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 264 631	1 435 285

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 april 2019.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 073 764	3 523 982
Hysesintäkter garage	523 198	489 093
Hysesintäkter förråd	7 920	7 300
Kabel-TV/bredband	91 960	91 696
Avgift andrahandsupplåtelse	22 267	21 022
	4 719 109	4 133 093

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	307 000
Trädgårdsskötsel	980	0
Städkostnader	72 474	21 502
Hyra av entrémattor	12 650	20 973
Snöröjning/sandning	97 155	37 611
Besiktningkostnader	24 747	20 137
Gemensamhetsanläggning	246 204	124 152
Reparationer	61 440	62 242
Hisskostnader	258 056	121 874
Planerat underhåll	17 850	13 388
Fastighetsel	262 688	379 093
Uppvärmning	450 151	365 807
Vatten/avlopp	218 967	163 359
Avfallshantering	156 956	165 858
Försäkringskostnader	82 118	76 745
Kabel-TV	94 692	92 359
Förbrukningsmaterial/inventarier	9 239	11 943
Bevakning	10 500	10 500
Systematiskt brandskyddsarbete	14 377	0
	2 091 244	1 994 543

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	38 600	38 600
Föreningsgemensamma kostnader	1 766	0
Revisionsarvode	21 281	13 750
Ekonomisk förvaltning	137 423	110 631
Bankkostnader	1 000	700
Teknisk förvaltning	228 186	35 024
Bygglovsavgifter	0	16 795
Övriga poster	8 098	26 890
	436 354	242 390

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	158 100	144 900
Sociala avgifter	49 673	45 613
	207 773	190 513

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	223 532 835	223 532 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	223 532 835	223 532 835
Ingående avskrivningar	-9 842 502	-7 217 836
Årets avskrivningar	-2 624 666	-2 624 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 467 168	-9 842 502
Ingående värde mark	61 775 370	61 775 370
Utgående redovisat värde mark	61 775 370	61 775 370
Utgående redovisat värde	272 841 037	275 465 703
Taxeringsvärden byggnader	116 860 000	116 860 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	26 000 000
	142 860 000	142 860 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 375	103 375
Installation kameraövervakning		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 375	103 375
Ingående avskrivningar	-20 676	-10 338
Årets avskrivningar	-10 338	-10 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 014	-20 676
Utgående redovisat värde	72 361	82 699

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	24 059	23 652
Ekonomisk förvaltning	29 250	24 063
Försäkring	97 556	82 118
Bevakning serviceavtal	2 625	2 625
	153 490	132 458

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	3,16	2023-02-14	0	17 682 421
SBAB	1,55	2025-02-12	16 855 801	17 105 801
SBAB	1,55	2025-02-12	16 855 801	17 105 801
SBAB	1,72	2024-03-08	16 855 802	17 105 802
Nordea	4,04	2024-02-14	17 549 803	0
			68 117 207	68 999 825
Kortfristig skuld			34 905 605	18 432 421

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år kronor 34 405 605

Amortering långfristig skuld kronor 926 824

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	94 535	0
Styrelsearvoden	144 500	144 500
Sociala avgifter	45 400	45 402
Revision	13 000	12 000
Fastighetsel	30 542	73 101
Fjärrvärme	69 836	56 448
Fastighetsskötsel	0	5 363
Mattor	0	5 693
Snöröjning	13 558	15 116
Förutbetalda avgifter och hyror	436 816	214 363
Teknisk förvaltning	0	1 866
Reparationer	6 495	13 073
Gemensamhetsanläggning	113 044	0
	967 726	586 925

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 18 % från och med januari 2024.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	72 173 205	72 173 205
	72 173 205	72 173 205

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Rafael Gren
Ordförande

Damla Göksen

Andreas Karlsson

Elie Hido

Tara Yari

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Flyga.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-15 10:48:56

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS JOHAN KARLSSON (19930104XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-07 07:17:05
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2024-04-15 10:48:56
 ELIE HIDO (19830905XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-05 13:11:28
 TARA YARI (19960311XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-05 13:02:18
 DAMLA GÖKSEN (19930526XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-05 15:13:13
 RAFAEL GREN (19951214XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-05 13:00:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Flyga.pdf (422149 byte)

722A6F788CD27457EA838D100B259DA1E37D3CADD8F8E464140959CD6ADC7416315EE1AF554BD2E618B2
AE2566740A3D081D5FFDF338459C587D230FBEC06723

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flyga

Org.nr. 769631 - 8356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flyga för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Flygas 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.

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.

Styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Flyga för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Flyga 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:50

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 15.04.2024 10:49

DOCUMENT ID:

HJWHE9PcgR

ENVELOPE ID:


SkeVV9vceC-HJWHE9PcgR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Flyga 2023-01-01–2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Niklasson	 Signed	15.04.2024 10:50	Email	IP: 194.14.78.10
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	15.04.2024 10:50	Low	IP: 194.14.78.10

* 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