



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flygledarkullen 1 i Riksten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-03

Säte

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flygtornet 13. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 272 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Susan Svinghammar	Ordförande
Fanny Wagenius	Suppleant
Ekaterine De La Hoz	Styrelseledamot
Lars Hansson	Styrelseledamot
Åsa Gullbro	Suppleant

Valberedning

Anna Hedman

Firmateckning

2 i förening Susan Svinghammar och Lars Hansson

Revisorer

Monika Lindgren Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. 1 avgående styrelsemedlem ersätts med ny styrelsemedlem.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2021 ● OVK besiktning utförd - Utförs vart tredje år.

Planerade underhåll

2031 ● Målning hus

2024 ● OVK besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I september förföll 1 lån: Ny ränta blev 5,11%. Med så hög ränta krävs höjning av månadsavgiften fr o m 1 januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 29,9 %.

Övriga uppgifter

Styrelsen beslutade att inte olja trapporna till övervåningen utan istället behålla halkskydden på året om och låta trapporna gråna. Trapporna är av lärkträ och ska tåla att inte bli behandlade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	970 869	911 157	864 288	900 288
Resultat efter fin. poster	-337 915	-145 087	-161 370	-180 027
Soliditet (%)	75	-	-	-
Yttre fond	270 686	220 686	170 686	125 686
Taxeringsvärde	32 800 000	32 800 000	23 804 000	23 804 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	757	708	679	708
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 469	13 524	13 579	13 634
Skuldsättning per kvm totalyta	13 469	13 524	13 579	13 634
Sparande per kvm totalyta	45	198	185	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	28	-16	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	106	108	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	34	48	48
Energikostnad per kvm totalyta	182	168	140	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,78	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Minusresultat beror på avskrivningar

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	53 200 000	-	-	53 200 000
Fond, yttre underhåll	220 686	-	50 000	270 686
Balanserat resultat	-604 581	-145 087	-50 000	-799 668
Årets resultat	-145 087	145 087	-337 915	-337 915
Eget kapital	52 671 018	0	-337 915	52 333 103

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-749 668
Årets resultat	-337 915
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50000
Totalt	-1 137 583

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 137 583

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	970 869	911 157
Övriga rörelseintäkter	3	1 107	42 465
Summa rörelseintäkter		971 976	953 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-305 018	-273 126
Övriga externa kostnader	8	-94 798	-92 526
Personalkostnader	9	-37 251	-44 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 016	-396 608
Summa rörelsekostnader		-832 083	-807 025
RÖRELSERESULTAT		139 893	146 597
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 741	4 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-494 549	-295 691
Summa finansiella poster		-477 808	-291 684
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-337 915	-145 087
ÅRETS RESULTAT		-337 915	-145 087

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	68 532 399	68 927 415
Summa materiella anläggningstillgångar		68 532 399	68 927 415
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 532 399	68 927 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 700	10 035
Övriga fordringar	12	4 493	113 333
Summa kortfristiga fordringar		12 194	123 368
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 107 465	969 193
Summa kassa och bank		1 107 465	969 193
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 119 659	1 092 561
SUMMA TILLGÅNGAR		69 652 057	70 019 976

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 200 000	53 200 000
Fond för yttre underhåll		270 686	220 686
Summa bundet eget kapital		53 470 686	53 420 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-799 668	-604 581
Årets resultat		-337 915	-145 087
Summa fritt eget kapital		-1 137 583	-749 668
SUMMA EGET KAPITAL		52 333 103	52 671 018
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	11 281 989	11 421 993
Summa långfristiga skulder		11 281 989	11 421 993
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 850 511	5 780 507
Leverantörsskulder		27 703	22 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	158 752	124 149
Summa kortfristiga skulder		6 036 966	5 926 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 652 057	70 019 976

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	139 893	146 597
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	395 016	396 608
	534 909	543 205
Erhållen ränta	16 741	4 007
Erlagd ränta	-474 853	-278 227
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	76 797	268 985
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 354	-13 161
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 301	13 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101 451	269 287
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 666	0
Amortering av lån	-81 666	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 000	-70 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	31 451	199 287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 076 014	876 726
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 107 465	1 076 014

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flygledarkullen 1 i Riksten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	963 360	900 311
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	3 150	10 868
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämnning	0	-22
Summa	970 869	911 157

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	1 107	0
Övriga intäkter	0	4 611
Försäkringsersättning	0	37 854
Summa	1 107	42 465

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	6 403	0
Gemensamma utrymmen	513	378
Förbrukningsmaterial	909	1 188
Summa	7 824	1 566

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	435	3 599
Summa	435	3 599

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	30 902	35 571
Uppvärmning	145 132	135 084
Vatten	55 360	43 239
Sophämtning/renhållning	40 776	31 611
Summa	272 170	245 505

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 589	22 456
Summa	24 589	22 456

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	8 594
Inkassokostnader	977	1 535
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	18 500
Föreningskostnader	3 506	1 950
Förvaltningsarvode enl avtal	40 726	39 593
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	2 100	0
Administration	10 146	17 334
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	94 798	92 526

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	36 000
Arbetsgivaravgifter	7 251	8 764
Summa	37 251	44 764

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	494 529	295 682
Dröjsmålsränta	19	0
Övriga räntekostnader	1	9
Summa	494 549	295 691

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 613 000	70 613 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 613 000	70 613 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 685 585	-1 288 977
Årets avskrivning	-395 016	-396 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 080 601	-1 685 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 532 399	68 927 415
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 020 000</i>	<i>23 020 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	32 800 000	32 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 391	284
Klientmedel	0	106 821
Inkasso	0	3 126
Övriga kortfristiga fordringar	3 102	3 102
Summa	4 493	113 333

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-07-09	3,23 %	5 710 507	5 733 839
SBAB	2024-09-25	5,11 %	5 710 507	5 733 839
SBAB	2027-07-09	3,36 %	5 711 486	5 734 822
Summa			17 132 500	17 202 500
Varav kortfristig del			5 850 511	5 780 507

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 082 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	55 680	35 984
Uppl kostnad arvoden	0	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 885
Förutbet hyror/avgifter	103 072	80 280
Summa	158 752	124 149

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Botkyrka

Ekaterine De La Hoz
Styrelseledamot

Lars Hansson
Styrelseledamot

Susan Svinghammar
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Monika Lindgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 09:17

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 07.05.2024 15:47

DOCUMENT ID:
r1W1IZnvGA

ENVELOPE ID:
HygRJ-hwMA-r1W1IZnvGA

DOCUMENT NAME:
Brf Flygledarkullen 1 i Riksten, 769631-8562 - Årsredovisning 2023.
pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSAN ELISABETH SVINGHAMMAR susan.svinghammar@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:57 07.05.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/01) IP: 83.140.76.104
2. LARS HANSSON lasse-hansson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:03 07.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/11) IP: 83.227.140.35
3. EKATERINE DE LA HOZ ekaterine.delahoz1@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 08:38 08.05.2024 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/31) IP: 85.229.91.26
4. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:17 08.05.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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 Bostadsrättsföreningen Flygledarkullen 1 i Riksten, org. nr 769631-8562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flygledarkullen 1 i Riksten 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 revisionssed 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 uppger, 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 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, förfälskning, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Flygledarkullen 1 i Riksten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 15:47

DOCUMENT ID:

ry1lZnPf0

ENVELOPE ID:

HkA1b2Pz0-ry1lZnPf0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Flygledarkullen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	08.05.2024 09:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	08.05.2024 09:18	Low	IP: 217.215.83.231

* 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