

Välkommen till årsredovisningen för Brf Flygledartornet 1 i Riksten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 16

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 sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flygtornet 12	2020	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020

Värdeåret är 2021

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 473 kvm. Byggnadernas totalyta är 3473 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Andersson	Ordförande
Aksel Willgert	Styrelseledamot
Mikael Karlsson	Styrelseledamot
Sara Montano	Styrelseledamot
Stefan Paukovic	Styrelseledamot

Valberedning

Åsa Wistedt
Tove Nummelin

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

Revisorer

Torbjörn Larsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-28. Detta för genomröstning av nya stadgar, omröstning 2.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2025 ● Måla om entrédörrar
- 2030 ● Energideklaration
Måla fasader och träpanel

Avtal med leverantörer

Snöröjning Magnus & CG Landerholm HB

Parkeringsbevakning Aimo Park Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut kommer det rörliga lånet flyttas från OBOS bank till SEB, lånet kommer bindas på 1 år till en ränta på 2,89%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Nya stadgar genomröstade under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 096 371	1 902 885	446 680	-
Resultat efter fin. poster	-1 516 549	-1 272 523	-75 134	-
Soliditet (%)	74	75	75	-
Yttre fond	806 881	519 881	232 881	-
Taxeringsvärde	93 469 000	83 580 000	2 378 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	544	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 620	10 711	10 802	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 620	10 711	10 802	-
Sparande per kvm totalyta, kr	96	167	112	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	9	1	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	3	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	35	30	4	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,24	-	-
Räntekänslighet (%)	17,82	19,69	-	-

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.

Kostnader för vatten (totalt 105 991 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets förlust är primärt avhängt på höga avskrivningar samt en högre kostnad för föreningens vatten, och detta p.g.a trasiga vattenmätare.

Hanteringen av trasiga vattenmätare är startad mot Loggamera samt OBOS och förväntas lösas under året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	111 568 500	-	-	111 568 500
Fond, yttre underhåll	519 881	-	287 000	806 881
Balanserat resultat	-405 634	-1 272 523	-287 000	-1 965 157
Årets resultat	-1 272 523	1 272 523	-1 516 549	-1 516 549
Eget kapital	110 410 224	0	-1 516 549	108 893 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 678 157
Årets resultat	-1 516 549
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 000
Totalt	-3 481 706

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 481 706

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 096 371	1 902 885
Övriga rörelseintäkter	3	0	-0
Summa rörelseintäkter		2 096 371	1 902 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-319 014	-316 997
Övriga externa kostnader	7	-143 266	-118 590
Personalkostnader	8	-43 958	-53 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 850 832	-1 850 832
Summa rörelsekostnader		-2 357 070	-2 340 102
RÖRELSERESULTAT		-260 700	-437 217
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	233
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 255 851	-835 540
Summa finansiella poster		-1 255 849	-835 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 516 549	-1 272 523
ÅRETS RESULTAT		-1 516 549	-1 272 523

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	143 112 641	144 873 737
Markanläggningar	11	2 041 494	2 131 230
Summa materiella anläggningstillgångar		145 154 135	147 004 967
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 154 135	147 004 967
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 446	12 560
Övriga fordringar	12	1 046 204	928 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 099	36 586
Summa kortfristiga fordringar		1 120 749	977 588
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	46 486
Summa kassa och bank		0	46 486
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 120 749	1 024 074
SUMMA TILLGÅNGAR		146 274 884	148 029 041

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 568 500	111 568 500
Fond för yttre underhåll		806 881	519 881
Summa bundet eget kapital		112 375 381	112 088 381
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 965 157	-405 634
Årets resultat		-1 516 549	-1 272 523
Summa ansamlad förlust		-3 481 706	-1 678 157
SUMMA EGET KAPITAL		108 893 675	110 410 224
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 380 532	36 884 897
Summa långfristiga skulder		24 380 532	36 884 897
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 504 364	314 582
Leverantörsskulder		54 924	22 686
Övriga kortfristiga skulder		5 923	7 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	435 467	388 934
Summa kortfristiga skulder		13 000 677	733 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 274 884	148 029 041

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-260 700	-437 217
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 850 832	1 850 832
	1 590 132	1 413 615
Erhållen ränta	2	233
Erlagd ränta	-1 189 177	-765 454
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	400 957	648 395
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 896	126 533
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 302	-77 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	381 362	697 636
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-314 583	-314 583
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-314 583	-314 583
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 779	383 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	974 833	591 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 041 612	974 833

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flygledartornet 1 i Riksten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	100 år
Yttertak, fasad/balkonger	40 år
Fönster/dörrar och portar	60 år
Stomkompletteringar	50 år
Stamledningar VA, värmesystem	50 år
Luftbehandlingssystem	30 år
Fastighetsel inkl svagström	50 år
Utemiljö allmänt	25 år

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 892 700	1 701 852
Hysesintäkter p-plats	0	916
Bredband	70 644	70 644
Intäkt parkeringsbolag, moms	13 460	0
Kallvatten, moms	106 069	125 557
Påminnelseavgift	240	240
Pantsättningsavgift	7 449	2 363
Överlåtelseavgift	5 612	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 096 371	1 902 885

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-0
Summa	0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	4 963	0
Gårdkostnader	7 822	12 764
Gemensamma utrymmen	499	3 042
Snöröjning/sandning	73 188	55 000
Summa	86 472	70 806

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	24 727	30 384
Vatten	96 163	74 205
Summa	120 890	104 588

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 799	53 522
Kabel-TV	16 313	10 972
Bredband	36 540	77 358
Korr. fastighetsskatt	0	-250
Summa	111 652	141 602

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 846	0
Tele- och datakommunikation	3 688	0
Juridiska åtgärder	0	10 969
Inkassokostnader	1 098	0
Revisionsarvoden extern revisor	33 250	27 000
Föreningskostnader	24 717	2 923
Förvaltningsarvode enl avtal	55 673	57 781
Överlåtelsekostnad	6 017	3 676
Pantsättningskostnad	12 040	1 576
Administration	-3 182	3 395
Konsultkostnader	8 119	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	6 250
Summa	143 266	118 590

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	37 250	37 050
Arbetsgivaravgifter	6 708	16 633
Summa	43 958	53 683

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 255 798	835 060
Dröjsmålsränta	53	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	480
Summa	1 255 851	835 540

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 075 100	147 075 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	147 075 100	147 075 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 201 363	-440 267
Årets avskrivning	-1 761 096	-1 761 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 962 459	-2 201 363
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 112 641	144 873 737
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 148 500</i>	<i>37 148 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 147 000	56 500 000
Taxeringsvärde mark	34 322 000	27 080 000
Summa	93 469 000	83 580 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 243 400	2 243 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 243 400	2 243 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-112 170	-22 434
Årets avskrivning	-89 736	-89 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-201 906	-112 170
Utgående restvärde enligt plan	2 041 494	2 131 230

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	96	95
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 496	0
Transaktionskonto	1 041 612	928 347
Summa	1 046 204	928 442

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 020	0
Förutbet försäkr premier	30 799	28 001
Förutbet kabel-TV	5 437	0
Förutbet bredband	12 180	0
Upplupna intäkter	8 663	8 585
Summa	62 099	36 586

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
OBOS Bank	2027-01-20	3,98 %	12 294 640	12 399 498
OBOS Bank	2025-01-20	4,07 %	12 294 640	12 399 498
OBOS Bank	2026-01-20	1,58 %	12 295 617	12 400 483
Summa			36 884 896	37 199 479
Varav kortfristig del			12 504 364	314 582

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 311 986 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	6 250
Uppl kostn el	3 057	3 438
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	30 000
Uppl kostn räntor	236 798	170 124
Uppl kostnad arvoden	0	8 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 510
Förutbet hyror/avgifter	163 612	163 612
Summa	435 467	388 934

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 750 000	37 750 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen höjning av avgiften kommer ske under 2025, så som ekonomin ser ut vid årsskiftet 2024/2025. Styrelsen har beslutat att föreningen inte kommer bekosta det kollektiva bostadsrättstillägget i försäkringen, detta behöver alltså bostadsrättsinnehavaren själv införskaffa till sin egen försäkring.

Underskrifter

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

Botkyrka

Aksel Willgert
Styrelseledamot

Anna Andersson
Ordförande

Mikael Karlsson
Styrelseledamot

Sara Montano
Styrelseledamot

Stefan Paukovic
Styrelseledamot

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

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 15:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 16:08

DOCUMENT ID:

BkWgVmzblg

ENVELOPE ID:

H1exlNmMWlx-BkWgVmzblg

DOCUMENT NAME:

Brf Flygledartornet 1 i Riksten, 769634-0475 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

881ced0ef76bea81078494b6eb5a51fafbdb11752076e5358f16a4bafdc927643ea1773694c2391bf0176745e94f19a11a384d8b0714100373cae16b96b339b5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Maria Annika Monta no miss_g_77@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:17 14.05.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.147.222
2. Mikael Arne Karlsson mikaelarnekarlsson@gm il.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:55 14.05.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.198.210
3. STEFAN PAUKOVIC paukovic2@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 18:15 15.05.2025 06:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.219.39
4. AKSEL WILLGERT aksel.willgert@outlook.co m	 Signed Authenticated	18.05.2025 21:25 18.05.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.137.33
5. ANNA ANDERSSON anna.s.t.andersson@outlo ok.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:15 19.05.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 165.85.67.43
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.s e	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:37 19.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Flygledartornet 1 i Riksten, org. nr 769634-0475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flygledartornet 1 i Riksten för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 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 Flygledartornet 1 i Riksten för år 2024 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 trygghande 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 15:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 16:08

DOCUMENT ID:

SJbZxN7fbge

ENVELOPE ID:

B1bll4Qf-II-SJbZxN7fbge

DOCUMENT NAME:

Flygledartornet Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

5a1d7fd3d4a12eac50a4d4d22edf097ebb68a19ce77c598d3d8f1bd181e45cd4473ef105e01a55312fcf2ab9830b53614301236bdf8ae3e7f34aa287597ca1ff

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	19.05.2025 15:36	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	19.05.2025 15:35	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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