

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flyghallen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Klas Burén	Ordförande
Anna Mikaela Grundberg	Ledamot
Hanna Signe Viktoria Karlsson Ruiz	Ledamot
Leopold Landström	Ledamot
Niklas Pettersson	Ledamot
Gunnel Jonasson	Suppleant
Lina Nilsson	Suppleant

Vid ordinarie årsstämma avgick suppleanterna Hasibul Islam och Garrett Smith

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.



Revisor

PwC AB

Ordinarie Extern

Per Andersson

Valberedning

Jörgen Boström

Sammanställande

Erika Eliasson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flyghallen 2	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring.

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 8 småhus.

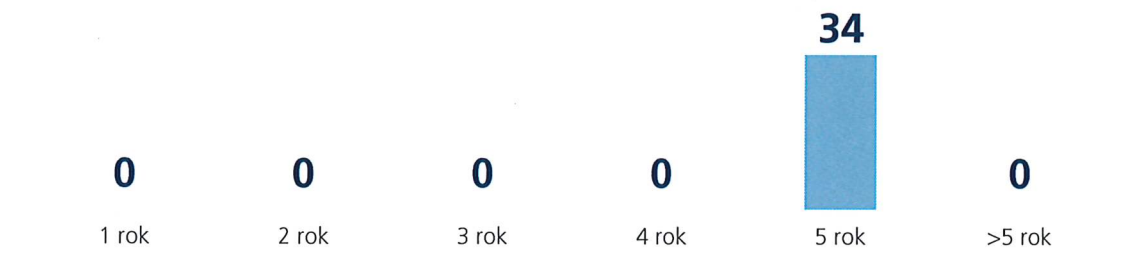
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 284 m², varav 4 284 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Trädgårdsskjul

Kommentar

Förvaring av trädgårdsskötselartiklar

10

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Upprustning lekplats	2022	Lekplatsen på gården kommer att rustas upp och delvis bytas ut.
Målning fasader	2022	Fasadmålning inklusive staket kommer att utföras under sommaren 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Snöröjning	Vantör Service och Support AB
El	Fortum
Vatten	Stockholms Vatten
Sophämtning	Stockholms Stads Trafikkontor
Ekonomisk förvaltning	SBC/Österåker
Internet och tv	Ownit
Parkeringsbolag	Aimo Park Sweden AB

Föreningens ekonomi

Under 2022 kommer föreningen göra några större investeringar så som målning av fasader, installation av laddstolpar, installation av postboxar samt upprustning av lekplats. Investeringarna kommer att täckas delvis av likvida medel och delvis av utökade lån. Styrelsen bedömer inte att det kommer påverka avgifterna de kommande åren.

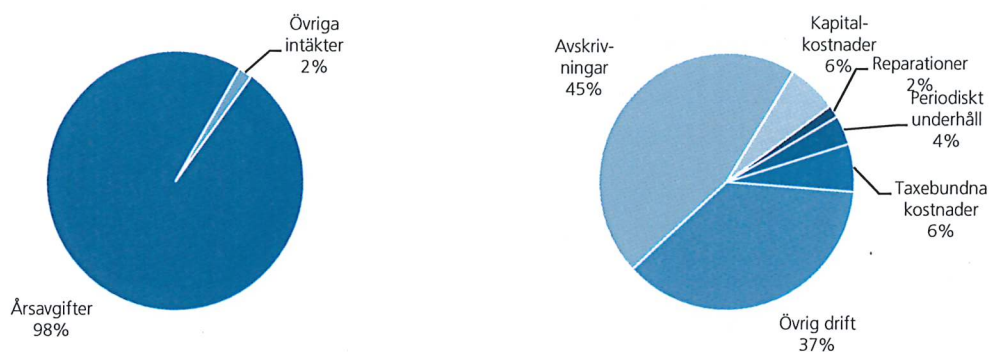
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 025 865	1 683 439
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 978 586	1 810 328
Finansiella intäkter	2 519	2 180
	1 981 105	1 812 507
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 300 224	1 062 628
Finansiella kostnader	171 902	197 760
Ökning av kortfristiga fordringar	4 984	3 665
Minskning av långfristiga skulder	100 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	59 870	106 029
	1 636 980	1 470 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 369 990	2 025 865
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	344 125	342 426

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

DT

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 utfördes en särskild besiktning av yttertaken där vissa brister identifierades. Under hösten 2021 har dessa brister åtgärdats vilket har bekostats av Entreprenören. En förnyad besiktning genomfördes i slutet av året för att bekräfta att tidigare brister åtgärdats korrekt. Styrelsen har fortsatt dialog med Entreprenören om mindre avvikelser från den särskilda besiktningen och hur de ska hanteras.

PostNord har aviserat att de inte kommer fortsätta dela ut post enligt nuvarande rutin med postlåda utanför varje hushåll. Styrelsen har därför upphandlat installation av skåp med postboxar vilket kommer att upprättas under 2022.

Efter en motion vid årsstämman har styrelsen tagit fram offerter och underlag för installation av laddstolpar vid föreningens parkeringsplatser. Installation beräknas ske under 2022.

Vid ett tillfälle på våren och ett tillfälle på hösten hade föreningen en städdag som var mycket välbesökt. Städagar är både ett tillfälle för de boende att gemensamt ta ansvar för skötsel av gården samt ett tillfälle för social gemenskap. Städagarna brukar avslutas med korvgrillning.

BD

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	454	411	373	373
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 951	3 974	3 997	4 021
Elkostnad/m ² totalyta	7	7	7	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	9	14	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	46	46	39
Soliditet (%)	85	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-724	-681	-1 077	-777
Nettoomsättning (tkr)	1 979	1 810	1 647	1 666

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 284 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	95 200 000	0	0	95 200 000
Upplåtelseavgifter	7 080 000	0	0	7 080 000
Fond för yttre underhåll	3 813 919	740 000	-28 034	3 101 953
S:a bundet eget kapital	106 093 919	740 000	-28 034	105 381 953
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-9 653 581	-740 000	-652 668	-8 260 913
Årets resultat	-723 842	-723 842	680 702	-680 702
S:a ansamlad förlust	-10 377 422	-1 463 842	28 034	-8 941 615
S:a eget kapital	95 716 497	-723 842	0	96 440 338

Bf

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-723 842
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 913 581
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-740 000
summa balanserat resultat	-10 377 423

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

98 075
-10 279 348

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

B2

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 978 586	1 810 208
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	120
Summa rörelseintäkter		1 978 586	1 810 328
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 139 851	-827 629
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 818	-110 682
Personalkostnader	Not 6	-62 555	-124 316
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 232 821	-1 232 821
Summa rörelsekostnader		-2 533 045	-2 295 449
RÖRELSERESULTAT		-554 459	-485 121
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 519	2 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 902	-197 760
Summa finansiella poster		-169 383	-195 580
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-723 842	-680 702
ÅRETS RESULTAT		-723 842	-680 702

02

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	110 501 162	111 733 983
Summa materiella anläggningstillgångar	110 501 162	111 733 983
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	110 501 162	111 733 983
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 663 223	1 118 410
Summa kortfristiga fordringar	1 663 223	1 118 413
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	724 547	920 248
Summa kassa och bank	724 547	920 248
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 387 770	2 038 661
SUMMA TILLGÅNGAR	112 888 932	113 772 643

Bj

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 280 000	102 280 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 813 919	3 101 953
Summa bundet eget kapital		106 093 919	105 381 953
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 653 581	-8 260 913
Årets resultat		-723 842	-680 702
Summa ansamlad förlust		-10 377 422	-8 941 615
SUMMA EGET KAPITAL		95 716 497	96 440 338
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 200 000	5 800 000
Summa långfristiga skulder		11 200 000	5 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 725 000	11 225 000
Leverantörsskulder		15 750	3 850
Övriga skulder		0	3 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	231 685	299 784
Summa kortfristiga skulder		5 972 435	11 532 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 888 932	113 772 643

AS

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 943 679	1 760 079
Vattenintäkter	17 952	50 094
Vattenintäkter moms	53 856	0
Vattenintäkter avräkning	-36 926	0
Öresutjämning	25	34
	1 978 586	1 810 208

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	0	120
	0	120

KA

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	73 419	72 500
	Gemensamma utrymmen	21 216	0
	Garage/parkering	1 500	1 275
	Gård	20 382	5 768
	Serviceavtal	59 049	0
	Förbrukningsmateriel	13 664	8 473
	Fordon	235	0
		189 464	88 016
	Reparationer		
	Lås	2 500	0
	Ventilation	21 684	0
	Elinstallationer	12 247	16 226
	Mark/gård/utemiljö	5 688	2 225
	Skador/klotter/skadegörelse	0	69 089
	Vattenskada	0	6 346
		42 119	93 886
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	28 034
	Ventilation	57 375	0
	Mark/gård/utemiljö	40 700	0
		98 075	28 034
	Taxebundna kostnader		
	El	31 557	30 604
	Vatten	70 264	40 617
	Sophämtning/renhållning	50 176	39 390
	Grovsopor	11 219	9 625
		163 216	120 236
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 762	54 336
	Tomträttsavgäld	504 000	360 000
	Kabel-TV	20 327	20 120
	Bredband	62 887	63 002
		646 976	497 458
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 139 851	827 629

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 335	1 337
	Revisionsarvode extern revisor	25 625	25 250
	Föreningskostnader	4 275	3 838
	Styrelseomkostnader	1 279	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 326	2 033
	Förvaltningsarvode	38 212	43 400
	Förvaltningsarvoden övriga	4 800	11 607
	Administration	1 716	2 217
	Konsultarvode	18 250	21 000
		97 818	110 682

25

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 600	94 595
	Sociala kostnader	14 955	29 721
		62 555	124 316
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 201 300	1 201 300
	Förbättringar	14 646	14 646
	Markanläggning	16 875	16 875
		1 232 821	1 232 821
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	120 445 210	120 445 210
	Utgående anskaffningsvärde	120 445 210	120 445 210
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 711 227	-7 478 406
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 232 821	-1 232 821
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 944 048	-8 711 227
	Planenligt restvärde vid årets slut	110 501 162	111 733 983
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 688 000	99 688 000
	Taxeringsvärde mark	100 470 000	100 470 000
		200 158 000	200 158 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	200 158 000	200 158 000
		200 158 000	200 158 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	12 793	9 125
	Momsavräkning	4 987	3 668
	Klientmedel hos SBC	595 091	1 105 617
	Räntekonto hos SBC	1 050 352	0
		1 663 223	1 118 410

82

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 101 953	2 361 953
	Reservering enligt stadgar	740 000	740 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-28 034	0
	Vid årets slut	3 813 919	3 101 953

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,436 %	5 725 000	5 800 000	2022-03-17
	Nordea	1,650 %	5 800 000	5 800 000	2023-03-15
	Nordea	0,800 %	5 400 000	5 425 000	2025-03-19
	Summa skulder till kreditinstitut		16 925 000	17 025 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 725 000	-11 225 000	
			11 200 000	5 800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 425 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

MD

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	47 000	94 600
	Sociala avgifter	14 767	29 723
	Ränta	1 958	1 471
	Avgifter och hyror	167 960	173 990
		231 685	299 784

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Under 2022 kommer föreningen genomföra några större investeringar så som målning av fasader, installation av postboxar, installation av laddstolpar samt upprustning av lekplats. Kostnaden för målning av fasad uppgår till ca 1,7 mkr exklusive moms.

PA

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 30 / 3 2022



Klas Burén
Ordförande



Anna Mikaela Grundberg
Ledamot



Hanna Signe Viktoria Karlsson Ruiz
Ledamot



Leopold Landström
Ledamot



Niklas Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2022
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flyghallen, org.nr 769622-7102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flyghallen för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

07

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, 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 Flyghallen för år 2021 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.

NO

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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor