

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flyghallen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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

Lina Nilsson	Ordförande
Zdravko Culjak	Ledamot
Almir Gigovic	Ledamot
Hanna Karlsson Ruiz	Ledamot

Daniel Garcia González Suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma har Klas Burén, Mikaela Grundberg, Leopold Landström och Niklas Pettersson avgått som ledamöter och Gunnel Jonasson som suppleant. Ledamot Feven Andrén har avgått från styrelsen oktober 2022.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Zdravko Culjak, Daniel Garcia González, Almir Gigovic, Hanna Karlsson Ruiz och Lina Nilsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Huvudansvarig: Per Andersson

Ordinarie Extern

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Ismael Ali

Sammanställande

Leopold Landström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-04. Extra stämma med anledning av utbyggnad lekplats.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flyghallen 2	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

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.

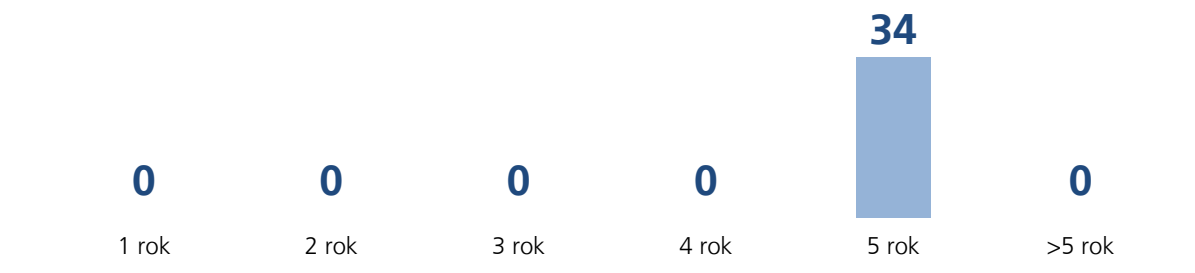
Värdeåret är 2012.

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

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av laddstolpar	2022	34 laddstolpar har installerats under 2022 och sätts i drift under 2023.
Garantiåtgärder tak	2022	Brister på taken åtgärdades av Järntorget. Ingick i garantin.
Målning fasader	2022	Fasadmålning inklusive staket kommer att utföras under sommaren 2022
Upprustning lekplats	2022	Lekplatsen på gården kommer att rustas upp och delvis bytas ut.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Större plantering vid lekplats	2023	
Oljning staket	2023	vertannat år
Slamsugning brunnar	2024	vert 5e år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

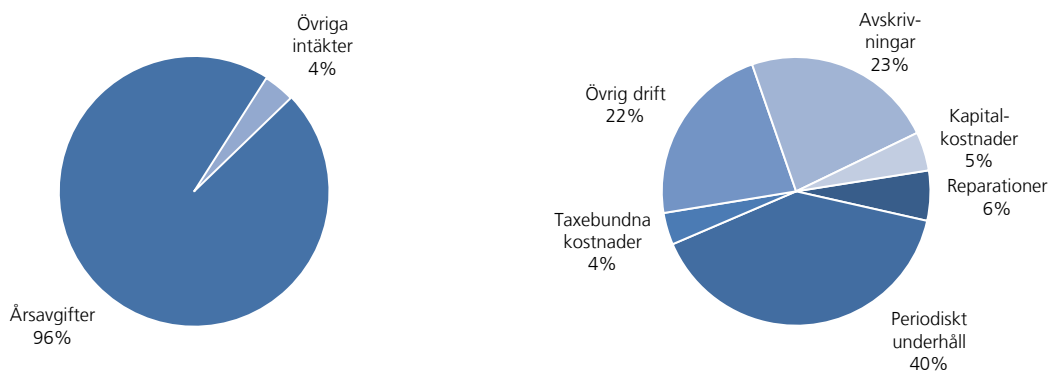
Avtal	Leverantör
Snöröjning	Vantör Service och Support AB
El	Fortum
Vatten	Stockholms Vatten
Sophämtning	Stockholms Stads Trafikkontor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Internet och tv	Ownit
Parkeringsbolag	Aimo Park Sweden AB
Ventilationsfilter	Folkfilter

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 369 990	2 025 865
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 019 203	1 978 586
Finansiella intäkter	5 703	2 519
Ökning av långfristiga skulder	1 775 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 119 969	0
	4 919 875	1 981 105
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 847 644	1 300 224
Finansiella kostnader	248 011	171 902
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 472 285	0
Ökning av kortfristiga fordringar	9 601	4 984
Minskning av långfristiga skulder	0	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	59 870
	5 577 541	1 636 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 712 323	2 369 990
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-657 667	344 125

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

Fördelning av intäkter och kostnader**Skatter och avgifter**

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har varit ett relativt händelserikt år för brf Flyghallen. Måleriteknik har under maj till september målat samtliga hus, vilket var ett planerat underhåll. Boxicon har byggt en gemensam anläggning för post eftersom detta var ett krav från Postnord.

Vi har även expanderat och uppdaterat vår lekplats med en klätterställning, en ny sandlåda, volträcken, en lekstuga och en fast bänk samt nytt fallunderlag i gummiasfalt. Detta var en stor kostnad för föreningen, men lekplatsen bör nu vara relativt underhållsfri under de närmsta 10 åren. Vår entreprenör var Lappset.

Under 2022 installerades även laddstolpar av HRB Installation på samtliga parkeringsplatser (undantaget gästparkeringarna) och i samband med detta byttes stötplanken. Laddstolparna har inte tagits i bruk när denna verksamhetsberättelse skrivs (januari 2023) med anledning av lång leveranstid från Ellevio. Så fort detta arbete är klart så kommer laddstolparna att sättas i bruk, förhoppningsvis i Q1 2023.

Föreningen har två städdagar per år som brukar vara välbesökta, detta år var inget undantag. På städdagen i oktober planterade vi lökar runt alla träd på gården samt satte upp rabattkanter runt träden. Vi vertikalskar stora delar av gräsmattan och toppdressade. Nu hoppas vi att gården ser extra fin ut i vår och sommar.

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: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	454	454	411	373
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 365	3 951	3 974	3 997
Elkostnad/m ² totalyta	9	7	7	7
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	16	9	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	40	46	46
Soliditet (%)	82	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 304	-724	-681	-1 077
Nettoomsättning (tkr)	2 019	1 979	1 810	1 647

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	4 455 844	740 000	-98 075	3 813 919
S:a bundet eget kapital	106 735 844	740 000	-98 075	106 093 919
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-11 019 347	-740 000	-625 767	-9 653 581
Årets resultat	-3 303 571	-3 303 571	723 842	-723 842
S:a fritt eget kapital	-14 322 918	-4 043 571	98 075	-10 377 422
S:a eget kapital	92 412 926	-3 303 571	0	95 716 497

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 303 571
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 279 347
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-740 000
summa balanserat resultat	-14 322 918

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

2 131 711
-12 191 207

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 019 143	1 978 586
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	0
Summa rörelseintäkter		2 019 203	1 978 586
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 608 091	-1 139 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 376	-97 818
Personalkostnader	Not 6	-65 178	-62 555
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 232 821	-1 232 821
Summa rörelsekostnader		-5 080 465	-2 533 045
RÖRELSERESULTAT		-3 061 263	-554 459
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 703	2 519
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 011	-171 902
Summa finansiella poster		-242 308	-169 383
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 303 571	-723 842
ÅRETS RESULTAT		-3 303 571	-723 842

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	109 960 961	110 501 162
Pågående nyanläggningar	Not 9	779 665	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 740 626	110 501 162
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 740 626	110 501 162
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 034	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 734 670	1 663 223
Summa kortfristiga fordringar		1 739 704	1 663 223
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	724 547
Summa kassa och bank		0	724 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 739 704	2 387 770
SUMMA TILLGÅNGAR		112 480 330	112 888 932

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 280 000	102 280 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 455 844	3 813 919
Summa bundet eget kapital		106 735 844	106 093 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 019 347	-9 653 581
Årets resultat		-3 303 571	-723 842
Summa fritt eget kapital		-14 322 918	-10 377 422
SUMMA EGET KAPITAL		92 412 926	95 716 497
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 900 000	11 200 000
Summa långfristiga skulder		12 900 000	11 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 800 000	5 725 000
Leverantörsskulder		1 134 608	15 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	232 796	231 685
Summa kortfristiga skulder		7 167 404	5 972 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 480 330	112 888 932

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.

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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 943 679	1 943 679
Vattenintäkter	0	17 952
Vattenintäkter moms	71 808	53 856
Vattenintäkter avräkning	0	-36 926
Överlåtelse/pantsättning	3 623	0
Öresutjämning	33	25
	2 019 143	1 978 586

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	60	0
	60	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	6 700	0
	Snöröjning/sandning	75 667	73 419
	Gemensamma utrymmen	92 788	21 216
	Garage/parkering	1 500	1 500
	Sophantering	10 437	0
	Gård	52 015	20 382
	Serviceavtal	0	59 049
	Förbrukningsmateriel	4 894	13 664
	Fordon	0	235
		244 001	189 464
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	3 563	0
	Lås	0	2 500
	Ventilation	0	21 684
	Elinstallationer	41 438	12 247
	Balkonger/altaner	203 391	0
	Mark/gård/utemiljö	46 863	5 688
	Garage/parkering	4 275	0
	Vattenskada	23 909	0
		323 439	42 119
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	57 375
	Fasad	2 087 501	0
	Mark/gård/utemiljö	44 210	40 700
		2 131 711	98 075
	Taxebundna kostnader		
	El	40 125	31 557
	Vatten	91 834	70 264
	Sophämtning/renhållning	67 062	50 176
	Grovsopor	5 176	11 219
		204 197	163 216
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	64 560	59 762
	Tomträttsavgäld	558 000	504 000
	Kabel-TV	4 714	20 327
	Bredband	77 469	62 887
		704 743	646 976
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 608 091	1 139 851
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	1 546	1 335
	Revisionsarvode extern revisor	26 375	25 625
	Föreningskostnader	0	4 275
	Styrelseomkostnader	4 286	1 279
	Fritids- och trivselkostnader	6 642	2 326
	Förvaltningsarvode	58 931	38 212
	Förvaltningsarvodena övriga	0	4 800
	Administration	30 186	1 716
	Korttidsinventarier	14 349	0
	Konsultarvode	31 261	18 250
	OBS konto	800	0
		174 376	97 818

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	49 600	47 600
	Sociala kostnader	15 578	14 955
		65 178	62 555
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	120 445 210	120 445 210
	Nyanskaffningar	692 620	0
	Utgående anskaffningsvärde	121 137 830	120 445 210
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 944 048	-8 711 227
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 232 821	-1 232 821
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 176 869	-9 944 048
	Planenligt restvärde vid årets slut	109 960 961	110 501 162
	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	PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående nyanläggningar	779 665	0
		779 665	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	17 798	12 793
	Momsavräkning	4 549	4 987
	Klientmedel hos SBC	1 707 751	595 091
	Räntekonto hos SBC	4 572	1 050 352
		1 734 670	1 663 223

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 813 919	3 101 953
	Reservering enligt stadgar	740 000	740 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-98 075	-28 034
	Vid årets slut	4 455 844	3 813 919

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	2,010 %	5 700 000	5 725 000	2026-03-18
	Nordea	1,650 %	5 800 000	5 800 000	2023-03-15
	Nordea	0,800 %	5 400 000	5 400 000	2025-03-19
	Nordea	2,100 %	1 800 000	0	2024-04-17
	Summa skulder till kreditinstitut		18 700 000	16 925 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 800 000	-5 725 000	
			12 900 000	11 200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 700 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 725 000	18 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	48 300	47 000
	Sociala avgifter	15 176	14 767
	Ränta	0	1 958
	Avgifter och hyror	0	167 960
	Avgifter och hyror	169 320	0
		232 796	231 685

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kvartal 1 2023 ska våra nya laddstolpar sättas i drift.

Vi samarbetar med A Lindbergs trädgårdsbyrå som har gjort en fin planteringsplan för området runt lekplatsen. Vårt syfte är att skärma av mot de närmsta boende, skapa rum i en platt yta och skapa mer liv och grönska på gården. Detta arbete är planerat att ske under april-maj och arbetet planeras främst att utföras av de boende i föreningen.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Lina Nilsson
Ordförande

Zdravko Culjak
Ledamot

Almir Gigovic
Ledamot

Hanna Karlsson Ruiz
Ledamot

Daniel Garcia González
Suppleant som ersätter ledamot som avgått

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Extern revisor

Deltagare

BRF FLYGHALLEN 769622-7102 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 07:37:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hanna Signe Viktoria Ruiz

Datum

Hanna Karlsson Ruiz

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 07:22:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINA NILSSON

Datum

Lina Nilsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 11:10:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Zdravko Culjak

Datum

Zdravko Culjak

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 08:11:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALMIR GIGOVIC

Datum

Almir Gigovic

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 12:23:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL GARCÍA GONZÁLEZ

Datum

Daniel Garcia Gonzalez

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 10:45:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

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 2022.

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 2022 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.

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 2022 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

Auktoriserad revisor

2023-05-09 10:45:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post