



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flyghallen

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-17 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
Flyghallen 2	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper till 2031.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012

Värdeåret är 2012

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 4 284 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 284 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Bengtsson	Ordförande
Ermioni Zacharouli	Styrelsesuppleant
Ismael Ali	Styrelsesuppleant
Lina Nilsson	Styrelseledamot
Abdelkrim Kilali	Styrelseledamot
Hans Otto Gardemeister	Styrelseledamot
Mikaela Grundberg	Styrelseledamot

Valberedning

Mirza Jelecak

Leopold Landström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Erik Hallander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-25. Omröstning om planteringsförslag runt lekplatsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Målning fasader - Fasadmålning inklusive staket har utförts sommaren 2022.
● Upprustning lekplats - Lekplatsen på gården har rustas upp och delvis bytts ut.
● Installation av laddstolpar - 34 laddstolpar har installerats under 2022 och sattes i drift under 2023.
● Garantiåtgärder tak - Brister på taken åtgärdades av Järntorget. Ingick i garantin.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum
Parkering	Aimo Park Sweden AB
Revision	WeAudit
Snöröjning	Vantör Service
Sophämtning	Stockholms Stads Trafikkontor
Vatten	Stockholms Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Under året har Trädgårdsgruppen ombesörjt att plantera fler buskar på gården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 077 675	2 073 748	2 019 143	1 978 586
Resultat efter fin. poster	-1 258 984	-1 180 881	-3 303 571	-723 842
Soliditet (%)	83	83	82	85
Yttre fond	3 804 133	3 064 133	4 455 844	3 813 919
Taxeringsvärde	200 158 000	200 158 000	200 158 000	200 158 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	479	478	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	98,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 324	4 348	4 365	3 951
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 324	4 348	4 365	3 951
Sparande per kvm totalyta, kr	16	31	14	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	19	9	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	27	21	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	69	46	31	24
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	9,02	9,10	-	-

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	95 200 000	-	-	95 200 000
Upplåtelseavgifter	7 080 000	-	-	7 080 000
Fond, yttre underhåll	3 064 133	-	740 000	3 804 133
Balanserat resultat	-12 931 207	-1 180 881	-740 000	-14 852 088
Årets resultat	-1 180 881	1 180 881	-1 258 984	-1 258 984
Eget kapital	91 232 045	0	-1 258 984	89 973 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 112 088
Årets resultat	-1 258 984
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-740 000
Totalt	-16 111 071

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	4 430
Balanseras i ny räkning	-16 106 641

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	2 077 675	2 073 748
Övriga rörelseintäkter	3	4 892	600
Summa rörelseintäkter		2 082 567	2 074 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 403 367	-1 333 515
Övriga externa kostnader	9	-86 378	-132 652
Personalkostnader	10	-75 281	-63 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 324 200	-1 314 453
Summa rörelsekostnader		-2 889 225	-2 844 509
RÖRELSERESULTAT		-806 658	-770 161
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 680	15 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-471 006	-426 006
Summa finansiella poster		-452 326	-410 720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 258 984	-1 180 881
ÅRETS RESULTAT		-1 258 984	-1 180 881

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	106 836 445	108 052 393
Markanläggningar	13	554 092	623 356
Maskiner och inventarier	14	321 604	360 592
Summa materiella anläggningstillgångar		107 712 141	109 036 341
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 712 141	109 036 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 162
Övriga fordringar	15	1 119 166	1 085 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	21 194	0
Summa kortfristiga fordringar		1 140 360	1 100 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 140 360	1 100 847
SUMMA TILLGÅNGAR		108 852 500	110 137 188

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 280 000	102 280 000
Fond för yttre underhåll		3 804 133	3 064 133
Summa bundet eget kapital		106 084 133	105 344 133
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 852 088	-12 931 207
Årets resultat		-1 258 984	-1 180 881
Summa fritt eget kapital		-16 111 071	-14 112 088
SUMMA EGET KAPITAL		89 973 062	91 232 045
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	11 225 000	16 725 000
Summa långfristiga skulder		11 225 000	16 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	7 300 000	1 900 000
Leverantörsskulder		12 435	14 672
Övriga kortfristiga skulder		10 000	8 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	332 004	256 627
Summa kortfristiga skulder		7 654 439	2 180 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 852 500	110 137 188

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-806 658	-770 161
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 324 200	1 314 453
	517 542	544 292
Erhållen ränta	18 680	15 286
Erlagd ränta	-469 040	-403 588
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 182	155 990
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 671	-11 322
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 330	-1 109 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 842	-965 011
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	389 832
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	389 832
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-75 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	33 842	-650 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 062 144	1 712 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 095 986	1 062 144

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flyghallen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	1 - 10 %
Markanläggningar	10 %
Okänt konto: 1232	10 %

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	1 943 712	1 943 712
Vatten	110 160	108 324
Elintäkter laddstolpe	18 842	10 290
Övriga intäkter	0	1 527
Påminnelseavgift	300	240
Dröjsmålsränta	0	112
Pantsättningsavgift	1 719	2 100
Överlåtelseavgift	2 746	3 939
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	0	3 504
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 077 675	2 073 748

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 892	600
Summa	4 892	600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	48 680	13 722
Garage/parkering	3 625	0
Snöröjning/sandning	79 776	78 123
Förbrukningsmaterial	29 239	31 770
Summa	161 321	123 615

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	10 638	0
Elinstallationer	0	72 037
Mark/gård/utemiljö	0	94 301
Vattenskada	11 316	0
Summa	21 954	166 338

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lekutrustning	4 430	0
Summa	4 430	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	113 469	81 152
Vatten	182 837	117 721
Sophämtning/renhållning	97 618	80 649
Grovsopor	7 281	0
Summa	401 205	279 522

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78 125	68 038
Tomträttsavgäld	666 000	612 000
Kabel-TV	16 629	14 637
Bredband	53 703	69 365
Summa	814 457	764 040

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 059	1 721
Juridiska åtgärder	0	16 125
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	32 375
Fritids och trivselkostnader	0	1 265
Föreningskostnader	2 420	968
Förvaltningsarvode enl avtal	57 375	56 090
Överlåtelsekostnad	2 006	7 352
Pantsättningskostnad	2 580	3 152
Administration	2 438	4 416
Konsultkostnader	0	9 188
Summa	86 378	132 652

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	48 600
Arbetsgivaravgifter	17 981	15 289
Summa	75 281	63 889

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	462 712	426 002
Dröjsmålsränta	8 289	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	4
Summa	471 006	426 006

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 276 460	120 276 460
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 276 460	120 276 460
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 224 067	-11 008 119
Årets avskrivning	-1 215 948	-1 215 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 440 015	-12 224 067
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 836 445	108 052 393
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 688 000	99 688 000
Taxeringsvärde mark	100 470 000	100 470 000
Summa	200 158 000	200 158 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	861 370	861 370
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	861 370	861 370
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-238 014	-168 750
Årets avskrivning	-69 264	-69 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-307 278	-238 014
Utgående restvärde enligt plan	554 092	623 356

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	389 833	0
Inköp	0	389 833
Utgående anskaffningsvärde	389 833	389 833
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 241	0
Avskrivningar	-38 988	-29 241
Utgående avskrivning	-68 229	-29 241
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	321 604	360 592

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 180	22 726
Övriga kortfristiga fordringar	0	815
Transaktionskonto	182 764	174 241
Borgo räntekonto	913 221	887 903
Summa	1 119 166	1 085 685

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	6 739	0
Förutbet bredband	12 393	0
Upplupna intäkter	2 062	0
Summa	21 194	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-05-08	3,33 %	1 800 000	1 800 000
Nordea	2025-03-19	0,80 %	5 400 000	5 400 000
Nordea	2026-03-18	2,01 %	5 700 000	5 700 000
Nordea	2026-03-18	4,33 %	5 625 000	5 725 000
Summa			18 525 000	18 625 000
Varav kortfristig del			7 300 000	1 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 025 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	225	0
Uppl kostn el	9 269	0
Uppl kostn räntor	24 384	22 418
Uppl kostn vatten	38 177	0
Uppl kostnad Sophämtning	19 929	0
Uppl kostnad arvoden	52 400	47 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 464	14 975
Förutbet hyror/avgifter	171 156	171 634
Summa	332 004	256 627

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 725 000	18 725 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 500kr per hushåll per månad från och med 1 april 2025. Bakgrunden till beslutet är ökade driftskostnader vilket beror på höjda avgifter avseende t.ex. vatten och el.

Underskrifter

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

Stockholm

Abdelkrim Kilali
Styrelseledamot

Hans Otto Gardemeister
Styrelseledamot

Lars Bengtsson
Ordförande

Lina Nilsson
Styrelseledamot

Mikaela Grundberg
Styrelseledamot

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

Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 09:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

SJ-dAOW81xg

ENVELOPE ID:

BJev00ZIkxe-SJ-dAOW81xg

DOCUMENT NAME:

Brf Flyghallen, 769622-7102 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAELA GRUNDBERG mikaela.grundberg@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:39 23.04.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.211
2. ABDELKRIM KILALI kerimkilali@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:41 23.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.100
3. LINA NILSSON linani20@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:42 23.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.34.107
4. Hans Otto Gardemeister gardemeister72@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:58 23.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.145
5. LARS BENGTSOON bajenlasse3@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 09:30 23.04.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.213
6. ERIK HALLANDER erik.hallander@weaudit.se	Signed Authenticated	23.04.2025 09:33 23.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 92.43.39.48

* 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 Brf Flyghallen

Org.nr 769622-7102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flyghallen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 de 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. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flyghallen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna enligt digital signatur

Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 09:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 08:29

DOCUMENT ID:

By_0uWUJgg

ENVELOPE ID:

HJDR_bUJlg-By_0uWUJgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Flyghallen 241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK HALLANDER	 Signed	23.04.2025 09:41	eID	Swedish BankID
erik.hallander@weaudit.se	Authenticated	23.04.2025 09:41	Low	IP: 92.43.39.48

* 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