

Årsredovisning 2023

Brf Flygaren 7

769600-0954



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flygaren 7

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flygaren 7	1994	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 645 kvm. Byggnadernas totalyta är 645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriel Staffansson	Ordförande
Johan Antoni	Styrelseledamot
Tobias Van Heesch	Styrelseledamot
Martina Staffansson	Suppleant

Valberedning

Peter Ljungsberg

Firmateckning

Firman tecknas två i styrelsen

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2022 | ● | OVK
Installation av ny fjärrvärmecentral |
| 2019 | ● | Renovering av fasad mot gatan samt utvändig renovering av fönster |
| 2017 | ● | Balkonger samt balkonbgdörr till uteplats |
| 2015 | ● | Omfattande obyggnad av gård med nya avlopp och förrådsbyggnad |
| 2010 | ● | Ny tvättstuga i källaren |

Planerade underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2025 | ● | Åtgärda och förebygga sättningsskador på förrådsbyggnaden |
|-------------|---|---|

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ökning av räntekostnader för den obundna lånedelen och genomsnittlig skuldränta ökade från 1,82% (2022) till 3,82% (2023).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 12 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	488 495	486 762	480 012	467 069
Resultat efter fin. poster	-96 911	-350 104	-398	-8 359
Soliditet (%)	54	53	58	58
Kassalikviditet %	-	-	-	130
Yttre fond	330 600	228 600	152 400	76 200
Taxeringsvärde	34 000 000	34 000 000	25 400 000	25 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	747	744	724
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	98,2	100,0	101,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 659	6 659	6 093	6 233
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 659	6 659	6 093	6 233
Sparande per kvm totalyta, kr	-92	-485	57	45
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	65	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	151	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	250	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	1,82	0,92	1,16
Räntekänslighet (%)	8,91	8,91	8,19	8,61

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

Negativt resultat efter avskrivningar landar på -59 627 vilket är drivet av två primära anledningar

(1) Ökade räntekostnader givet det ekonomiska läget under seanste åren. Föreningen har en viss trygghet i att en signifiakt del av föreningens lån är bundna över närmate åren.

(2) Löpande engångskostnader om ~50 000 för sanering av källaren, kostnad från Nabo vid hjälp av skapande av juridisk/teknisk process för renoveringar samt nya luckor till ventilation ut mot gatan

Givet den sänkta räntebilden (1) och lägre förävtade engångskostnader (2) för 2024 är styrelsen trygga möt nuvarande ekonomiska plan. En ny mer detaljerad översyn kommer genomföras av styreslen 2024.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	8 189 940	-	-	8 189 940
Upplåtelseavgifter	699 918	-	-	699 918
Fond, yttre underhåll	228 600	-	102 000	330 600
Balanserat resultat	-3 452 192	-350 104	-102 000	-3 904 296
Årets resultat	-350 104	350 104	-96 911	-96 911
Eget kapital	5 316 162	0	-96 911	5 219 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 904 296
Årets resultat	-96 911
Totalt	-4 001 208

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	102 000
Balanseras i ny räkning	-4 103 208
	-4 001 208

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	488 495	486 762
Övriga rörelseintäkter	3	6 169	4 253
Summa rörelseintäkter		494 664	491 015
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-341 447	-658 661
Övriga externa kostnader	8	-50 221	-52 521
Personalkostnader	9	-1 256	-19 005
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 284	-37 284
Summa rörelsekostnader		-430 208	-767 471
RÖRELSERESULTAT		64 456	-276 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 069	1 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-164 436	-75 154
Summa finansiella poster		-161 367	-73 648
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-96 911	-350 104
ÅRETS RESULTAT		-96 911	-350 104

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 419 191	9 456 475
Summa materiella anläggningstillgångar		9 419 191	9 456 475
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 419 191	9 456 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 250	4 759
Övriga fordringar	12	6 199	13 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 721	37 523
Summa kortfristiga fordringar		51 170	55 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		244 259	587 378
Summa kassa och bank		244 259	587 378
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		295 429	642 919
SUMMA TILLGÅNGAR		9 714 619	10 099 394

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 889 858	8 889 858
Fond för yttre underhåll		330 600	228 600
Summa bundet eget kapital		9 220 458	9 118 458
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 904 296	-3 452 192
Årets resultat		-96 911	-350 104
Summa fritt eget kapital		-4 001 208	-3 802 296
SUMMA EGET KAPITAL		5 219 250	5 316 162
Avsättningar			
Avsättningar		5 472	5 472
Summa avsättningar		5 472	5 472
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 695 000	1 695 000
Summa långfristiga skulder		1 695 000	1 695 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 600 000	2 600 000
Leverantörsskulder		61 468	349 678
Skatteskulder		29 561	26 802
Övriga kortfristiga skulder		10 000	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	93 868	96 280
Summa kortfristiga skulder		2 794 897	3 082 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 714 619	10 099 394

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	64 456	-276 456
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	37 284	37 284
	101 740	-239 172
Erhållen ränta	3 069	1 506
Erlagd ränta	-164 458	-70 912
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-59 649	-308 578
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 371	-21 517
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-287 841	320 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-343 119	-10 047
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	0	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	365 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-343 119	354 953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	587 378	232 425
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	244 259	587 378

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flygaren 7 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	480 012	480 012
Övriga årsavgifter	1 920	1 920
Övriga intäkter	6 563	4 830
Summa	488 495	486 762

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	3
Elprisstöd	6 169	0
Övriga rörelseintäkter	0	4 250
Summa	6 169	4 253

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	57 039	32 718
Besiktning och service	11 134	47 392
Trädgårdsarbete	200	3 457
Övrigt	0	1 320
Summa	68 373	84 887

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 589	22 507
Bostäder	6 000	0
Dörrar och lås/porttele	3 916	0
Värme	0	304 125
Ventilation	12 500	0
Hissar	0	2 975
Temp. rep und eller projekt	7 500	0
Summa	34 505	329 607

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	30 067	42 140
Uppvärmning	107 172	97 361
Vatten	26 871	21 813
Sophämtning	14 280	26 330
Summa	178 390	187 644

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 840	19 967
Övrigt	205	0
Kabel-TV	2 848	2 569
Bredband	20 396	20 316
Fastighetsskatt	15 890	13 671
Summa	60 179	56 523

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	140	366
Övriga förvaltningskostnader	14 587	20 003
Juridiska kostnader	1 750	0
Revisionsarvoden	4 000	4 000
Ekonomisk förvaltning	29 744	28 152
Summa	50 221	52 521

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	13 500
Sociala avgifter	1 256	5 505
Summa	1 256	19 005

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	164 268	74 995
Övriga räntekostnader	168	159
Summa	164 436	75 154

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 613 700	10 613 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 613 700	10 613 700
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 157 225	-1 119 941
Årets avskrivning	-37 284	-37 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 194 509	-1 157 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 419 191	9 456 475
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 585 740</i>	<i>5 585 740</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	23 600 000
Summa	34 000 000	34 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 199	13 259
Summa	6 199	13 259

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 213	3 882
Försäkringspremier	21 934	22 403
Kabel-TV	758	710
Bredband	3 092	3 092
Förvaltning	7 724	7 436
Summa	39 721	37 523

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,98 %	2 200 000	2 200 000
Swedbank	2027-04-23	2,74 %	820 000	820 000
Swedbank	2025-04-25	2,40 %	875 000	875 000
Swedbank	2024-02-28	4,85 %	400 000	400 000
Summa			4 295 000	4 295 000
Varav kortfristig del			2 600 000	2 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 295 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 994	19 679
El	2 560	6 352
Uppvärmning	15 472	14 838
Utgiftsräntor	5 845	5 867
Vatten	4 491	4 038
Sociala avgifter	5 505	5 505
Förutbetalda avgifter/hyror	40 001	40 001
Summa	93 868	96 280

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 295 000	3 218 000

Underskrifter

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

Stockholm

Gabriel Staffansson
Ordförande

Johan Antoni
Styrelseledamot

Tobias Van Heesch
Styrelseledamot

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

David Walman, Råvisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 10:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 10:33

DOCUMENT ID:

B1va-igmC

ENVELOPE ID:

BJeLTZsxX0-B1va-igmC

DOCUMENT NAME:

Brf Flygaren 7, 769600-0954 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tobias van Heesch tobias@vanheesch.se	 Signed Authenticated	23.05.2024 13:13 23.05.2024 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/28) IP: 155.4.171.210
2. GABRIEL STAFFANSSON gabriel.hjalmarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2024 10:09 03.06.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20) IP: 82.99.22.2
3. JOHAN ANTONI johan@jam.se	 Signed Authenticated	05.06.2024 09:48 05.06.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/04) IP: 155.4.171.213
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	05.06.2024 10:28 05.06.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flygaren 7 769600-0954

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flygaren 7 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flygaren 7 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 10:28

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 14.05.2024 10:33

DOCUMENT ID:
H1-PpWjg70

ENVELOPE ID:
rJbU6WsgmC-H1-PpWjg70

DOCUMENT NAME:
rb Flygaren 7.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	05.06.2024 10:28 05.06.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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