

# Årsredovisning 2024

Brf Flygplansfabriken

769617-1052



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Flygplansfabriken

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

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

# 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 2013-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 hos Bolagsverket.

### 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
STOCKHOLM TVÅFLINGAN 12	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 2 980 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Kandan Bakhtiar Ali	Ordförande
Charalampos Antonopoulos	Styrelsesuppleant
Albin Ullmark	Styrelseledamot
Rasmus Fredrikson	Styrelseledamot

## Valberedning

Ingen person vald till valberedning

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Ronja Persson    Auktoriserad revisor    Parameter Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppsättning av återvinningsstation
- 2023** ● Stamspolning
- 2022** ● Installation av utökat brandskydd
- 2021** ● Installation av cykelställ i cykelrum  
Installation av 4 laddstationer  
OVK-besiktning
- 2020** ● 5-årsbesiktning av fastigheten
- 2019** ● Inkoppling av kollektivt bredband

### Planerade underhåll

- 2025** ● Installation av LED-belysning i trapphus  
Ommålning av trapphus

### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel AB
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen
Trädgård	Ljuva trädgård
Städning	Optimal Trappstädning

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Flygelgatans samfällighetsförening, med en andel på 14%.

Samfälligheten förvaltar flygelgatan.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgiften höjdes med 5% i juli 2024.

Ett av våra lån på ca 12 Msek bands om i mars på ränta 3,77%.

3 återvinningskåp har köpts in och ställts på tomten.

#### Förändringar i avtal

Fastighetsägarna Service tecknades som ny leverantör av fastighetsskötsel.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 796 234	2 736 003	2 413 920	2 434 071
Resultat efter fin. poster	-324 475	63 282	-183 782	173 484
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	128 000 000	128 000 000	128 000 000	87 000 000
<b>Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr</b>	858	820	713	713
<b>Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)</b>	90,93	88,79	86,84	84,68
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 699	11 800	11 892	11 988
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 699	11 800	11 892	11 988
Sparande per kvm totalyta, kr	133	246	304	294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	51	37	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	87	78	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	39	32	2
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	178	147	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	1,53	0,72	0,97
<b>Räntekänslighet (%)</b>	13,63	14,39	16,68	16,81

**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.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Räntekänslighet (%)** - Räntebärande skulder / ett års avgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

**Genomsnittlig skuldränta (%)** - visar den genomsnittliga räntan som föreningen betalar på sina räntebärande skulder.

## Upplysning vid förlust

Vi har tyvärr gjort en förlust under den senaste perioden, och det finns flera faktorer som har bidragit till detta. En av de mest betydande orsakerna är de högre räntekostnaderna. Samt renovering av trapphus med målning samt montering av nya armaturer. Föreningen har fortsatt ett gott kassaflöd.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	133 640 000	-	-	133 640 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	1 404 325	63 282	-	1 467 607
Årets resultat	63 282	-63 282	-324 475	-324 475
<b>Eget kapital</b>	<b>135 107 607</b>	<b>0</b>	<b>-324 475</b>	<b>134 783 132</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 467 607
Årets resultat	-324 475
<b>Totalt</b>	<b>1 143 132</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 143 132
	<b>1 143 132</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 796 234	2 736 003
Övriga rörelseintäkter	3	16 507	16 490
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 812 740</b>	<b>2 752 493</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 311 763	-1 277 382
Övriga externa kostnader	9	-232 947	-191 636
Personalkostnader	10	-137 991	-147 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 393	-533 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 216 094</b>	<b>-2 149 601</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>596 646</b>	<b>602 892</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 224	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-923 345	-539 656
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-921 121</b>	<b>-539 610</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-324 475</b>	<b>63 282</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-324 475</b>	<b>63 282</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	168 091 510	168 624 903
Pågående projekt	13	150 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>168 241 510</b>	<b>168 624 903</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>168 241 510</b>	<b>168 624 903</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-16 238	18 147
Övriga fordringar	14	2 643	2 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	128 386	49 198
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>114 791</b>	<b>69 936</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 734 194	2 128 690
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 734 194</b>	<b>2 128 690</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 848 985</b>	<b>2 198 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>170 090 495</b>	<b>170 823 528</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		133 640 000	133 640 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>133 640 000</b>	<b>133 640 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 467 607	1 404 325
Årets resultat		-324 475	63 282
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 143 132</b>	<b>1 467 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>134 783 132</b>	<b>135 107 607</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	24 714 801	34 863 301
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 714 801</b>	<b>34 863 301</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 148 500	300 000
Leverantörsskulder		238 667	146 067
Övriga kortfristiga skulder		0	3 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	205 395	402 739
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 592 562</b>	<b>852 620</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>170 090 495</b>	<b>170 823 528</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>596 646</b>	<b>602 892</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	533 393	533 393
	<b>1 130 039</b>	<b>1 136 285</b>
Erhållen ränta	2 224	46
Erlagd ränta	-888 814	-475 909
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>243 449</b>	<b>660 422</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 856	129 582
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-143 089	-80 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>55 504</b>	<b>710 005</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-150 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-300 000	-275 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300 000</b>	<b>-275 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-394 496</b>	<b>435 005</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 128 690</b>	<b>1 693 685</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 734 194</b>	<b>2 128 690</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Flygplansfabriken 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, 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Uppskjuten skatt

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 13 104 519 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

#### 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	2 505 146	2 443 865
Hysesintäkter, p-platser	200 320	201 600
Kabel-TV/Bredband	52 560	52 560
Laddbox	19 200	19 200
Andrahandsuthyrning	19 008	18 778
<b>Summa</b>	<b>2 796 234</b>	<b>2 736 003</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 010	652
Överlåtelse-/pantnotering/kravavgifter	15 497	15 838
<b>Summa</b>	<b>16 507</b>	<b>16 490</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	65 579	53 478
Besiktning och service	48 540	32 420
Övrigt	107 108	80 914
Städning	93 331	67 023
Snöskottning	58 537	56 738
<b>Summa</b>	<b>373 094</b>	<b>290 573</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	26 038
Trapphus/port/entr	0	58 289
VA	0	3 544
Värme	0	5 491
Ventilation	10 550	8 703
El	8 498	5 510
Hissar	0	9 130
Gård/markytor	3 421	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	16 504
<b>Summa</b>	<b>22 469</b>	<b>133 209</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	167 625	49 875
VA	0	85 045
Ventilation	19 911	0
<b>Summa</b>	<b>187 536</b>	<b>134 920</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	157 261	152 006
Uppvärmning	207 531	259 969
Vatten	148 013	117 185
Sophämtning	35 574	33 749
<b>Summa</b>	<b>548 379</b>	<b>562 909</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	4 260	4 260
Fastighetsnära förpackningsinsamling	37 693	3 250
Fastighetsförsäkringar	18 705	24 050
Tomträttsavgälder	68 148	64 151
Bredband/Kabeltv	51 480	60 060
<b>Summa</b>	<b>180 286</b>	<b>155 771</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 755	1 597
Övriga förvaltningskostnader	86 964	59 817
Revisionsarvoden	26 844	24 062
Ekonomisk förvaltning	111 384	106 160
<b>Summa</b>	<b>232 947</b>	<b>191 636</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	112 000
Sociala avgifter	32 991	35 190
<b>Summa</b>	<b>137 991</b>	<b>147 190</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	923 345	539 656
<b>Summa</b>	<b>923 345</b>	<b>539 656</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	172 803 609	172 803 609
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>172 803 609</b>	<b>172 803 609</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 178 706	-3 645 313
Årets avskrivning	-533 393	-533 393
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 712 099</b>	<b>-4 178 706</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>168 091 510</b>	<b>168 624 903</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 946 766</i>	<i>65 946 766</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
<b>Summa</b>	<b>128 000 000</b>	<b>128 000 000</b>

## NOT 13, PÅGÅENDE ARBETEN

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	150 000	0
<b>Summa</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 643	2 591
<b>Summa</b>	<b>2 643</b>	<b>2 591</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltning	29 597	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 789	49 198
<b>Summa</b>	<b>128 386</b>	<b>49 198</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2025-03-01	0,93 %	10 148 500	10 248 500
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-01	3,42 %	12 297 920	12 397 920
Stadshypotek Handelsbanke	2027-03-01	3,77 %	12 416 881	12 516 881
<b>Summa</b>			<b>34 863 301</b>	<b>35 163 301</b>
Varav kortfristig del			10 148 500	300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 363 301 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 917	88 378
Vatten	12 472	0
Utgiftsräntor	118 535	84 004
Förutbetalda avgifter/hyror	49 471	230 358
<b>Summa</b>	<b>205 395</b>	<b>402 739</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 586 000	39 586 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2024/2025 så övergår den ekonomiska förvaltningen från Brf Ekonomen till Nabo.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Albin Ullmark  
Styrelseledamot

---

Kandan Bakhtiar Ali  
Ordförande

---

Rasmus Fredrikson  
Styrelseledamot

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

---

Parameter Revision AB  
Ronja Persson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 10:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.03.2025 10:26

DOCUMENT ID:

BJ5aFcGTyx

ENVELOPE ID:

SylFpt9M6Je-BJ5aFcGTyx

DOCUMENT NAME:

Brf Flygplansfabriken, 769617-1052 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL ALBIN ULLMARK albin.ullmark@live.se	Signed Authenticated	27.03.2025 10:30 27.03.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.153
2. KANDAN BAKHTIAR ALI kandan.b@outlook.com	Signed Authenticated	27.03.2025 15:21 27.03.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.168.148
3. Rasmus Karl Fredrikson fredrikson.rasmus@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 18:08 27.03.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.228.250
4. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	28.03.2025 10:47 27.03.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.182

\* 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 Flygplansfabriken  
Org.nr. 769617-1052

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flygplansfabriken för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Parameter  
REVISION

## 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 Brf Flygplansfabriken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter  
REVISION



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 10:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.03.2025 10:26

DOCUMENT ID:

H1W9aKqza1e

ENVELOPE ID:


ByZKaF5z6Jg-H1W9aKqza1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA - Brf Flygplansfabriken.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	28.03.2025 10:50	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	28.03.2025 10:48	Low	IP: 4.223.103.129

\* 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