

Årsredovisning 2021

HSB BRF FLYGMEKANIKERN I STOCKHOLM

769607-2706



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF FLYGMEKANIKERN I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



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.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-06-19

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Flygmekanikern 1 i Stockholm som omfattar adresserna Pilvingegatan 41-115. Föreningens fastighet är byggd 2005 och 2007. Värde år 2007. På fastigheten upplåter föreningen lägenheter med bostadsrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Samfällighet

Föreningen är - tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar och Stockholms Hem i Skarpnäck – medlem och andelsägare i Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening, där också Brf Flygmekanikerns ordförande ingår i styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Avgående styrelse vid årsstämman 2021-05-19

Marta Mencarini Karlsson	Ordförande
Adam Wrafter	Vice ordförande
Disa Rytt	Sekreterare
Magnus Körnegård	Ledamot
Ragnar Bengtsson	Suppleant
Konrad Niva	Suppleant
Annika Castro Nilsson	Suppleant
Martin Aderstedt	HSB-ledamot

Tillträdande styrelse efter årsstämman 2021-05-19

Marta Mencarini Karlsson	Ordförande	
Adam Wrafter	Vice ordförande	avflyttad
Dorothy Wallstenius	Sekreterare	
Erika Dienert	Ledamot	
Annika Castro Nilsson	Suppleant	
Karolina Muryn	HSB-ledamot	

Valberedning

Veronica Ekeroth och Mona Nordengard

Firmateckning

Firman tecknas av Ordförande Marta Mencarini Karlsson, Vice ordförande Adam Wrafter, Sekreterare Dorothy Wallstenius, Ledamot Erika Dienert och Annika Castro Nilsson.

Revisorer

Anna Engbrink	Föreningsvald ordinarie revisor
Ola Trané	Av HSB Riksförbund utsedd revisor, Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Utförda historiska underhåll

Radonmätning

Stamspolning

Sopsug i Skarpnäck Samfällighet

Besiktning av bjälklag (besiktigat och godkänt)

Uppdaterat underhållsplanen

Genomfört rättvis avgiftsanalys

Planerade underhåll

- | | |
|------|--|
| 2022 | Rengöring av fasader på tvättstuga, teknikhus och förråd. Reparation av vissa förråd och målning av densamma. |
| 2022 | Målning av balkongstolpar |
| 2022 | Komplettering av grus till grusgången |
| 2022 | Marbit återställande av utlånad grönyta vid hus D.
Marbit gräver ut längs stängslet för att vi enkelt ska kunna plantera en skyddande häck. |
| 2022 | Projektering av grönytan vid hus D för att förbättra utnyttjandemöjligheten. |
| 2022 | Trädbeskrning av föreningens fruktträd |
| 2022 | Postbox som placeras vid vårt miljörum |
| 2022 | Förhandling (försök till förnyat abonnemang med SVOA) för trädgårdsavfall |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Snöröjning	Väntör Service och Support AB (fd Fastighetskonsulterna.se)
Värmeanläggning	HSB: Energioptimering och drift (Avslutat, ersätts av Nabo)
Underhåll tvättstugan	Söderkyl AB
Ränterådgivning	Nabo
Takskottning	Montera (anropsavtal)
Sophantering	Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upptag av nytt lån på 500 000 för projektering gällande vår del av reparationen/underhållet Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening.

Förändringar i Avtal

Inga ändringar, avtalet löper på.

Övriga uppgifter

Föreningen har fått en ny HSB-ledamot som heter Karolina Muryn.

Adam Wrafter som var styrelsens vice ordförande har avflyttat under verksamhetsåret.

Det rådde oklarheter angående bjälklaget i lägenhet nr 4, det är avklarat och godkänt.

Återstår dock lite frågetecken i lägenhet 35, åtgärd förväntas under 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 st. Avgångna medlemmar var 9 st. Vid räkenskapsåret slut fanns det 42 st. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 016	1 988	1 975	1 969
Resultat efter fin. poster	-48	67	178	-197
Soliditet, %	54	55	53	52
Yttre fond	1 843	1 542	1 169	1 157
Taxeringsvärde	43 000	43 000	43 000	34 200
Bostadsyta, kvm	1 980	1 980	1 980	1 980
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 017	998	992	992
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 476	8 526	8 981	9 334
Genomsnittlig skuldränta, %	0,72	0,99	1,09	1,29
Belåningsgrad, %	45,93	45,77	47,76	49,18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	20 790	-	-	20 790
Fond, yttre underhåll	1 542	-	301	1 843
Balanserat resultat	-1 954	67	-301	-2 187
Årets resultat	67	-67	-48	-48
Eget kapital	20 446	0	-48	20 397

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 187
Årets resultat	-48
Totalt	<u>-2 236</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	505
Att från yttre fond i anspråk ta	-278
Balanseras i ny räkning	-2 463
	<u><u>-2 236</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 016	1 988
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		2 016	1 989
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 325	-1 204
Övriga externa kostnader	8	-152	-96
Personalkostnader	9	-106	-90
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359	-359
Summa rörelsekostnader		-1 942	-1 749
RÖRELSERESULTAT		74	240
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-122	-172
Summa finansiella poster		-122	-172
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48	67
ÅRETS RESULTAT		-48	67

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	36 538	36 886
Maskiner och inventarier	12	25	36
Summa materiella anläggningstillgångar		36 562	36 922
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 563	36 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	4
Övriga fordringar	13	844	596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	137	144
Summa kortfristiga fordringar		990	744
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		990	744
SUMMA TILLGÅNGAR		37 553	37 666

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 790	20 790
Fond för yttre underhåll		1 843	1 542
Summa bundet eget kapital		22 633	22 332
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 187	-1 954
Årets resultat		-48	67
Summa fritt eget kapital		-2 236	-1 886
SUMMA EGET KAPITAL		20 397	20 446
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	16 482
Summa långfristiga skulder		0	16 482
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 782	400
Leverantörsskulder		127	77
Skatteskulder		3	26
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	244	235
Summa kortfristiga skulder		17 156	738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 553	37 666

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 0,87 % / 120 år

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	2 014	1 977
Övriga intäkter	2	12
Summa	2 016	1 989

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	42	41
Fastighetsskötsel	49	75
Snöskottning	58	54
Trädgårdsarbete	36	2
Övrigt	5	6
Summa	189	178

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	5	0
Reparationer	65	149
VA	36	0
Summa	106	149

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Grönytor	0	204
Sopsug	278	
Summa	278	204

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	59	46
Sophämtning	2	0
Uppvärmning	282	254
Vatten	67	64
Summa	411	364

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	49	47
Fastighetsskatt	53	51
Kabel-TV	18	18
Samfällighet	76	83
Tomträttsavgälder	108	108
Övrigt	38	0
Summa	342	308

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	1
Juridiska kostnader	10	5
Kameral förvaltning	37	38
Konsultkostnader	38	7
Revisionsarvoden	19	19
Övriga förvaltningskostnader	47	25
Summa	152	96

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Ersättning valberedning	8	2
Sociala avgifter	25	18
Styrelsearvoden	71	70
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	106	90

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122	172
Summa	122	172

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 998	39 998
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 998	39 998
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 112	-2 764
Årets avskrivning	-348	-348
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 460	-3 112
Utgående restvärde enligt plan	36 538	36 886

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000	29 000
Taxeringsvärde mark	14 000	14 000
Summa	43 000	43 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	57	57
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57	57
Ingående ackumulerad avskrivning	-21	-10
Avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-32	-21
Utgående restvärde enligt plan	25	36

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	844	571
Skattekonto	0	24
Summa	844	596

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	13	17
Försäkringspremier	29	28
Förvaltning	10	17
Kabel-TV	5	5
Tomträtt	27	27
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53	51
Summa	137	144

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-10-25	0,82 %	2 617	2 817
Swedbank	2022-11-25	0,90 %	3 900	4 100
Swedbank	2022-11-25	0,51 %	9 766	9 966
Swedbank	2022-11-28	0,69 %	500	
Summa			16 782	16 882
<i>Varav kortfristig del</i>			16 782	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	10	5
Förutbetalda avgifter/hyror	168	168
Uppvärmning	42	31
Utgiftsräntor	7	16
Vatten	0	16
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	0
Summa	244	235

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 371	19 371
Summa	19 371	19 371

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Marta Mencarini Karlsson
Ordförande

Adam Wrafter
Styrelseledamot

Dorothy Wallstenius
Styrelseledamot

Erika Johanna Dienert
Styrelseledamot

Karolina Muryn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anna Engbrink
Revisor

Ola Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2022 14:46

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 04.05.2022 11:48

DOCUMENT ID:

HkxYJ3aklc

ENVELOPE ID:

B1Ky2TKU9-HkxYJ3aklc

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm, 769607-2706 - årsredovisning 2021.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTA MENCARINI KARLSSON martamenc@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 12:31 04.05.2022 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/10/1966) IP: 178.174.202.162
2. ADAM WRAFTER adam@wrafter.se	Signed Authenticated	04.05.2022 12:36 04.05.2022 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/05/1991) IP: 90.129.209.170
3. DOROTHY WALLSTENIUS dorpanflygmek@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 12:57 04.05.2022 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/08/1952) IP: 83.250.33.240
4. Annika Castro Nilsson castronilsson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 14:39 04.05.2022 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/08/1968) IP: 83.251.234.247
5. Erika Johanna Dienert edienert@yahoo.com	Signed Authenticated	06.05.2022 06:28 06.05.2022 06:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/07/1970) IP: 83.250.36.60
6. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	06.05.2022 13:45 06.05.2022 06:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/02/1961) IP: 213.88.193.76
7. Anna Ulrica Engbrink anna.engbrink@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 14:46 06.05.2022 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1980) IP: 217.213.131.77

* 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 HSB bostadsrättsförening Flygmekanikern i Stockholm, org.nr. 769607-2706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Flygmekanikern i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Flygmekanikern i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Engbrink
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anna Ulrica Engbrink

Internrevisor

Serienummer: 19800624xxxx

IP: 185.69.xxx.xxx

2022-05-06 11:08:28 UTC



Ola Mats Erik Trané

Revisor

Serienummer: 19610220xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-05-06 11:46:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>