Årsredovisning 2025

Brf Flygplansfabriken

769617-1052

nabo

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Flygplansfabriken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
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**

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

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.

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

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 2007-07-27. 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM TVÅLFLINGAN 12	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 2 980 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 980 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Anette Iversen Ouzounis

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ronja Persson	Auktoriserad revisor	Parameter Revision AB

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades och sträcker sig från 2026 till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2019
- Inkoppling av kollektivt bredband

2020
- 5-årsbesiktning av fastigheten

2021
- Installation av cykelställ i cykelrum
- Installation av 4 laddstationer
- OVK-besiktning

2022
- Installation av utökat brandskydd

2023
- Stamspolning

2024
- Uppsättning av återvinningsstation

2025
- Ommålning av trapphus
- Installation av LED-belysning i trapphus
- Upprustning och utökning av blomsterrabatter

Planerade underhåll

2026
- OVK-besiktning
- Ommålning av parkering

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service
Trädgård	Ljuva trädgård
Trapphusstädning	Optimal Trappstädning
Trapphusstädning	Eds Städfirma

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar flygelgatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån om cirka 10 MSEK bands om i mars till en ränta om 2,80%.

Förändringar i avtal

Ny städfirma för trapphusstädningen.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret genomfördes en renovering av trapphuset. I samband med detta byttes befintlig belysning ut mot energieffektiv LED belysning och samtliga väggytor målades om.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 875 333	2 796 234	2 736 003	2 413 920
Resultat efter fin. poster	-1 151 812	-324 475	63 282	-183 782
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	118 000 000	128 000 000	128 000 000	128 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	879	858	820	713
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	90,93	88,79	86,84
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 598	11 699	11 800	11 892
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 598	11 699	11 800	11 892
Sparande / kvm totalyta, kr	-20	133	246	304
Elkostnad / kvm totalyta, kr	74	53	51	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	85	70	87	78
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	50	39	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	215	172	178	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	2,64	1,53	0,72
Räntekänslighet (%)	12,39	13,63	14,39	16,68

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.

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

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.

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

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för drift och underhåll kopplade till trapphusrenovering, vilka inte fullt ut beaktats i budgeten, samt vissa engångskostnader. Föreningen har samtidigt haft en god likviditet och har därför valt att använda medel från kassa och bank i stället för att justera avgifterna. Planer finns dock på att höja avgifterna under 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	133 640 000	-	-	133 640 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	1 467 607	-324 475	-	1 143 132
Årets resultat	-324 475	324 475	-1 151 812	-1 151 812
Eget kapital	**134 783 132**	**0**	**-1 151 812**	**133 631 320**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 143 132
Årets resultat	-1 151 812
Totalt	**-8 680**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-8 680
	-8 680

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

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 875 333	2 796 234
Övriga rörelseintäkter	3	31 836	16 507
Summa rörelseintäkter		**2 907 169**	**2 812 740**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 050 863	-1 311 763
Övriga externa kostnader	9	-242 262	-232 947
Personalkostnader	10	-154 546	-137 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 393	-533 393
Summa rörelsekostnader		**-2 981 064**	**-2 216 094**
RÖRELSERESULTAT		**-73 894**	**596 646**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 077	2 224
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 135 995	-923 345
Summa finansiella poster		**-1 077 918**	**-921 121**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 151 812**	**-324 475**
ÅRETS RESULTAT		**-1 151 812**	**-324 475**

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	167 558 117	168 091 510
Pågående projekt	13	0	150 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**167 558 117**	**168 241 510**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**167 558 117**	**168 241 510**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 344	-16 238
Övriga fordringar	14	3 263	2 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	131 423	128 386
Summa kortfristiga fordringar		**148 030**	**114 791**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 090 677	1 734 194
Summa kassa och bank		**1 090 677**	**1 734 194**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 238 707**	**1 848 985**
SUMMA TILLGÅNGAR		**168 796 824**	**170 090 495**

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 640 000	133 640 000
Summa bundet eget kapital		**133 640 000**	**133 640 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 143 132	1 467 607
Årets resultat		-1 151 812	-324 475
Summa fritt eget kapital		**-8 680**	**1 143 132**
SUMMA EGET KAPITAL		**133 631 320**	**134 783 132**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 165 381	24 714 801
Summa långfristiga skulder		**22 165 381**	**24 714 801**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 397 920	10 148 500
Leverantörsskulder		100 864	238 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	501 339	205 395
Summa kortfristiga skulder		**13 000 123**	**10 592 562**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**168 796 824**	**170 090 495**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-73 894**	**596 646**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	533 393	533 393
	459 499	**1 130 039**
Erhållen ränta	58 077	2 224
Erlagd ränta	-1 124 018	-888 814
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-606 442**	**243 449**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 239	-44 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	146 164	-143 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-493 517**	**55 504**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	150 000	-150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**150 000**	**-150 000**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-300 000**	**-300 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-643 517**	**-394 496**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 734 194**	**2 128 690**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 090 677**	**1 734 194**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rJT3teg5bg-By0ntggcZx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flygplansfabriken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, 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.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 565 576	2 505 146
Hyresintäkter, p-platser	197 173	200 320
Kabel-TV/Bredband	52 560	52 560
Övriga intäkter	60 024	38 208
Summa	**2 875 333**	**2 796 234**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Påminnelseavgift	0	1 020
Pantförskrivningsavgift	2 292	5 586
Överlåtelseavgift	0	9 911
Administrativ avgift	2 618	0
Övriga intäkter	-3	-10
Erhållna bidrag	26 280	0
Övriga intäkter	649	0
Summa	**31 836**	**16 507**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	81 272	65 579
Besiktning och service	79 648	48 540
Övrigt	23 192	107 108
Städning	83 710	93 331
Trädgårdsarbete	182 883	0
Snöskottning	107 186	58 537
Summa	**557 891**	**373 094**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	3 075	0
VA	11 259	0
Värme	7 050	0
Ventilation	5 526	10 550
El	10 675	8 498
Hissar	13 257	0
Gård/markytor	1 325	3 421
Garage och p-platser	7 500	0
Summa	**59 667**	**22 469**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	558 375	0
Soprum/miljöanläggning	0	167 625
Ventilation	0	19 911
Summa	**558 375**	**187 536**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	221 704	157 261
Uppvärmning	252 060	207 531
Vatten	168 132	148 013
Sophämtning	47 194	35 574
Summa	**689 090**	**548 379**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	0	4 260
Fastighetsnära förpackningsinsamling	43 446	37 693
Fastighetsförsäkringar	19 875	18 705
Tomträttsavgälder	69 408	68 148
Bredband	53 111	0
Bredband/Kabeltv	0	51 480
Summa	**185 840**	**180 286**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	26 856	7 755
Programvaror	2 409	0
Övriga förvaltningskostnader	69 059	86 964
Revisionsarvoden	30 798	26 844
Ekonomisk förvaltning	113 140	111 384
Summa	**242 262**	**232 947**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 599	105 000
Sociala avgifter	36 947	32 991
Summa	**154 546**	**137 991**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 133 119	923 345
Övriga räntekostnader	2 876	0
Summa	**1 135 995**	**923 345**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 803 609	172 803 609
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**172 803 609**	**172 803 609**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 712 099	-4 178 706
Årets avskrivning	-533 393	-533 393
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 245 492**	**-4 712 099**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**167 558 117**	**168 091 510**
I utgående restvärde ingår mark med	*65 946 766*	*65 946 766*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	32 000 000
Summa	**118 000 000**	**128 000 000**

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	150 000	0
Årets investeringar	508 375	150 000
Omfört till Byggnad	-658 375	0
Summa pågående arbeten	**0**	**150 000**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 696	2 643
Övriga kortfristiga fordringar	1 567	0
Summa	**3 263**	**2 643**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 089	98 789
Försäkringspremier	6 732	0
Bredband	9 395	0
Förvaltning	32 207	29 597
Summa	**131 423**	**128 386**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2028-03-01	2,80 %	10 048 500	10 148 500
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-01	3,42 %	12 197 920	12 297 920
Stadshypotek Handelsbanke	2027-03-01	3,77 %	12 316 881	12 416 881
Summa			**34 563 301**	**34 863 301**
Varav kortfristig del inkl amortering			12 397 920	10 148 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 063 301 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 947	24 917
Städning	4 375	0
El	22 545	0
Uppvärmning	25 497	0
Utgiftsräntor	130 512	118 535
Vatten	14 142	12 472
Förutbetalda avgifter/hyror	240 321	49 471
Summa	**501 339**	**205 395**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 586 000	39 586 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Avgiftshöjning planeras att genomföras under räkenskapsåret 2026. Procent ännu ej fastställd då föreningen inväntar nya ränta på det lån som binds om under Q1.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-11.

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

Stockholm

Albin Ullmark
Styrelseledamot

Charalampos Antonopoulos
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

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 2025.

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 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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

BJh2FxgqWl-HJlThKexcbx

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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

BJh2FxgqWl-HJlThKexcbx

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