

Årsredovisning

BRF Flygbåten

716000-0233

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLYGBÅTEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Tilläggsupplysningar	9 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Flygbåten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Flygbåten registrerades 16 juli 1953.

Sedan ordinarie årsmöte den 28 april 2014 och konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning och arbetsfördelning:

Kerstin Jansson	Ordförande
Celina Lindberg	Vice ordförande
Johan Hugogård	Sekreterare
Percy Jansson	Ledamot
Kirsi Andersons	Ledamot
Emil Sandelius	Ledamot
Björn Eriksson	Suppleant
Victoria Georgsson	Suppleant

Vid årsstämman den 28 april omvaldes Kerstin Jansson, Percy Jansson och Emil Sandelius på 2 år. Johan Hugogård och Kirsi Andersons hade 1 år kvar på sina mandat. Björn Eriksson omvaldes som suppleant på 1 år. Celina Lindberg nyvaldes till ledamot på 2 år. Victoria Georgsson nyvaldes till suppleant på 1 år.

Lise-Lott Atte omvaldes till revisor utsedd av föreningen och Dennis Trokic valdes till revisorssuppleant på 1 år. Extern revisor är sedan september 2006 Joakim Lindberg på Crowe Horwath Osborne AB (fd. Osborne Revision AB).

Vid årsstämman omvaldes Anders Bremö till valberedningen för ett år.
En vakans i valberedningen då ej fler kandidater stod att finna.

Enligt styrelsens anmälan till Bolagsverkets föreningsregister tecknas föreningens firma förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har hållit 11 st ordinarie styrelsesammanträden under verksamhetsåret.
Ordförande har haft 5 st möten med vicevärd Anders Bremö.

Två städdagar har genomförts, en i maj och en i november. Arbetet omfattade sopning av asfaltsytor, krattning av våra grönytor samt nedklippning av träd och buskar. Styrelsen riktar ett stort tack till de medlemmar som bidrog i arbetet med att göra våra gemensamma ytor trevligare.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt med Trafikverket angående den undermåliga bullerplanket mot E18. Vi har fått besked om att planering för nytt plank pågår, men det är osäkert när byggstarten blir. Tidigast sommaren 2015 är det senaste budet.

Städbolagett i Täby AB sköter sedan mars 2006 trappstädningen.

Gräsklippning utförs sedan 2009 av leverantören Rofas AB. De utför också handskottning av portar och trappor vintertid.

Avtalet med Alltrac AB avseende vinterunderhåll förlängdes i september 2014.

Uppdraget som vicevärd har under året skötts av Anders Bremö på entreprenad via Bremö Bygg AB.

Edsbacka Redovisningsbyrå AB sköter sedan 1 februari 2003 föreningens bokföring.

Vi har sedan 2013 avtal med störningsjouren, för att få hjälp att hantera störande boende och andra liknande problem.

Sedan 2013 har vi avtal med OwnIT AB för distribution av Kabel-TV från Canal Digital. I samband med detta har vi också avtal om installation och drift av fibernät för bredbandsdistribution.

Nya portar har installerats i portarna 1,3,5,7 och 9.

Putsen runt socklarna på hus 1A-D har reparerats och målats av JO mur och puts AB.

Det förekommer fortfarande oförklarliga driftstörningar på värmepumparna, flera gånger om året, vilket utreds vidare. Testutrustning har monterats tidvis för loggning av ev. ström anomalier. Styrelsemedlemmar har fått rycka ut och starta om systemet ett flertal gånger. En ny tekniker hos leverantören har nu fått specialutbildning från tillverkaren och testar nya lösningar på problemen.

En del underhållsarbeten har utförts i uthyrningslokaler i samband med byte av hyresgäst.

Under året har vi utöver den vanliga städningen utfört extra städningar och fönsterputs i källarutrymmen och tvättstugor.

En större insats med beskärning av häckar och träd i Frejaparken har utförts av Rofas under hösten.

En stor kontroll och service av fläktmotorerna på husen har genomförs under året.

Diverse underhåll och reparationer har skötts av medlemmar i styrelsen för att hålla nere kostnaderna. Målning av källarutrymmen har också påbörjats.

Medlemsinformation

Föreningen har 97 medlemmar. Under verksamhetsåret har 12 lägenhetsöverlåtelse genomförts.

Lgh. nr	Säljare	Köpare
68	Teresia Watzer	Merja och Paula Pääkkönen
47	Jenny Lindholm	Jakub Mielewczyk
83	Tim Remneby	Leon Lucjan Peplinski
53	Joel Bratt	Benjamin Kavehsemani
57	Wojciech Pajewski	Julia Steffansson
16	Staffan Westin	Jessica Carlander
21	Sandra Thelberg	Michael Swanson och Sara Andersson
57	Julia Steffansson	Malin Rundqvist
72	Niklas Gärdström	Camilla Sundman
79	Fabicki Pawelska	Ann-Marie Ganning

Fastigheternas taxeringsvärde är 66 212 000 kronor. Föreningen består av fastigheterna Flygbåten 1 och Flygbåten 3. Lägenheternas förmögenhetsvärde beräknas ur föreningens samlade förmögenhet och lägenhetens andelsvärde. Dessa redovisas i en separat förteckning.

Lokaler

Föreningens hyresgäster är för närvarande:

Freja förskola

Monicas Fotvård

IPMS Stockholm

Kanlayas thai-massage

Anette Jansson Bought foto

Div. förråd uthyres till privatpersoner/medlemmar

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112	1001-1012
Nettoomsättning	4 710	4 700	4 692	4 693	4 452
Resultat efter finansiella poster	765	67	-80	250	-181
Soliditet %	6	5	4	5	5

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	832 848
Årets resultat	764 614
<i>Summa</i>	<i>1 597 462</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	253 205
Balanseras i ny räkning	1 344 257
<i>Summa</i>	<i>1 597 462</i>

Efter följande disposition kommer den yttre reparationsfonden att uppgå till 500 000 kr.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 710 195	4 699 952
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 710 195	4 699 952
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 886 263	-2 024 952
Personalkostnader	2	-167 633	-144 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 061 920	-1 030 827
Summa rörelsekostnader		-3 115 816	-3 200 601
Rörelseresultat		1 594 379	1 499 351
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 989	23 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-859 754	-1 455 738
Summa finansiella poster		-829 765	-1 431 943
Resultat efter finansiella poster		764 614	67 408
Resultat före skatt		764 614	67 408
Årets resultat		764 614	67 408

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 502 308	34 253 288
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		33 502 308	34 253 288
Summa anläggningstillgångar		33 502 308	34 253 288
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		30 072	39 149
<i>Summa varulager m.m.</i>		30 072	39 149
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 479	101 842
Övriga fordringar		25 187	25 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 310	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		108 976	127 471
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	4 619 013	3 533 129
<i>Summa kassa och bank</i>		4 619 013	3 533 129
Summa omsättningstillgångar		4 758 061	3 699 749
SUMMA TILLGÅNGAR		38 260 369	37 953 037

	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital	6	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	172 200	172 200
Uppskrivningsfond	253 846	380 769
Fond för yttre underhåll	246 795	441 070
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>672 841</i>	<i>994 039</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	832 848	739 117
Årets resultat	764 614	67 408
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 597 462</i>	<i>806 525</i>
Summa eget kapital	2 270 303	1 800 564
Långfristiga skulder	7	
Övriga skulder till kreditinstitut	34 877 738	35 070 611
Summa långfristiga skulder	34 877 738	35 070 611
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	241 500	241 252
Förskott från kunder	428 906	408 804
Leverantörsskulder	257 036	254 805
Skatteskulder	12 321	12 321
Övriga skulder	111 613	108 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 952	56 491
Summa kortfristiga skulder	1 112 328	1 081 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 260 369	37 953 037
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 503 500	36 503 500
Summa ställda säkerheter	36 503 500	36 503 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Pga nytt regelverk är uppställningsformen i årsredovisningen ny för detta räkenskapsår.

Fastigheter

Skrivs av med 2%

Uppskrivningsfonden

Skrivs av i samma takt som fastigheterna 126 923:- per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan efter stämmobeslut.

4

Not 1	Övriga externa kostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Redovisningstjänster	94 351	96 872
	Bränsle	212 947	293 469
	El	497 441	535 749
	Vatten	146 086	138 211
	Renhållning	92 573	91 837
	Sotning	1 123	–
	Fastighetsskötsel	278 270	256 336
	Reparation och underhåll	154 040	241 400
	Fastighetsskatt	123 131	122 550
	Revisionsarvode	17 250	16 750
	Försäkringar	89 405	84 598
	Konsultarvode	25 458	20 077
	Förbrukningsmaterial	2 208	1 587
	Kabel TV	122 880	103 096
	Diverse kostnader	29 100	22 420
		1 886 263	2 024 952

Not 2	Personal	2014-12-31	2013-12-31
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Löner och ersättningar	140 000	119 900
	Sociala kostnader *	27 633	24 922
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>167 633</i>	<i>144 822</i>

Not 3	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 522 102	42 366 632
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	310 940	155 470
	Utgående anskaffningsvärden	42 833 042	42 522 102
	Ingående avskrivningar	-8 649 584	-7 745 680
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-934 997	-903 904
	Utgående avskrivningar	-9 584 581	-8 649 584
	Ingående uppskrivningar	380 770	507 693
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-126 923	-126 923
	Utgående uppskrivningar	253 847	380 770
	Redovisat värde	33 502 308	34 253 288
	Taxeringsvärden	66 212 000	66 212 000

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 115	51 115
	Utgående anskaffningsvärden	51 115	51 115
	Ingående avskrivningar	-51 115	-51 115
	Utgående avskrivningar	-51 115	-51 115
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
	Kassa	3 034	103
	Bank	1 082 318	938 987
	Bank, sparkonto	930 343	2 594 039
	Fastränteplacering 1	1 000 000	–
	Fastränteplacering 2	1 603 318	–
		4 619 013	3 533 129

Not 6	Förändringar i eget kapital				
	Bundna fonder	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	Belopp vid årets ingång	821 839	172 200	739 117	67 408
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
	Balanseras i ny räkning			67 408	-67 408
	Förändring av uppskrivningsfond	-126 923		126 923	
	Förändring av yttre rep fond	-194 275		-100 600	
	Årets resultat			764 614	764 614
	Belopp vid årets utgång	500 641	172 200	832 848	764 614
					2 270 303

Bundna fonder består av vid årets utgång:
Yttre reparations fond 246.795:-
Uppskrivningsfond 253.846:-

Not 7	Förfallotid skulder	2014-12-31	2013-12-31
	Förfaller mellan 1 och 5 år	966 000	965 752
	Förfaller senare än 5 år	33 911 738	34 104 859

UNDERSKRIFTER

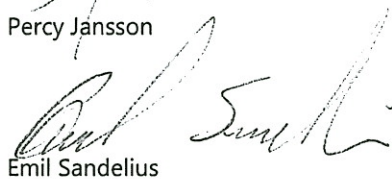
Täby 20150331

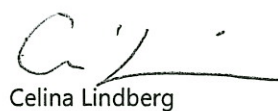

Kerstin Jansson


Johan Hugogård

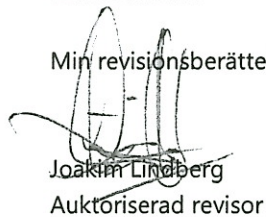

Percy Jansson


Kirsi Andersons


Emil Sandelius


Celina Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats 20150402


Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor


Lise-Lotte Atte
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Flygbåten
Org.nr 716000-0233

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flygbåten för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flygbåten för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 april 2015


Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för Brf. Flygbåten för år 2014

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för Brf Flygbåten gällande år 2014, har även läst samtliga protokoll från styrelsemöten och möten med vicevärd.

Har vid min granskning inte funnit något att anmärka på. Tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2014.

Täby 2015-04-08



Lise-Lott Atte

Internrevisor Brf Flygbåten

BUDGET BRF FLYGBÅTEN

	budget 2014	utfall 2014	budget 2015
INTÄKTER			
Årsavgifter	4 156 896,00	4 156 896,00	4 156 896,00
Lokaler	358 560,00	366 740,00	366 960,00
Parkering	166 620,00	166 920,00	166 620,00
Öriga intäkter så som överlåtelse el.			
Pantförskrivningar	20 000,00	19 648,00	20 000,00
Summa Intäkter	4 702 076,00	4 710 204,00	4 710 476,00
KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	-300 000,00	-278 270,00	-300 000,00
Redovisningstjänster	-100 000,00	-94 351,00	-100 000,00
Arvode styrelse	-140 000,00	-140 000,00	-140 000,00
Arvode revision	-16 750,00	-17 250,00	-17 000,00
Sociala avgifter	-28 000,00	-27 633,00	-28 000,00
Bränsle	-350 000,00	-212 947,00	-350 000,00
Vatten	-140 000,00	-146 086,00	-150 000,00
El	-550 000,00	-497 441,00	-550 000,00
Renhållning	-100 000,00	-92 573,00	-140 000,00
Sotning	-2 000,00	-1 123,00	-1 500,00
Diverse kostnader (tele, förbrukmat. mm)	-30 000,00	-31 309,00	-30 000,00
Kabel TV	-100 000,00	-122 880,00	-100 000,00
Försäkring (inkl ny försäkring värmepump)	-90 000,00	-89 405,00	-115 000,00
Övriga externa tjänster	-20 000,00	-25 458,00	-25 000,00
Fastighetsavgift & skatt	-122 550,00	-123 131,00	-123 000,00
Reparationer och underhåll	-100 000,00	-154 039,00	-350 000,00
Öresutjämning	0,00	-9,00	
Summa kostnader	-2 189 300,00	-2 053 905,00	-2 519 500,00
Resultat efter underhållskostnader	2 512 776,00	2 656 299,00	2 190 976,00
Avskrivningar	-1 100 000,00	-1 061 920,00	-1 061 920,00
Finansiella intäkter och kostnader	-1 400 000,00	-829 765,00	-830 000,00
Resultat före skatt	12 776,00	764 614,00	299 056,00
Statlig inkomst skatt 26,3%	0,00	0,00	0,00
Resultat efter skatt	12 776,00	764 614,00	299 056,00