

Årsredovisning

BRF Flygbåten

716000-0233

Styrelsen för BRF Flygbåten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Tilläggsupplysningar	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Flygbåten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Flygbåten registrerades 16 juli 1953.

Sedan ordinarie årsmöte den 27 april 2015 och konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning och arbetsfördelning:

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

Vid årsstämman den 27 april omvaldes Johan Hugogård och Kirsi Andersons på 2 år. Kerstin Jansson och Percy Jansson hade ett år kvar på sitt mandat. Viktoria Georgsson nyvaldes till ledamot på 2 år. Emil Sandelius nyvaldes till suppleant på 1 år. Björn Eriksson omvalde som suppleant på 1 år.

Lise-Lotte Atte omvaldes till revisor utsedd av föreningen och Dennis Trokic valdes till revisorsuppleant på 1 år. Extern revisor är sedan 2006 Joakim Lindberg på Crowe Horwath Osborne AB fd. Osborne Revision AB. Dennis Trokic och Lise-Lotte Atte avgick 30/4-2015. Vid extrastämma 26 /5-2015 valdes Rolf Silfverskiöld till revisor och Madeleine Lindstein till revisorssuppleant.

Vid årsstämman omvaldes Anders Bremö till valberedningen för ett år.
Göran Reinsson valdes till valberedning vid extrastämman 26/5-2015.

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 7 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 nytt bullerplank kommer att uppföras under april-maj och skall vara klart 27 maj 2016. Planket blir grönt och en meter högre än det gamla.

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.

Under 2015 har kommunens avtal för sophantering gått över till Ragn-Sells.

Nya källardörrar beställdes 2015 men monterades i januari 2016 i portarna 1,3,5,7 och 9.

Nytt staket har uppförts runt lekplatsen mellan 1 och 3.

Fönstren högst upp i port 1A-D som vätter mot motorvägen har bytts ut under sommaren.

Under året har styrenheterna i bergvärmeanläggningen bytts ut, vilket lett till att driftstörningarna nästan helt upphört. Några har förekommit och de har orsakats av strömavbrott.

Under året har två reparationer av trasiga avloppsrör gjorts. Det är delar av rörsystemet under husen som inte byttes under stambytet, som nu börjar gå sönder här och där.

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

Diverse underhåll och reparationer har skötts av medlemmar i styrelsen för att hålla nere kostnaderna. Målning av delar av källarutrymmet har också fortgått.

Medlemsinformation

Föreningen har 96 st medlemmar. Under verksamhetsåret har 8 st lägenhetsöverlåtelser genomförts.

Lgh. nr	Säljare	Köpare
15	Anne & Emil Stalin	Marielle Angarth
25	Lise-Lotte Atte	Stefan Boqvist
25	Stefan Boqvist	Cade Forsell & Tatjana Schwarz
27	Yuriy Kim & Alona Kellebom	Sofie Eklöw & Erik Hörnström
53	Benjamin Kavehsemani	Jimmy Kjellin
66	Jessica Larsson	Josefina Lundgren
69	Vera Boströms dödsbo	Idun Kangerud Rosén
79	Anne-Marie Ganning	Carl Lybeck

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

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.

	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Nettoomsättning	4 709	4 710	4 700	4 692	4 693
Resultat efter finansiella poster	872	765	67	-80	250
Soliditet %	8	6	5	4	5

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 471 180
Årets resultat	871 997
Summa	2 343 177

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	300 000
Balanseras i ny räkning	2 043 177
Summa	2 343 177

Efter följande disposition kommer den yttre reparationsfonden att uppgå till 800 000 kr.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 709 091	4 710 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 709 091	4 710 195
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 066 730	-1 886 263
Personalkostnader	3	-165 630	-167 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-983 578	-1 061 920
Summa rörelsekostnader		-3 215 938	-3 115 816
Rörelseresultat		1 493 153	1 594 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 764	29 989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-641 920	-859 754
Summa finansiella poster		-621 156	-829 765
Resultat efter finansiella poster		871 997	764 614
Resultat före skatt		871 997	764 614
Årets resultat		871 997	764 614

BALANSRÄKNING

1

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 518 730	33 502 308
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		32 518 730	33 502 308
Summa anläggningstillgångar		32 518 730	33 502 308
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		48 943	30 072
<i>Summa varulager m.m.</i>		48 943	30 072
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		79 361	67 479
Övriga fordringar		23 166	25 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 959	16 310
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		113 486	108 976
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	6 101 587	4 619 013
<i>Summa kassa och bank</i>		6 101 587	4 619 013
Summa omsättningstillgångar		6 264 016	4 758 061
SUMMA TILLGÅNGAR		38 782 746	38 260 369

	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	172 200	172 200
Uppskrivningsfond	126 923	253 846
Fond för yttre underhåll	500 000	246 795
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>799 123</i>	<i>672 841</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 471 180	832 848
Årets resultat	871 997	764 614
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 343 177</i>	<i>1 597 462</i>
Summa eget kapital	3 142 300	2 270 303
Långfristiga skulder	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	34 800 113	34 877 738
Summa långfristiga skulder	34 800 113	34 877 738
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 375	241 500
Förskott från kunder	423 473	428 906
Leverantörsskulder	101 270	257 036
Skatteskulder	12 321	12 321
Övriga skulder	106 267	111 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 627	60 952
Summa kortfristiga skulder	840 333	1 112 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 782 746	38 260 369
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

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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.

Not 2 Övriga externa kostnader	2015	2014
Redovisningstjänster	100 173	94 351
Bränsle	206 932	212 947
El	489 218	497 441
Vatten	185 512	146 086
Renhållning	92 299	92 573
Sotning	–	1 123
Fastighetsskötsel	302 862	278 270
Reparation och underhåll	298 839	154 040
Fastighetsskatt	125 289	123 131
Revisionsarvode	23 125	17 250
Försäkringar	108 954	89 405
Konsultarvode	14 060	25 458
Förbrukningsmaterial	5 219	2 208
Kabel TV	99 756	122 880
Diverse kostnader	14 492	29 100
	2 066 730	1 886 263

Not 3 Personal	2015	2014
<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
Löner och ersättningar	140 200	140 000
Sociala kostnader *	25 430	27 633
<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	165 630	167 633

Not 4	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 833 042	42 522 102
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	310 940
	Utgående anskaffningsvärden	42 833 042	42 833 042
	Ingående avskrivningar	-9 584 581	-8 649 584
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-856 655	-934 997
	Utgående avskrivningar	-10 441 236	-9 584 581
	Ingående uppskrivningar	253 847	380 770
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-126 923	-126 923
	Utgående uppskrivningar	126 924	253 847
	Redovisat värde	32 518 730	33 502 308
	Taxeringsvärden	66 212 000	66 212 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	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 6	Kassa och bank	2015-12-31	2014-12-31
	Kassa	4 715	3 034
	Bank	1 114 099	1 082 318
	Bank, sparkonto	1 259 202	930 343
	Fastränteplacering 1	2 600 000	1 000 000
	Fastränteplacering 2	1 123 570	1 603 318
		6 101 586	4 619 013

Not 7 Förändringar i eget kapital

	Bundna fonder	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 641	172 200	832 848	764 614	2 270 303
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			764 614	-764 614	0
Förändring av yttre rep fond			-253 205		-253 205
Förändring av uppskrivningsfon	-126 923		126 923		0
Förändring av yttre rep fond	253 205				253 205
Årets resultat				871 997	871 997
Belopp vid årets utgång	626 923	172 200	1 471 180	871 997	3 142 300

Bundna fonder består av vid årets utgång:

Yttre reparations fond 500.000:-

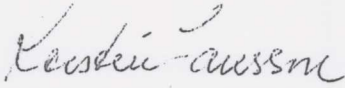
Uppskrivningsfond 126.923:-

Not 8 Förfallotid skulder

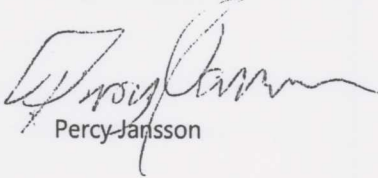
	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år	34 800 113	966 000
Förfaller senare än 5 år	0	33 911 738

UNDERSKRIFTER

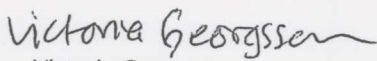
Täby 2016-03-30



Kerstin Jansson



Percy Jansson



Victoria Georgsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-04



Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor



Johan Hugogård



Kirsi Andersons



Rolf Silfverskiöld
föreningens revisor

BOKSLUTSRAPPORT

Till styrelsen i BRF Flygbåten

Org.nr 716000-0233

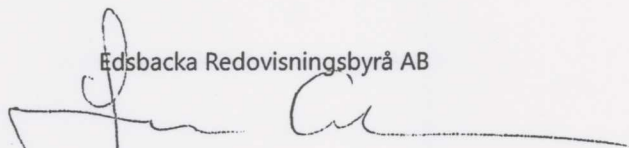
Jag har biträtt BRF Flygbåten med att upprätta årsredovisningen för år 2015-01-01 - 2015-12-31. Årsredovisningen utvisar ett redovisat resultat om 871 997 kr (föregående år 764 614 kr) samt en balansomslutning om 38 782 746 kr (föregående år 38 260 369 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm.

Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete i enlighet med Svensk standard för redovisningstjänster, Reko. Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i bokföringslagen och i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Mitt arbete innebär inte något bestyrkande av årsredovisningen.

Sollentuna 2016-04-04

Edsbacka Redovisningsbyrå AB



Lena Carlsson

Auktoriserad redovisningskonsult

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 2015.

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 2015 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 2015.

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 ersättningskyldig 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 4 april 2016


Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor

BUDGET BRF FLYGBÅTEN

budget 2015		utfall 2015		budget 2016	
INTÄKTER					
Årsavgifter	4 156 896,00		4 156 896,00		4 156 896,00
Lokaler	366 960,00		366 960,00		366 960,00
Parkering	166 620,00		166 620,00		166 620,00
Öriga intäkter så som överlåtelser el.					
Pantförskrivningar	20 000,00		18 607,00		20 000,00
Summa Intäkter	4 710 476,00		4 709 083,00		4 710 476,00

KOSTNADER						
Fastighetsskötsel	-300 000,00		-302 862,00		-300 000,00	
Redovisningstjänster	-100 000,00		-100 173,00		-110 200,00	
Arvode styrelse	-140 000,00		-140 200,00		-142 000,00	
Arvode revision	-17 000,00		-23 125,00		-20 000,00	
Sociala avgifter	-28 000,00		-25 430,00		-44 700,00	
Bränsle	-350 000,00		-206 932,00		-350 000,00	
Vatten	-150 000,00		-185 512,00		-160 000,00	
El	-550 000,00		-489 218,00		-550 000,00	
Renhållning	-140 000,00		-92 299,00		-120 000,00	
Sotning	-1 500,00		0,00		-4 000,00	
Diverse kostnader (tele, förbruknmat. mm)	-30 000,00		-19 711,50		-30 000,00	
Kabel TV	-100 000,00		-99 756,00		-100 000,00	
Försäkring (inkl ny försäkring värmepump)	-115 000,00		-108 954,00		-120 000,00	
Övriga externa tjänster	-25 000,00		-14 060,00		-25 000,00	
Fastighetsavgift & skatt	-123 000,00		-125 289,00		-125 289,00	
Reparationer och underhåll	-350 000,00		-298 838,75		-1 200 000,00	
Öresutjämning	0,00		8,00			
Summa kostnader	-2 519 500,00		-2 232 352,25		-3 401 189,00	

Resultat efter underhållskostnader	2 190 976,00		2 476 730,75		1 309 287,00	
Avskrivningar	-1 061 920,00		-983 578,00		-983 578,00	
Finansiella intäkter och kostnader	-830 000,00		-621 155,94		-622 000,00	
Resultat före skatt	299 056,00		871 996,81		-296 291,00	
Statlig inkomst skatt 26,3%	0,00		0,00		0,00	
Resultat efter skatt	299 056,00		871 996,81		-296 291,00	