

# Årsredovisning

---

*BRF Flygbåten*

716000-0233

Styrelsen för BRF Flygbåten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

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

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

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Flygbåten registrerades 16 juli 1953. Föreningens säte är i Täby.

Sedan ordinarie årsmöte den 27 april 2016 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 Kerstin Jansson och Percy Jansson på två år. Johan Hugogård, Victoria Georgsson och Kirsi Andersons hade ett år kvar på sitt mandat. Emil Sandelius och Björn Eriksson omvaldes som suppleanter på ett år.

Rolf Silfverskiöld omvaldes till revisor utsedd av föreningen och Madeleine Lindstein valdes till revisorsuppleant för ett år. Extern revisor är sedan 2006 Joakim Lindberg på Crowe Horwath Osborne AB.

Vid årsstämman omvaldes Anders Bremö och Göran Reinsson till valberedningen för ett år.

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hållit 11 st ordinarie styrelsesammanträden under verksamhetsåret.

Ordförande har haft sex st möten med vicevärd Anders Bremö.

En städdag har genomförts i maj, höstens städdag ställdes in pga dåligt väder. 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. Under året ha detta nu äntligen uppförts.

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.

Sedan 2015 har kommunens avtal för sophantering skötts av Ragn-Sells.

Nya garageportar har inköpts och monterats av Dala El & Port AB.

Sedan styrenheterna i bergvärmeanläggningen bytts ut, har driftstörningarna nästan helt upphört. Några har förekommit och de har orsakats av strömavbrott.

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

En del underhåll och reparationer har gjorts på tvättstugornas utrustning och en maskin har bytts ut. Fler maskiner kommer att bytas ut allt eftersom de blir utslitna.

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

Föreningen har 98 st medlemmar. Under verksamhetsåret har 11 st lägenhetsöverlåtelser genomförts.

| Lgh. nr | Säljare               | Köpare                                           |
|---------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| 18      | Therese Mathisen Thor | Rabia Zengin                                     |
| 18      | Rabia Zengin          | Rossana Enith Vargas Flores & John Vasquez Ortiz |
| 22      | Paul Eriksson         | Ali Veseli                                       |
| 22      | Ali Veseli            | Kristoffer Wypyski & Grazyna Wypyska             |
| 40      | Guido Rochas          | Maria Rochas Patzi (via bodelning)               |
| 64      | Per Boman Stuxgren    | Michael Wicklund                                 |
| 66      | Josefina Lundgren     | Erik Lind                                        |
| 69      | Idun Rosén            | Linnéa Åkerblom                                  |
| 72      | Camilla Sundman       | Sandra Åkerman                                   |
| 76      | Björn Wannberg        | Shahla Khatib                                    |
| 79      | Carl Lybeck           | Magnus Olsson                                    |

Fastigheternas taxeringsvärde är 70 456 000 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.

|                                   | <b>1601-1612</b> | <b>1501-1512</b> | <b>1401-1412</b> | <b>1301-1312</b> | <b>1201-1212</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 708            | 4 709            | 4 710            | 4 700            | 4 692            |
| Resultat efter finansiella poster | 490              | 872              | 765              | 67               | -80              |
| Soliditet %                       | 9                | 8                | 6                | 5                | 4                |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Yttre rep<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 172 200                      | 500 000                   | 1 471 180                      | 871 997                   | <b>3 015 377</b> |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                              |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                             |                              |                           | 871 997                        | -871 997                  | <b>0</b>         |
| Förändring av yttre rep fond                        |                              | 300 000                   | -300 000                       |                           | <b>0</b>         |
| Förändring av uppskrivningsfond                     |                              |                           | 126 923                        |                           | <b>126 923</b>   |
| Årets resultat                                      |                              |                           |                                | 490 476                   | <b>490 476</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>172 200</b>               | <b>800 000</b>            | <b>2 170 100</b>               | <b>490 476</b>            | <b>3 632 776</b> |

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 170 100        |
| Årets resultat      | 490 476          |
| <i>Summa</i>        | <i>2 660 576</i> |

### *Förslag till disposition:*

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| Avsättning till yttre reparationsfonden    | 300 000          |
| Ianspråktagande av yttre reparationsfonden | -533 350         |
| Balanseras i ny räkning                    | 2 893 926        |
| <i>Summa</i>                               | <i>2 660 576</i> |

Efter följande disposition kommer den yttre reparationsfonden att uppgå till 566 650 kr.

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

# RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |   | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             |   | 4 707 548                | 4 709 091                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | <b>4 707 548</b>         | <b>4 709 091</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | 2 | -2 669 072               | -2 066 730               |
| Personalkostnader                                                           |   | -174 969                 | -165 630                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -972 025                 | -983 578                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |   | <b>-3 816 066</b>        | <b>-3 215 938</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |   | <b>891 482</b>           | <b>1 493 153</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |   | 4 456                    | 20 764                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |   | -405 462                 | -641 920                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |   | <b>-401 006</b>          | <b>-621 156</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | <b>490 476</b>           | <b>871 997</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |   | <b>490 476</b>           | <b>871 997</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |   | <b>490 476</b>           | <b>871 997</b>           |

# BALANSRÄKNING

1

|                                               |   | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3 | 31 555 682        | 32 518 730        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4 | 35 909            | 0                 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>31 591 591</i> | <i>32 518 730</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>31 591 591</b> | <b>32 518 730</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Varulager m.m.</i>                         |   |                   |                   |
| Råvaror och förnödenheter                     |   | 50 292            | 48 943            |
| <i>Summa varulager m.m.</i>                   |   | <i>50 292</i>     | <i>48 943</i>     |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |   | 23 061            | 79 361            |
| Övriga fordringar                             |   | 18 778            | 23 166            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | –                 | 10 959            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | <i>41 839</i>     | <i>113 486</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 5 | 7 548 690         | 6 101 587         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | <i>7 548 690</i>  | <i>6 101 587</i>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>7 640 821</b>  | <b>6 264 016</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>39 232 412</b> | <b>38 782 746</b> |

|                                              | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 172 200           | 172 200           |
| Uppskrivningsfond                            | –                 | 126 923           |
| Fond för yttre underhåll                     | 800 000           | 500 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>972 200</i>    | <i>799 123</i>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 2 170 100         | 1 471 180         |
| Årets resultat                               | 490 476           | 871 997           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>2 660 576</i>  | <i>2 343 177</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>3 632 776</b>  | <b>3 142 300</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>6, 7</b>       |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 34 785 738        | 34 800 113        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>34 785 738</b> | <b>34 800 113</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | <b>7</b>          |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 28 750            | 129 375           |
| Förskott från kunder                         | 470 136           | 423 473           |
| Leverantörsskulder                           | 137 245           | 101 270           |
| Skatteskulder                                | 12 321            | 12 321            |
| Övriga skulder                               | 99 696            | 106 267           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 65 750            | 67 627            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>813 898</b>    | <b>840 333</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>39 232 412</b> | <b>38 782 746</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

Fastigheter  
Skrivs av med 2%

Uppskrivningsfonden  
är färdig avskriven

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

|                          | 2016             | 2015             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Redovisningstjänster     | 107 606          | 100 173          |
| Bränsle                  | 235 280          | 206 932          |
| El                       | 521 380          | 489 218          |
| Vatten                   | 211 933          | 185 512          |
| Renhållning              | 91 877           | 92 299           |
| Sotning                  | 2 289            | –                |
| Fastighetsskötsel        | 294 140          | 302 862          |
| Reparation och underhåll | 790 082          | 298 839          |
| Fastighetsskatt          | 129 804          | 125 289          |
| Revisionsarvode          | 20 625           | 23 125           |
| Försäkringar             | 113 152          | 108 954          |
| Konsultarvode            | 23 924           | 14 060           |
| Förbrukningsmaterial     | 4 864            | 5 219            |
| Kabel TV                 | 101 197          | 99 756           |
| Diverse kostnader        | 20 919           | 14 492           |
|                          | <b>2 669 072</b> | <b>2 066 730</b> |

| Not 3 | Byggnader och mark                       | 2016-12-31        | 2015-12-31        |
|-------|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden              | 42 833 042        | 42 833 042        |
|       | Utgående anskaffningsvärden              | 42 833 042        | 42 833 042        |
|       | Ingående avskrivningar                   | -10 441 236       | -9 584 581        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>     |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                      | -836 124          | -856 655          |
|       | Utgående avskrivningar                   | -11 277 360       | -10 441 236       |
|       | Ingående uppskrivningar                  | 126 924           | 253 847           |
|       | <i>Förändringar av uppskrivningar</i>    |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -126 924          | -126 923          |
|       | Utgående uppskrivningar                  | 0                 | 126 924           |
|       | <b>Redovisat värde</b>                   | <b>31 555 682</b> | <b>32 518 730</b> |
|       | Taxeringsvärden                          | 70 456 000        | 66 212 000        |

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer   | 2016-12-31    | 2015-12-31 |
|-------|-------------------------------------------|---------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 51 115        | 51 115     |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |               |            |
|       | Inköp                                     | 44 886        | -          |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 96 001        | 51 115     |
|       | Ingående avskrivningar                    | -51 115       | -51 115    |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |               |            |
|       | Årets avskrivningar                       | -8 977        | 0          |
|       | Utgående avskrivningar                    | -60 092       | -51 115    |
|       | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>35 909</b> | <b>0</b>   |

| Not 5 | Kassa och bank       | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|       | Kassa                | 637        | 4 715      |
|       | Bank                 | 1 148 024  | 1 114 099  |
|       | Bank, sparkonto      | 6 400 029  | 1 259 202  |
|       | Fastränteplacering 1 | -          | 2 600 000  |
|       | Fastränteplacering 2 | -          | 1 123 570  |

7 548 690 6 101 586

| Not 6 | Förfallotid skulder | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|---------------------|------------|------------|
|-------|---------------------|------------|------------|

*Andra långfristiga skulder*

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 1 och 5 år | 34 785 738 | 34 800 113 |
|-----------------------------|------------|------------|

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| Förfaller senare än 5 år | – | 0 |
|--------------------------|---|---|

| Not 7 | Skulder som avser flera poster | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
|-------|--------------------------------|------------|------------|

*Långfristiga skulder*

|                                    |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 34 785 738 | 34 800 113 |
|------------------------------------|------------|------------|

*Kortfristiga skulder*

|                                    |        |         |
|------------------------------------|--------|---------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 28 750 | 129 375 |
|------------------------------------|--------|---------|

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

|                      |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 36 503 500 | 36 503 500 |
|----------------------|------------|------------|

|  |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 36 503 500 | 36 503 500 |
|--|------------|------------|

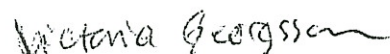
|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>36 503 500</b> | <b>36 503 500</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|

UNDERSKRIFTER

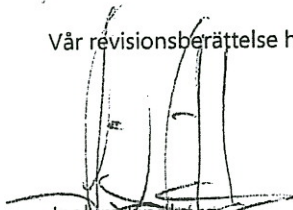
Täby 2017-09-27

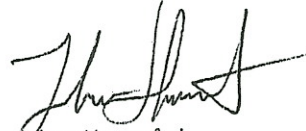
  
Kerstin Jansson

  
Percy Jansson

  
Victoria Georgsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 20170324

  
Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

  
Johan Hugogård

  
Kirsii Andersons

  
Rolf Silfverskiöld  
föreningens revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flygbåten

Org.nr 716000-0233

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flygbåten för år 2016.

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 2016-12-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flygbåten för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

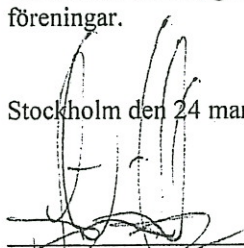
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 24 mars 2017

  
Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

# BUDGET BRF FLYGBÅTEN

|                                       | <b>budget 2016</b>  | <b>utfall 2016</b>  | <b>budget 2017</b>  |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>INTÄKTER</b>                       |                     |                     |                     |
| Årsavgifter                           | 4 156 896,00        | 4 156 896,00        | 4 156 896,00        |
| Lokaler                               | 366 960,00          | 366 960,00          | 373 200,00          |
| Parkering                             | 166 620,00          | 166 720,00          | 168 420,00          |
| Öriga intäkter så som överlåtelse el. |                     |                     |                     |
| Pantförskrivningar                    | 20 000,00           | 16 970,00           | 20 000,00           |
| <b>Summa intäkter</b>                 | <b>4 710 476,00</b> | <b>4 707 546,00</b> | <b>4 718 516,00</b> |

## KOSTNADER

|                                           |                      |                      |                      |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Fastighetsskötsel                         | -300 000,00          | -294 140,00          | -340 000,00          |
| Redovisningstjänster                      | -110 200,00          | -107 606,00          | -110 000,00          |
| Arvode styrelse                           | -142 000,00          | -143 200,00          | -145 000,00          |
| Arvode revision                           | -20 000,00           | -20 625,00           | -21 000,00           |
| Sociala avgifter                          | -44 700,00           | -31 769,00           | -32 600,00           |
| Bränsle                                   | -350 000,00          | -235 280,00          | -350 000,00          |
| Vatten                                    | -160 000,00          | -211 933,00          | -220 000,00          |
| El                                        | -550 000,00          | -521 380,00          | -550 000,00          |
| Renhållning                               | -120 000,00          | -91 877,00           | -120 000,00          |
| Sotning                                   | -4 000,00            | -2 289,00            | -4 000,00            |
| Diverse kostnader (tele, förbrukmat. mm)  | -30 000,00           | -25 783,25           | -30 000,00           |
| Kabel TV                                  | -100 000,00          | -101 197,00          | -100 000,00          |
| Försäkring (inkl ny försäkring värmepump) | -120 000,00          | -113 152,00          | -120 000,00          |
| Övriga externa tjänster                   | -25 000,00           | -23 924,00           | -25 000,00           |
| Fastighetsavgift & skatt                  | -125 289,00          | -129 804,00          | -130 000,00          |
| Reparationer och underhåll                | -1 200 000,00        | -790 081,75          | -800 000,00          |
| Öresutjämning                             | 0,00                 | 1,99                 |                      |
| <b>Summa kostnader</b>                    | <b>-3 401 189,00</b> | <b>-2 844 039,01</b> | <b>-3 097 600,00</b> |

|                                           |                     |                     |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Resultat efter underhållskostnader</b> | <b>1 309 287,00</b> | <b>1 863 506,99</b> | <b>1 620 916,00</b> |
| Avskrivningar                             | -983 578,00         | -972 025,25         | -776 800,00         |
| Finansiella intäkter och kostnader        | -622 000,00         | -401 005,80         | -400 000,00         |
| <b>Resultat före skatt</b>                | <b>-296 291,00</b>  | <b>490 475,94</b>   | <b>444 116,00</b>   |
| Statlig inkomst skatt 26,3%               | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Resultat efter skatt</b>               | <b>-296 291,00</b>  | <b>490 475,94</b>   | <b>444 116,00</b>   |