

Årsredovisning

BRF Flygbåten

716000-0233

Styrelsen för BRF Flygbåten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Sedan ordinarie årsmöte den 28 april 2022 och konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning och arbetsfördelning:

Kerstin Jansson ordförande
Kirsi Andersons vice ordförande
Johan Hugogård sekreterare
Percy Jansson ledamot
Emil Sandellius ledamot
Björn Eriksson suppleant

Vid årsstämman den 28 april valdes enligt följande: Kerstin Jansson och Percy Jansson omvaldes på två år. Johan Hugogård, Emil Sandellius och Kirsi Andersons hade ett år kvar på sina mandat som ledamöter. Björn Eriksson omvaldes som suppleant på ett år.

Rolf Silfverskiöld omvaldes till revisor utsedd av föreningen och Christer Holmström valdes till revisorssuppleant för ett år. Extern revisor är sedan september 2006 Joakim Lindberg på Crowe Osborne AB.

Vid årsstämman valdes Anders Bremö till valberedning på ett år.
Claes Tägtlund valdes till suppleant valberedning på 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 ordinarie styrelsesammanträden under verksamhetsåret.

En städdag har genomförts i maj. Arbetet omfattade sopning av asfaltskytor, 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.

Avtal och avgifter
Städbolaget i Täby AB sköter trappstädningen.

Gräsklippning utförs av ROFAS AB. De utför också handskottning av portar och trappor vintertid.

Avtal finns med Alltrac AB avseende vinterunderhåll.

Uppdraget att handa felanmälan har under året skötts av Emil Sandelius.

Edsbacka Redovisningsbyrå AB Sköter föreningens bokföring.

Föreningen är medlemmar sedan många år i föreningen Bostadsrätterna (fd. SBC).

Vi har 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 internetanslutning via fiber. Kabel-TV levereras av Telenor.

Kommunens avtal för sophantering skötts av Ragn-Sells AB.

Ett kontinuerligt brandskyddsarbete fortgår.

En del underhåll, byten och reparationer har gjorts på tvättstugornas utrustning.

Diverse underhåll och reparationer har skötts av medlemmar i styrelsen.

Vissa reparationsarbeten har utförts av Veteranpoolen.

ROFAS AB har anlitats för vissa punktinsatser på vår utemiljö.

OVK har utförts.

Stampspolning har utförts.

Ellevio har bytt alla elmätare i fastigheterna.

Trafikverket har utfört bullermätning i utvalda lägenheter.

Vi har haft flera driftstörningar med följande reparationer på bergvärmeanläggningen under året.

Fuktutredning har gjorts på förskolelokalen 1D, av OCAB, på uppmaning av Miljö och Hälsokontoret. Resultatet blev att det krävs omfattande åtgärder. Styrelsen uppskattar denna kostnad till ca 1,5 miljoner kronor.

Medlemsinformation

Föreningen har 99 st medlemmar. Under verksamhetsåret har 11 lägenhetsöverlåtelser genomförts.

Läg nr. Säljare - Köpare

- 4 Lennart Nordhs dödsbo - Lizette Gustafsson Vestling & Daniel Lindberg
- 6 Shahin Kevin Nourozian & Hanna Lönegren - Madeleine Cecilia Petersson
- 17 Linnea Iversen - Timothy Larsson & Moa Nemeč Dottemar
- 20 Tobias Tedenbäck - Maksim Rusetski & Marcelina Kucza
- 22 Alexander Eriksson - Diana Gutierrez
- 33 Erika Nilsson - Felix Carlsson
- 34 Pontus Fredholm - Jan & Anton Kirkhoff
- 36 Anhur Battekh - Elias Eklind
- 56 Timothy Larsson - Stephanie Ingham
- 58 Ellen König Ekegren - Sara Gabriella Mallé
- 76 Aldjon Pasha - Eyobel Kropp

Fastigheternas taxeringsvärde är 103 102 000 kronor. Föreningen består av 83 st bostadsrätter och 4 st lokaler. Fastighetsbeteckningen är Flygbåten 1 m.fl. Totala lägenhetsytan är 4 922 m² och lokalerna är 655 m². Föreningen har 50 st p platser och 21 st garage. 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 småförråd uthyres till privatpersoner/medlemmar

Förlagsinsatser
testar

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	4 727	4 726	4 721	4 725
Resultat efter finansiella poster	-527	972	-268	-386
Soliditet %	16	18	15	15

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	172 200	1 218 350	3 595 220	971 519
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			971 519	-971 519
Förändring av yttre rep fond		195 300	-195 300	
Årets resultat				-527 386
Belopp vid årets utgång	172 200	1 413 650	4 371 439	-527 386

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 371 439
Årets resultat	-527 386
Summa	3 844 053

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	246 000
Balanseras i ny räkning	3 598 053
Summa	3 844 053

Efter följande disposition kommer den yttre reparationsfonden att uppgå till 1 659 650 kr.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 726 625	4 725 962
Övriga rörelseintäkter	-	5 412
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 726 625	4 731 374
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -4 084 086	-2 638 168
Personalkostnader	-191 055	-191 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-767 823	-767 823
Summa rörelsekostnader	-5 042 964	-3 597 385
Rörelseresultat	-316 339	1 133 989
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 582	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-221 629	-162 470
Summa finansiella poster	-211 047	-162 470
Resultat efter finansiella poster	-527 386	971 519
Resultat före skatt	-527 386	971 519
Årets resultat	-527 386	971 519

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 948 744	27 716 567
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>26 948 744</i>	<i>27 716 567</i>
Summa anläggningstillgångar		26 948 744	27 716 567
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		81 291	50 283
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>81 291</i>	<i>50 283</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-58 478	-7 287
Övriga fordringar		6 696	1 160
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>-51 782</i>	<i>-6 127</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	5 936 846	5 631 064
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 936 846</i>	<i>5 631 064</i>
Summa omsättningstillgångar		5 966 355	5 675 220
SUMMA TILLGÅNGAR		32 915 099	33 391 787

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		172 200	172 200
Fond för yttre underhåll		1 413 650	1 218 350
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 585 850</i>	<i>1 390 550</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 371 439	3 595 220
Årets resultat		-527 386	971 519
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 844 053</i>	<i>4 566 739</i>
Summa eget kapital		5 429 903	5 957 289
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 000 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 594 375	15 684 375
Förskott från kunder		373 607	338 797
Leverantörsskulder		331 919	227 040
Skatteskulder		13 661	13 848
Övriga skulder		96 555	96 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 079	73 616
Summa kortfristiga skulder		16 485 196	16 434 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 915 099	33 391 787

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		-316 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar		767 823
Erhållen ränta		10 582
Erlagd ränta		-221 629
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>240 437</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-31 008
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		45 655
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		50 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten		305 782
Årets kassaflöde		305 782
Likvida medel vid årets början		5 631 064
Likvida medel vid årets slut		5 936 846

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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

	2022	2021
Redovisningstjänster	138 355	136 681
Bränsle	741 487	459 587
El	1 113 605	679 216
Vatten	190 385	199 449
Renhållning	160 147	124 274
Fastighetskötsel	275 071	246 738
Reparation och underhåll	975 338	307 424
Fastighetsskatt	157 277	151 527
Revisionsarvode	23 500	23 375
Försäkringar	139 503	136 734
Konsultarvode	19 375	40 934
Förbrukningsmaterial	3 858	2 763
Kabel TV	112 748	107 574
Diverse kostnader	18 099	21 893
Brandskydds åtgärder	15 338	-
Summa	4 084 086	2 638 169

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 833 042	42 833 042
Utgående anskaffningsvärden	42 833 042	42 833 042
Ingående avskrivningar	-15 116 475	-14 348 652
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-767 823	-767 823
Utgående avskrivningar	-15 884 298	-15 116 475
Redovisat värde	26 948 744	27 716 567

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer		2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		96 001	96 001
Utgående anskaffningsvärden		96 001	96 001
Ingående avskrivningar		-96 001	-96 001
Utgående avskrivningar		-96 001	-96 001
Redovisat värde		0	0

Not 5 Kassa och bank		2022-12-31	2021-12-31
Kassa		5 650	5 082
Bank		-	33 225
Bank, sparkonto		5 282 662	4 608 106
Påsgiro		648 534	984 652
Summa		5 936 846	5 631 065

Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster		2022-12-31	2021-12-31
<p>Bostadsrättsföreningens banklån som uppgår till 26 594 375 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen. Föreningens villkor avseende skulder till kreditinstitut kommer att omförhandlas inom en tolv månaders period. Det har därmed skett en klassificeringsförändring från långfristig skuld till kortfristig skuld avseende skulder till kreditinstitut. Inga av föreningens skulder till kreditinstitut förfaller senare än fem år efter balansdagen.</p>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 000 000	11 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 594 375	15 684 375

Not 7 Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		36 503 500	36 503 500
Summa ställda säkerheter		36 503 500	36 503 500

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har lyckats få ihop en budget så att höjningen på avgiften endast blir 10% med start den 1/7-2023.


Hyrorna på de uthyrda lokalerna kommer att höjas löpande när respektive avtal förnyas.

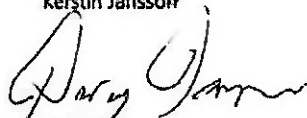
Avgifterna för parkeringar och garage kommer att höjas enl en separat lista som kommer att delas ut via ett infoblad.

BRF Flygbåten

716000-0233

14/3 - 2023



Kerstin Jansson

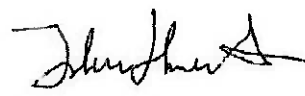

Percy Jansson


Emil Sandelius

Vår revisionsberättelse har lämnats

28/4 - 2023


Joakim Lindhag
Auktoriserad revisor


Johan Hugogård


Kirsi Andersson


Rolf Silfverskiöld
föreningens revisor

BRF. Flygbåtens revisionsberättelse för år 2022

Undertecknad har granskat årsredovisningen och bokföringen, vilket innebär att genomgång av leverantörsreskontra, leverantörsfakturer, verifikationer och bokslut samt protokoll från styrelsemöten m.m. har sett bra ut.

Det finns därför ingenting att anmärka på vid min granskning av ovanstående underlag.

Fastställer balans och resultaträkning för föreningen Flygbåten. Tillstyrker därför att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

• Täby 2023-05-21



Rolf Silfverskiöld

Internrevisor Brf Flygbåten



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Flygbåten
Org.nr 716000-0233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flygbåten för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 osäkerhetsfaktor eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Crowe Osborne AB

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 BRF Flygbåten för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 ersättningskyldighet 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 april 2023

Joakim Lindberg
Auktoriserad revisor

BUDGET BRF FLYGBÅTEN

	budget 2022	utfall 2022	budget 2023
INTÄKTER			
Arsavgifter	4 156 896,00	4 156 896,00	4 364 741,00
Lokaler	375 000,00	375 360,00	411 000,00
Parkering	173 000,00	173 400,00	196 943,00
Öriga intäkter så som överlåtelse el.			
Pantförskrivningar, försäkringsersättningar	20 000,00	20 967,00	20 000,00
Summa intäkter	4 724 896,00	4 726 623,00	4 992 684,00

KOSTNADER			
Fastighetsskötsel	-250 000,00	-275 071,00	-280 000,00
Redovisningstjänster	-137 000,00	-138 355,00	-140 000,00
Arvode styrelse	-160 000,00	-160 500,00	-160 000,00
Arvode revsion	-28 000,00	-23 500,00	-25 000,00
Sociala avgifter 2)	-30 000,00	-30 555,00	-30 000,00
Bränsle	-600 000,00	-741 487,00	-750 000,00
Vatten	-200 000,00	-190 385,00	-200 000,00
El	-800 000,00	-1 113 605,00	-1 200 000,00
Renhållning	-130 000,00	-160 147,00	-160 000,00
Sotning	-10 000,00	0,00	-10 000,00
Diverse kostnader (tele, förbruknmat. mm)	-25 000,00	-21 957,00	-22 000,00
Kabel TV	-110 000,00	-112 748,00	-115 000,00
Försäkring (inkl ny försäkring värmepump)	-140 000,00	-139 503,00	-175 000,00
Övriga externa tjänster	-50 000,00	-19 375,00	-25 000,00
Fastighetsavgift & skatt	-152 000,00	-157 277,00	-158 000,00
Reparationer och underhåll	-500 000,00	-975 338,00	-1 600 000,00
Brandskydds åtgärder	-10 000,00	-15 338,00	0,00
Öresutjämning	0,00	2,00	0,00
Summa kostnader	-3 332 000,00	-4 275 139,00	-5 050 000,00

Resultat efter underhållskostnader	1 392 896,00	451 484,00	-57 316,00
Avskrivningar	-767 823,00	-767 823,00	-767 823,00
Finansiella intäkter och kostnader	-200 000,00	-211 047,00	-651 755,00
Resultat före skatt	425 073,00	-527 386,00	-1 476 894,00
Statlig inkomst skatt 26,3%	0,00	0,00	0,00
Resultat efter skatt	425 073,00	-527 386,00	-1 476 894,00

2) Sociala avgifter = räkna ca 16% på arvudet, det är olika beroende på åldern på löntagaren

Inkomna ärenden att ta upp på årsmötet 2023, från medlemmar:

Inkommet via e-post från Arooj Amer Lgh 69:

Hi,

I would like to raise the following resolutions during the annual general meeting for BRF Flygbåten.

1. Installation of charging stations for electric cars:

The board should really investigate and decide on installation of charging station(s) for electric cars, since more and more people are buying electric cars. Many other BRF:s around Hågernäs already have the electric charging stations in their parking lot. Installation of charging stations in our BRF will also increase its value and make it an attractive choice for new tenants. Furthermore, there is still a possibility to apply for 50% subsidy on installation of charging stations, we should avail it before it runs out.

2. Build a gym in our BRF:

I request the board to investigate the possibility and decide on building a gym in the BRF. We have a big room available in the basement of Hågernäsvägen 1A and there is plenty of space to arrange some gym equipment there. The cost involved is not too much and in return it can provide an opportunity for all the tenants to do regular exercise in the förening. We can volunteer to maintain the gym, if needed.

Best regards,
Arooj Amer
LGH Nr. 69

Styrelsens svar:

Svar 1:

Styrelsen håller redan på att undersöka detta och har kommit fram till att det är många olika aspekter att ta hänsyn till och problem att lösa. Målet är att ta fram någon form av laddningsplatser för bilar, utöver de befintliga el-platserna. Därutöver är den ekonomiska situationen inte gynnsam i nuläget. Därför avvaktar vi för närvarande.

Svar 2:

Styrelsen har haft denna fråga uppe till utredning tidigare och inte funnit någon lämplig lokal som alla i föreningen kan komma åt. Lokalen i 1A är ett skyddsrum, som måste kunna utrymmas på 48 timmar. Den används också som källarförråd och cykelförvaring. Det måste därför gå att flytta stora saker som cyklar utan hinder. Ventilationen är inte dimensionerad för aktiviteter i källaren, och vad som kan göras med lokalen är begränsat.