

# Årsredovisning

---

## *BRF Flygbåten*

716000-0233

Styrelsen för BRF Flygbåten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 25 maj 2023 och konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning och arbetsfördelning:

Kerstin Jansson ordförande  
Kirsi Andersons vice ordförande  
Johan Hugogård sekreterare  
Percy Jansson ledamot  
Emil Sandelius ledamot  
Björn Eriksson suppleant  
Lena Staf suppleant

Vid årsstämman den 25 maj valdes enligt följande: Johan Hugogård, Emil Sandelius och Kirsi Andersons omvaldes på två år. Kerstin Jansson och Percy Jansson hade ett år kvar på sina mandat som ledamöter. Björn Eriksson omvaldes som suppleant på ett år. Lena Staf nyvaldes 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hållit 11 ordinarie styrelsesammanträden under verksamhetsåret.

En städdag har genomförts i maj. 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.

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.

Uppdragen 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 sophandering har bytts från Ragn-Sells AB till Urbaser AB.

Avgifterna för medlemmarna höjdes vid halvårsskiftet med 10% för att kompensera för räntor och energipriser.  
P-Avgifterna höjdes samtidigt.

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 anlåtats för vissa punktinsatser på vår utemiljö.

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

Vi har haft mindre översvämningar i källare i samband med ösregn på sommaren, med följande fuktsanering och avtorkning.

Akuta förebyggande spolningar av rör har utförts vid stopp i avlopp och dagvattenbrunnar.

Fuktsanering och renovering har gjorts på förskolelokalen 1D, av OCAB.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen har 97 st medlemmar. Under verksamhetsåret har 3 st lägenhetsöverlåtelser genomförts.

Läg nr. Säljare - Köpare  
18 Robin Warfvinge - Fanny Malmström  
60 David & Petra Almquist - Adrian Almquist (gåva)  
67 Oskar Majberg - Emil Bror Munkby

Fastigheternas taxeringsvärde är 103 120 000 kronor. Föreningen består av 83 st bostadsrätter och 4 st lokaler. Fastighetsbeteckningen är Flygbåten 1 m.fl. Totala lägenhetsytan är 4 922 m<sup>2</sup> och lokalerna är 655 m<sup>2</sup>. 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

#### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 948	4 727	4 726	4 721
Resultat efter finansiella poster	-1 207	-527	972	-268
Soliditet %	13	16	18	15
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	887			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	85,23			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	341			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 758			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 391			
Sparande (kr) per kvadratmeter	210			
Räntekänslighet %	6,08			

Föreningen har behövt agera för ökade räntor och stigande energipriser.

#### UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Højning av årsavgifterna har skett med 10% fr om 1 juli 2023. en ökning har samtidigt skett på avgifterna för parkeringar. Hyrorna på uthyrda lokaler höjs löpande när respektive avtal ska förnyas. Efter dessa højningar är kostnaderna i balans. Det negativa resultatet beror på kostnaden för renovering av lokalen, och bär sin egen kostnad långsiktigt genom tidigare och kommande hyresintäkter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	172 200	1 413 650	4 371 439	-527 386
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-527 386	527 386
Förändring av yttre rep fond		246 000	-246 000	
Årets resultat				-1 206 671
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>172 200</b>	<b>1 659 650</b>	<b>3 598 053</b>	<b>-1 206 671</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	3 598 053
Årets resultat	-1 206 671
<i>Summa</i>	<i>2 391 382</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre reparationsfond	247 000
Balanseras i ny räkning	2 144 382
<i>Summa</i>	<i>2 391 382</i>

Efter följande disposition kommer den yttre reparationsfonden att uppgå till 1 906 650 kr.

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	4 948 442	4 726 625
Övriga rörelseintäkter		172 472	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 120 914</b>	<b>4 726 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-4 769 123	-4 084 086
Personalkostnader		-192 670	-191 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-776 248	-767 823
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 738 041</b>	<b>-5 042 964</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-617 127</b>	<b>-316 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 179	10 582
Räntekostnader och liknande resultatposter		-661 723	-221 629
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-589 544</b>	<b>-211 047</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 206 671</b>	<b>-527 386</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 206 671</b>	<b>-527 386</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 206 671</b>	<b>-527 386</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	26 180 921	26 948 744
Inventarier, verktyg och installationer	6	33 701	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		26 214 622	26 948 744
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 214 622</b>	<b>26 948 744</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		50 620	81 291
<i>Summa varulager m.m.</i>		50 620	81 291
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 079	6 696
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 079	6 696
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	5 508 330	5 936 846
<i>Summa kassa och bank</i>		5 508 330	5 936 846
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 560 029</b>	<b>6 024 833</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 774 651</b>	<b>32 973 577</b>

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		172 200	172 200
Fond för yttre underhåll		1 659 650	1 413 650
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 831 850</i>	<i>1 585 850</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 598 053	4 371 439
Årets resultat		-1 206 671	-527 386
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 391 382</i>	<i>3 844 053</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 223 232</b>	<b>5 429 903</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 000 000	11 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 534 375	15 594 375
Förskott från kunder		429 606	373 607
Leverantörsskulder		379 398	331 919
Skatteskulder		13 661	13 661
Övriga skulder		103 373	155 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 006	75 079
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 551 419</b>	<b>16 543 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 774 651</b>	<b>32 973 577</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-617 127
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	776 248
Erhållen ränta	72 180
Erlagd ränta	-661 723
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-430 422</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	30 671
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	5 617
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	7 745

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**-386 389**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-42 126
---	---------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-42 126**

### Årets kassaflöde

**-428 515**

Likvida medel vid årets början

5 936 846

Likvida medel vid årets slut

5 508 331

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fastigheter

Skrivs av med 2%

Materiella anläggningstillgångar skrivs av med 20%

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 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme, kabel-TV, förråd och matkällare.

Not 3 Nettoomsättningens innehåll	2023	2022
Intäkter från lokaluthyrning	375 360	375 360
Årsavgifter bostäder	4 364 748	4 156 896
Intäkter på garage & parkeringar	198 370	173 400
Intäkter så som överlåtelse- pantsättnings- och påminnelseavg	9 964	20 967
<b>Summa</b>	<b>4 948 442</b>	<b>4 726 623</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Redovisningstjänster	166 044	138 355
	Bränsle	651 494	741 487
	El	1 252 807	1 113 605
	Vatten	216 441	190 385
	Renhållning	171 496	160 147
	Fastighetskötsel	300 068	275 071
	Reparation och underhåll	1 504 088	975 338
	Fastighetsskatt	163 087	157 277
	Revisionsarvode	25 625	23 500
	Försäkringar	155 121	139 503
	Konsultarvode	15 864	19 375
	Förbrukningsmaterial	1 521	3 858
	Kabel TV	123 553	112 748
	Diverse kostnader	21 913	18 099
	Brandskydds åtgärder	–	15 338
	<b>Summa</b>	<b>4 769 122</b>	<b>4 084 086</b>

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 833 042	42 833 042
	Utgående anskaffningsvärden	42 833 042	42 833 042
	Ingående avskrivningar	-15 884 298	-15 116 475
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-767 823	-767 823
	Utgående avskrivningar	-16 652 121	-15 884 298
	<b>Redovisat värde</b>	<b>26 180 921</b>	<b>26 948 744</b>

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	96 001	96 001
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	42 126	–
	Utgående anskaffningsvärden	138 127	96 001
	Ingående avskrivningar	-96 001	-96 001
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 425	–
	Utgående avskrivningar	-104 426	-96 001
	<b>Redovisat värde</b>	<b>33 701</b>	<b>0</b>

Not 7	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	Kassa	2 351	5 650
	Bank, sparkonto	4 496 774	5 282 662
	Plusgiro	1 009 204	648 534
	<b>Summa</b>	<b>5 508 329</b>	<b>5 936 846</b>

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Bostadsrättsföreningens banklån som uppgår till 26 534 375 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.

<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	11 000 000	11 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	15 534 375	15 594 375

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 503 500	36 503 500
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 503 500</b>	<b>36 503 500</b>

BRF Flygbåten

716000-0233

Täby 2024-03-12



Kerstin Jansson



Johan Hugogård



Percy Jansson



Kirsi Andersons



Emil Sandelius

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-04-02



Joakim Lindberg

Auktoriserad revisor



Ro f Silfverskiöld

föreningens revisor



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 2023.

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 2023-12-31 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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, 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 eventuella 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 BRF Flygbåten för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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 2 april 2024



Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

# BUDGET BRF FLYGBÅTEN

	budget 2023	utfall 2023	budget 2024
<b>INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 364 741,00	4 364 748,00	4 572 600,00
Lokaler	411 000,00	375 360,00	453 360,00
Parkering	196 943,00	198 370,00	223 440,00
Öriga intäkter så som överlåtelse el.			
Pantförskrivningar, försäkringsersättningar	20 000,00	9 964,00	30 000,00
El stöd	0,00	172 472,00	0,00
<b>Summa Intäkter</b>	<b>4 992 684,00</b>	<b>5 120 914,00</b>	<b>5 279 400,00</b>
<b>KOSTNADER</b>			
Fastighetsskötsel	-280 000,00	-300 068,00	-320 000,00
Redovisningstjänster	-140 000,00	-166 044,00	-160 000,00
Arvode styrelse	-160 000,00	-160 600,00	-160 000,00
Arvode revision	-25 000,00	-25 625,00	-26 000,00
Sociala avgifter 2)	-30 000,00	-32 070,00	-32 000,00
Bränsle	-750 000,00	-651 494,00	-700 000,00
Vatten	-200 000,00	-216 441,00	-230 000,00
El	-1 200 000,00	-1 252 807,00	-1 000 000,00
Renhållning	-160 000,00	-171 496,00	-175 000,00
Sotning	-10 000,00	0,00	-10 000,00
Diverse kostnader (tele, förbruknmat. mm)	-22 000,00	-26 434,00	-20 000,00
Kabel TV	-115 000,00	-123 553,00	-152 000,00
Försäkring (inkl ny försäkring värmepump)	-175 000,00	-155 121,00	-155 121,00
Övriga externa tjänster	-25 000,00	-15 864,00	-25 000,00
Fastighetsavgift & skatt	-158 000,00	-163 087,00	-164 000,00
Reparationer och underhåll	-1 600 000,00	-1 501 088,00	-500 000,00
Krisberedskap & Brandskyddsåtgärder	0,00	0,00	-20 000,00
Öresutjämning	0,00	-1,00	0,00
<b>Summa kostnader</b>	<b>-5 060 000,00</b>	<b>-4 961 793,00</b>	<b>-3 849 121,00</b>
<b>Resultat efter underhållskostnader</b>	<b>-57 316,00</b>	<b>159 121,00</b>	<b>1 430 279,00</b>
Avskrivningar	-767 823,00	-776 248,00	-776 248,00
Finansiella intäkter och kostnader	-651 755,00	-589 543,00	-500 000,00
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 476 894,00</b>	<b>-1 206 670,00</b>	<b>154 031,00</b>
Statlig inkomst skatt 26,3%	0,00	0,00	0,00
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>-1 476 894,00</b>	<b>-1 206 670,00</b>	<b>154 031,00</b>

2) Sociala avgifter = räkna ca 20% på arvodet, det är olika beroende på åldern på löntagaren