

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Flygterrassen**

769614-0883

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Flygterrassen, med säte i Täby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2050.
- Större underhåll har ägt rum under åren 2020-21. Läs mer under rubriken "Fastighetens tekniska status".
- Föreningen reserverar årligen till det planerade underhållet, se rubriken "Avsättning till yttre fond".
- Amorteringen av föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se not 12.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 september 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Täby Hangaren 3 i Täby kommun år 2006.

Föreningens fastighet bebyggdes 2007 och består av fyra flerbostadshus, två mellanliggande kallgarage och två mindre byggnader för avfallshantering och återvinning. Föreningen har totalt 48 bostadsrätter samt 16 lokaler. Lokalerna hyrs ut med hyresrätt.

Den totala boytan är 6 147 kvm, varav lägenhetsytan utgör 4 645 kvm, lokalytan 722 kvm och garageytan 780 kvm. Föreningen hyr ut 65 garageplatser och 20 p-platser.

#### Lägenhetsfördelning

6 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

#### Lokaler

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Kallförråd: Sengal Restauranger AB	34 m <sup>2</sup>	20250331
Kontorsverksamhet + lager: VAAB Consulting & Trading AB	110 m <sup>2</sup>	20221130
Kontorsverksamhet: Portalen ELAB	46 m <sup>2</sup>	20231231
Kontorsverksamhet: Grafik & Data i Sverige AB	43 m <sup>2</sup>	20230331
Kontorsverksamhet: Häst & Sport Resor Sverige AB	66 m <sup>2</sup>	20221130
Kontorsverksamhet: Sjöströms Hemservice AB	54 m <sup>2</sup>	20230930
Kontorsverksamhet: Retora Konsult AB	62 m <sup>2</sup>	20221231
Frisör: Monicas Klippotek	63 m <sup>2</sup>	20230930
Kontorsverksamhet: Springnet AB	59 m <sup>2</sup>	20230531
Kontorsverksamhet: Klart Rent Täby AB	43 m <sup>2</sup>	20221130
Garage/hantverkslokal: Caj Bendz	21 m <sup>2</sup>	20230930
Garage/hantverkslokal: Arninge Industrihall AB	25 m <sup>2</sup>	20221231
Garage/hantverkslokal: Thomas Cedergren	23 m <sup>2</sup>	20221231
Garage/hantverkslokal: Christer Engström	23 m <sup>2</sup>	20240930
Garage/hantverkslokal: Ylva Forshill	26 m <sup>2</sup>	20221231
Garage/hantverkslokal: Håkan Wallén	25 m <sup>2</sup>	20250630

#### Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades år 2014. Underhållsplanen uppdaterades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Uppdatering av hissarnas nödtelefoner till GSM	2018
Fasadförbättringar för samtliga hus	2019 - 2020
Installation laddboxar för elbilar i garagen	2019
Installation avgasare till värmesystem	2019
Takrenovering samtliga hus	2020 - 2021
Montering av täckplåt för balkongernas golvkant	2020 - 2021
Målning fasader garage	2021
Utbyggnad laddboxar för elbilar i garagen	2021
Rengöring av ventilationskanaler	2021
Högtrycksspolning av avloppsledningar	2021
Utbyte av styr- och regelutrustning för fjärrvärme	2021

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Fortsatt utbyggnad av laddboxar för elbilar i garagen	2022
Renovering av pelarna i garagen	2022

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i PSF, Pontongränds Samfällighetsförening, med ansvar för bland annat Pontongränd och Norra Catalinagränd. Samfälligheten handhar snöröjning och sandning av gator, gatubelysning samt VA och dagvattenledningar åt föreningen. Medlemmar i samfälligheten är fem bostadsrättsföreningar, två fastighetsbolag samt Täby Kommun.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift debiteras för hyreshus med 1 459 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 124 363 000 kr, varav byggnadsvärdet är 82 631 000 kr och markvärde 41 732 000 kr. Värdeår är 2007.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 21 april 2006.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Fastighetsförvaltning	Roslagens Fastighetsservice HB
Fastighetsjour	Securitas Jourmontör
Trädgårdsskötsel	Roslagens Fastighetsservice HB
Snöröjning fastighet	Alltrac Markentreprenad AB
Besiktning hissar och garageportar	Inspecta Sweden AB
Fullserviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal garageportar	UNA Portar AB
Parkering	APCOA Parking Sverige AB
El	Nordic Green Energy AB (sol, vind, vatten)
Fjärrvärme	E.ON Fjärrvärme Täby (Bra Miljöval)
Trappstädning	KEAB Gruppen AB
Lås och nycklar	Berga Lås & Larm AB
Tilluftsfilter lägenheter och lokaler	Folkfilter AB
DigitalTV	Tele2
Bredband och IP-telefoni	Tele2
Hushållssopor	RagnSells AB / Täby Kommun
Återvinning	PreZero Recycling AB
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 722 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 640 000 kr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 april 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Håkan Wallén	Ordförande
	Rolf Odin	Ledamot
	Claes Reuterhall	Ledamot
	Eva Nordmark Smolander	Ledamot
	Lisbeth Sämå	Ledamot
	Hans-Olof Westman	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
Hans-Olof Westman, Claes Reuterhall och Rolf Odin.

### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant extern	Toresson Revision AB

### Valberedning

Kristina Odevall	Sammanställande
Bertil Sämå	
Torsten Larsson	
Jessica Pondman Lagerström	

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

\* Ingen avgiftshöjning genomfördes år 2021.

\* Återstående hustak har renoverats under året och takrenoveringen är nu färdig. I samband med renoveringen har även taksäkerheten uppdaterats till dagens krav. Kostnaden för hela takrenoveringen, med avdrag för en goodwillersättning från JM, belastar resultatet för 2021. Detta större engångsunderhåll förklarar tydligt årets negativa resultat.

\* Stockholm Betongkonsult har utfört tillståndsbedömning och provtagning i våra garage. De har konstaterat skador i sådan omfattning att garagen måste renoveras. Pelarna i våra garage som bär upp delar av konstruktionen är målade och i bra skick upptill. Nedtill däremot har färgen flagnat och fuktinträngning påbörjats. Många pelare har redan efter 14 år armeringskorrosion och spjälkningar. De skador och brister som konstaterats inverkar på konstruktionens beständighet men även på bärigheten. Skadorna bör åtgärdas redan nu för att minimera skadeutveckling, reparationsomfattning och därmed reparationskostnader. Upphandling har påbörjats inför planerad renovering 2022.

\* Nytt styr- och reglersystem för fjärrvärme har installerats i våra två undercentraler. Detta kommer att ge ett bättre inomhusklimat med jämnare temperatur på värme och varmvatten.

\* Föreningens fastighetslån är placerade med fast ränta och tre års löptid. Lånen är tidsförskjutna så att cirka 1/3 av lånebeloppet förfaller varje år. Ett av föreningens lån om 14,7 Mkr har under året förnyats genom upphandling. Lånen har förnyats hos Nordea till en ränta om 0,59 % från tidigare 1,05 %.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter	3 355 188	3 355 188
Hyror och övriga intäkter	1 587 984	1 541 248
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-7 672 067	-3 110 088
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	-2 728 894	1 786 348
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	1 762 081	-3 241 802
Årets amorteringar	-340 000	-529 669
Förändring likvida medel	-1 234 036	-1 985 123
Likvida medel vid årets början	2 084 663	4 069 786
Likvida medel vid årets slut	850 627	2 084 663

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (75) medlemmar. Under året har 0 (3) medlemmar tillträtt samt 0 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (2) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	4 936	4 892	4 867	4 811	4 810
Resultat efter finansiella poster	-4 775	194	190	318	374
Soliditet (%)	72	72	72	72	72
Årets resultat exkl avskrivningar	-3 133	1 822	1 800	1 922	1 978
Fastighetslån/kvm (kr)	10 929	11 002	11 116	11 222	11 472
Årsavgifter/kvm (kr)	722	722	722	722	722
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	62	74	81	100	129

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Kapitalkostnader/kvm totalyta

Föreningens totala räntekostnader dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 325 000	76 650 000	4 485 308	-1 101 459	193 990	<b>136 552 839</b>
Disposition av föregående års resultat:			245 940	-51 950	-193 990	<b>0</b>
Årets resultat					-4 775 257	<b>-4 775 257</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>56 325 000</b>	<b>76 650 000</b>	<b>4 731 248</b>	<b>-1 153 409</b>	<b>-4 775 257</b>	<b>131 777 582</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 153 410
årets förlust	-4 775 257
	<b>-5 928 667</b>

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	640 000
av föreningens fond för yttre underhåll ianspråkats	-1 489 497
i ny räkning överföres	-5 079 170
	<b>-5 928 667</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 935 551	4 891 684
Övriga rörelseintäkter	3	23 551	4 752
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 959 102</b>	<b>4 896 436</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-7 155 774	-2 125 923
Övriga externa kostnader	5	-423 672	-360 851
Personalkostnader	6	-130 323	-131 639
Avskrivningar		-1 642 745	-1 628 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 352 514</b>	<b>-4 246 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 393 412</b>	<b>649 833</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 845	-455 843
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-381 845</b>	<b>-455 843</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 775 257</b>	<b>193 990</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 775 257</b>	<b>193 990</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	181 628 680	183 198 648
Pågående nyanläggningar	9	0	3 728 689
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>181 628 680</b>	<b>186 927 337</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>181 628 680</b>	<b>186 927 337</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 820 209	2 261 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	50 159	43 219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 870 368</b>	<b>2 304 974</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 870 368</b>	<b>2 304 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>183 499 048</b>	<b>189 232 311</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		56 325 000	56 325 000
Upplåtelseavgifter		76 650 000	76 650 000
Fond för yttre underhåll		4 731 248	4 485 308
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>137 706 248</b>	<b>137 460 308</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 153 410	-1 101 460
Årets resultat		-4 775 257	193 990
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 928 667</b>	<b>-907 470</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 777 581</b>	<b>136 552 838</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	30 844 240	35 634 240
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 844 240</b>	<b>35 634 240</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	19 920 000	15 470 000
Förskott från kunder		58 650	69 140
Leverantörsskulder		124 218	731 933
Skatteskulder		345 884	341 948
Övriga skulder		20 639	1 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	407 836	430 504
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 877 227</b>	<b>17 045 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>183 499 048</b>	<b>189 232 311</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddboxar garage	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 355 188	3 355 188
Hyror lokaler	754 464	771 857
Hyror lokaler, ej momspliktiga	76 212	57 814
P-plats och garage	631 000	611 250
Debiterad fastighetsskatt	70 550	70 684
Elavgifter moms	17 537	11 041
Laddboxar garage	30 600	13 850
	<b>4 935 551</b>	<b>4 891 684</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övriga fakturerade kostnader	0	4 682
Öres- och kronutjämnning	78	70
Övriga intäkter	23 473	0
	<b>23 551</b>	<b>4 752</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	44 412	43 800
Trädgårdsskötsel	121 570	64 417
Städkostnader	99 288	128 526
Hyra av entrémattor	7 839	7 678
Snöröjning/sandning	37 538	14 991
Serviceavtal	111 855	103 406
Hisservice/besiktning	11 448	7 664
Systematiskt brandskyddsarbete	20 431	20 095
Besiktningkostnader	0	3 840
Samfällighetsavgift	67 094	100 971
Reparationer	86 416	83 238
Underhåll takrenovering	4 793 612	0
Planerat underhåll	489 497	394 060
Fastighetsel	124 754	118 919
Uppvärmning	631 872	556 442
Vatten och avlopp	136 146	113 087
Avfallshantering	118 932	110 304
Försäkringskostnader	88 669	78 634
Bredband	153 310	152 672
Förbrukningsmaterial	11 091	23 178
	<b>7 155 774</b>	<b>2 125 922</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	103 630	103 630
Fastighetsavgift	70 032	68 592
Datakommunikation	3 541	4 207
Hemsida	2 936	2 936
Föreningsgemensamma kostnader	29 102	28 223
Revisionsarvode	17 916	18 375
Ekonomisk förvaltning	86 004	79 531
Konsultarvoden	91 719	34 607
Medlems-/föreningsavgifter	6 070	6 010
Övriga poster	12 723	14 740
	<b>423 673</b>	<b>360 851</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	118 250	116 249
Sociala avgifter	12 073	15 390
	<b>130 323</b>	<b>131 639</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 627 000	195 627 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 627 000</b>	<b>195 627 000</b>
Ingående avskrivningar	-12 518 541	-10 914 401
Årets avskrivningar	-1 604 140	-1 604 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 122 681</b>	<b>-12 518 541</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>181 504 319</b>	<b>183 108 459</b>
I utgående redovisat värde vid årets slut ingår mark med	35 212 860	35 212 860
Taxeringsvärden byggnader	82 631 000	82 631 000
Taxeringsvärden mark	41 732 000	41 732 000
	<b>124 363 000</b>	<b>124 363 000</b>

### Not 8 Laddboxar garage

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 252	120 252
Inköp	72 777	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 029</b>	<b>120 252</b>
Ingående avskrivningar	-30 063	-6 013
Årets avskrivningar	-38 605	-24 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 668</b>	<b>-30 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 361</b>	<b>90 189</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Elladdstolpar	0	71 675
Takreovering	0	3 657 014
	<b>0</b>	<b>3 728 689</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	179 583	177 092
Avräkningskonto förvaltare	850 626	2 084 663
Fordran JM AB	790 000	0
	<b>1 820 209</b>	<b>2 261 755</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastum AB	19 256	18 495
Upplupna intäkter	15 930	0
Pontongränd SFF	14 973	24 724
	<b>50 159</b>	<b>43 219</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,59	2022-06-15	19 500 000	19 500 000
Nordea	0,59	2024-05-14	14 710 000	14 950 000
SEB	1,03	2023-03-28	9 270 280	9 270 280
SEB	0,79	2023-06-28	7 283 960	7 383 960
			<b>50 764 240</b>	<b>51 104 240</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			19 920 000	15 470 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 420 000 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 19 500 000 kr

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Räntekostnader	15 533	24 314
Förutb hyror/avgifter	392 303	406 190
	<b>407 836</b>	<b>430 504</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	62 700 000	62 700 000
	<b>62 700 000</b>	<b>62 700 000</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgiften för år 2022 är oförändrad.

Täby den.....

Håkan Wallén  
ordförande

Rolf Odin  
ledamot

Claes Reuterhall  
ledamot

Eva Nordmark Smolander  
ledamot

Lisbeth Sämå  
ledamot

Hans-Olof Westman  
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson  
Revisor  
Toresson Revision AB



# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Flygterrassen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-08 14:23:21

Dokumentet är undertecknat av:

 HANS-OLOF WESTMAN (19480919XXXX) Ledamot	2022-02-15 10:42:10
 Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor	2022-03-08 14:23:21
 LISBETH SÄMÅ (19500503XXXX) Ledamot	2022-02-16 09:35:12
 HANS HÅKAN WALLÉN (19530309XXXX) Ordförande	2022-02-14 21:00:21
 Eva Smolander (19530612XXXX) Ledamot	2022-02-15 08:22:47
 Claes-Göran Richard Reuterhall (19510622XXXX) Ledamot	2022-02-10 15:43:19
 Rolf Greger Odin (19540314XXXX) Ledamot	2022-02-10 15:32:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Flygterrassen.pdf (230075 byte)

8BFDF84C4240941B45E358D3F09290E1709C13C866C7A92A2EB00D34DE8346DEDF29D79D8A51534A8E0D  
3B2225D7BE1A12248424EF1BB284D63C8E9D769908FB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flygterrassen, org.nr 769614-0883.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flygterrassen för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Flygterrassen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade förlusten 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 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 grunder 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 / 2022

Carina Toresson

# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-08 15:03:52

Dokumentet är undertecknat av:

---

 Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor

2022-03-08 15:03:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (64871 byte)

8F9D6DAA0071DBBE5373C981400F649CBFC5F6D9C22EE5B180EB44BF255CE5A0CAFF6DC8A0CAD31AC18  
4AAA62BFF30E6BA9DAC6CF3F753B4624497028A6A50E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

