Årsredovisning

2011-01-01 - 2011-12-31
Brf Flygvärdinnan 1

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet/er
Byggnad
Föreningen förvärvade 2010-06-18 fastigheten Flygvärdinnan 1 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus i 3-5 våningsplan.

Lägenheter och lokaler
Den totala byggnadsytan uppgår till 8.077 kvm, varav 7.812 kvm utgör lägenhetsyta och 265 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:
2 st 1 rum och kök
54 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
40 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 79 (79) upplåtna med bostadsrätt och 32 (32) med hyresrätt.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.

Fastighetens tekniska status
Föreningen följer den tekniska besiktningen som är en bilaga till den ekonomiska planen. Den upprättades 2010 och det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 2.375 Kkr för de närmaste 5-7 åren.

Fastighetsförvaltning
Föreningen har avtal med Aseka om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor
Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-23 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-05-18. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-02-01.

Organisationsanslutning
Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemmar och hyresgäster
Föreningen hade vid årets slut 111 (110) medlemmar. Under året har 6 (3) överlåtelser skett och 0 (79) upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 32 (32) bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1.100 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 440 kr.

Styrelsen
Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2011-05-02 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Therese Flingdal	ledamot/ordf
Jeanette Dahlblom	ledamot/sekr.
Kristina Larsson	ledamot/kassör
Eva Waerner	ledamot
Peter Hösöyen	ledamot
Håkan Sjödin	ledamot

Revisor
Staffan Zander, Baker Tilly Mapema

Valberedning
Lennart Häggqvist	sammankallande
Victoria Tenggren	
Ylva Nässtrom	

Styrelsesammanträden
Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 10 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under året

Under det här året har det hänt mycket i föreningen. Det första som gjordes efter föreningsstämman var att få upp bom/stolpe, för att kunna få gården bilfri. Vidare sålde vi lokalerna där trädgårdsfirman Ingemanson tidigare hade huserat. Pengarna vi fick för lokalerna investerades i nya maskiner till tvättstugan. Vi har även köpte en trädgårdstraktor som används till bland annat snöplogningen.

Tidigt i våras var Kenta från KP Mark & Trädgård och beskar och fällde en del av träden på och utanför gården. Vi fick lite delade reaktioner på det men det var tyvärr ett nödvändigt ont.

Och som säkert alla har märkt så är äntligen plåtmålningen i gång. Den beräknas vara klar i juni-juli.

Vi tecknade nya avtal för snöröjning och trädgårdsskötsel. Det sköts nu mera av Peters företag Radera Fastighetsservice. Inte bara att vi nu har Skarpnäcks snabbast snöröjning utan även ekonomiskt är det ett väldigt lyckat byte av entreprenör för föreningen.

Framtida utveckling

Närmast kommer alla stamventiler på vindarna att bytas ut och i anslutning till det ska även undercentralen rustas upp. I och med de åtgärderna hoppas vi att det ska bli ordning på värmen till nästa vinter. Dessutom kommer det att i förlängningen minska våra kostnader för värme och vatten.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2011 är -1.097 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2010 på -1.039 Kkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 726 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet -371 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Innebörden av detta är att föreningens verksamhet genererat ett likviditetsunderskott på 371 Kkr.

En bostadsrättsförening måste ha intäkter som överstiger de faktiska utgifterna (alla kostnader exklusive avskrivningar) och dessutom ha medel över för framtida underhåll samt eventuella amorteringar.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har ökat marginellt jämfört med tidigare år.

I samband med budgetarbetet inför år 2012 beslutade föreningen om att avgiften för 2012 skulle förbli oförändrad jämfört med 2011.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat	
Balanserat resultat	-1.182.849
Årets förlust	-1.097.781
	-2.280.630
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	265.896
I ny räkning överföres	-2.546.526
	-2.280.630

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta reparationskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avsättningar till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om omsättningstillgångarna uppgår till minst en fjärdedel av omsättningen, d.v.s. föreningens hyror och avgifter.

Eget Kapital
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser. Det kallas bundet då det såsom anläggningstillgångar är svårt att realisera. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond. (Ibland även den inre fonden).

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar återfinns i omsättningstillgångarna – då fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer pengar även alltid finnas för det planerade underhållet.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder
Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara förskottsinbetalda hyror och avgifter samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter
Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys
Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar
För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men gäller nästa år) samt upplupna (fakturor som gäller för året men som ännu inte betalats).

RESULTATRÄKNING	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	5 884 359	3 200 211
Övriga rörelseintäkter		0	239
		5 884 359	3 200 450
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-3 463 487	-2 050 450
Fastighetsförsäkring		-55 245	-30 353
Fastighetsskatt		-173 442	-133 177
Fastighetsadministration	3	-422 884	-442 356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-726 712	-385 769
		-4 841 770	-3 042 105
Rörelseresultat		1 042 589	158 345
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		150 966	59 565
Räntekostnader		-2 291 337	-1 257 245
		-2 140 371	-1 197 680
Resultat efter finansiella poster		-1 097 782	-1 039 335
Årets resultat		**-1 097 782**	**-1 039 335**

BALANSRÄKNING	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	99 569 431	100 284 181
Inventarier, verktyg och installationer	5	700 132	0
		100 269 563	100 284 181
Summa anläggningstillgångar		100 269 563	100 284 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		75 375	22 104
Övriga fordringar		2 014	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 117	60 056
		115 506	82 160
Kassa och bank		4 415 238	11 450 230
Summa omsättningstillgångar		4 530 744	11 532 390
SUMMA TILLGÅNGAR		**104 800 307**	**111 816 571**

BALANSRÄKNING	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		44 578 357	44 578 357
Yttre fond		143 514	0
		44 721 871	44 578 357
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 182 849	0
Årets resultat		-1 097 782	-1 039 335
		-2 280 631	-1 039 335
Summa eget kapital		42 441 240	43 539 022
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		61 000 000	66 000 000
Summa långfristiga skulder		61 000 000	66 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		146 370	94 322
Aktuell skatteskuld		170 842	0
Övriga skulder		421 755	94 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		620 100	2 088 508
Summa kortfristiga skulder		1 359 067	2 277 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**104 800 307**	**111 816 571**
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		69 100 000	69 100 000
		69 100 000	69 100 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 042 589	158 345
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		726 712	385 769
Erhållen ränta mm		150 966	59 565
Erlagd ränta		-2 291 337	-1 257 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-371 070	-653 566
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-53 271	-22 104
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		19 925	-60 056
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		52 048	94 322
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-970 530	2 183 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 322 898	1 541 823
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	-100 669 950
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-712 094	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-712 094	-100 669 950
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		0	44 578 357
Upptagna långfristiga lån		0	66 000 000
Amortering långfristiga lån		-5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 000 000	110 578 357
Förändring av likvida medel		-7 034 992	11 450 230
Likvida medel vid årets början		11 450 230	0
Likvida medel vid årets slut		**4 415 238**	**11 450 230**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	**Nettoomsättning**	**2011**	**2010**
	Årsavgifter bostadsrätter	3 414 409	1 604 373
	Hyresintäkter bostäder	2 240 289	1 495 080
	Hyresintäkter garage	213 512	100 758
	Hyresintäkter lokaler	11 300	0
	Övriga intäkter	4 849	0
		5 884 359	3 200 211

Not 2	**Driftkostnader**	**2011**	**2010**
	Fastighetsskötsel	100 625	25 409
	Städ	166 338	92 500
	Snöröjning och sandning	121 907	125 753
	Fastighetsel	331 397	236 892
	Uppvärmning	1 316 974	895 055
	Vatten	354 631	64 628
	Sophämtning	201 924	98 549
	Reparationer och underhåll	775 862	495 806
	Övrigt	58 653	10 766
	Kabel-TV	35 176	5 092
		3 463 487	2 050 450

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Fastighetsadministration	2011	2010
	Ekonomisk förvaltning	134 065	75 750
	Mäklararvoden	0	96 000
	Revisionsarvode	27 500	15 000
	Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	97 251	148 630
	Bredbandskostnader	59 752	34 669
	Övrigt	63 891	72 307
	Konsultarvoden	40 425	0
		422 884	442 356

Not 4	Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	100 669 950	0
	Inköp	0	100 669 950
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 669 950	100 669 950
	Ingående avskrivningar	-385 769	0
	Årets avskrivningar	-714 750	-385 769
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 100 519	-385 769
	Utgående redovisat värde	99 569 431	100 284 181
	Redovisat värde byggnader	70 374 481	71 089 231
	Redovisat värde mark	29 194 950	29 194 950
		99 569 431	100 284 181

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år avseende byggnad.

	Taxeringsvärde	
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	88 632 000	88 632 000
	varav byggnader:	60 741 000	60 741 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2011-12-31	2010-12-31
	Inköp	712 094	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	712 094	0
	Årets avskrivningar	-11 962	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 962	0
	Utgående redovisat värde	700 132	0

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Upplåtelse-avgifter
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-1 039 335
Ökning av insatskapital	42 322 500	2 255 857	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättn. till reservfond			143 514	-143 514
Årets förlust				-1 097 782
Belopp vid årets utgång	42 322 500	2 255 857	143 514	-2 280 631

Not 7 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Lån i SBAB	61 000 000	66 000 000
	61 000 000	66 000 000

SBAB, lån 21256544, 20.000.000 kr, ränta 3,73 %, bundet t.o.m. 2015-05-12
SBAB, lån 21256560, 15.000.000 kr, ränta 4,20 %, bundet t.o.m. 2017-05-15
SBAB, lån 21256455, 13.000.000 kr, ränta 2,94 %, bundet t.o.m. 2013-05-15
SBAB, lån 21256498, 13.000.000 kr, ränta 3,39 %, bundet t.o.m. 2014-05-15

Stockholm

Therese Flingdal Eva Waerner

Jeanette Dahlbom Kristina Larsson Peter Hösöyen

Håkan Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2012.

Staffan Zander
Godkänd revisor Far

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf flygvärdinnan 1
Org.nr 769619-3346

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf flygvärdinnan 1 för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf flygvärdinnan 1s finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2010 har inte varit föremål för revision och jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2011 är därmed inte reviderade.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande

föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf flygvärdinnan 1 för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för föreningens dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden
Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 7 maj 2012

Staffan Zander
Godkänd revisor