Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Flygvärdinnan 1

Org.nr 769619-3346

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
info@flygvardinnan1.se
www.brfflygvardinnan1.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
08- 522 18 242 (kundtjänst)
backoffice.deloitte@h1.se
www.deloitte.se/fastighetsekonomi

MI / DS

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Flygvärdinnan 1 i Stockholms kommun förvärvades 2010-06-18.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus i 3-5 våningsplan på adress Pilvingegatan 38-58. Fastigheten byggdes 1986 och har värdeår 1986.

Den totala byggnadsytan uppgår till 9 979 kvm, varav 7 925 kvm utgör lägenhetsyta och 2 054 kvm lokalyta. Lokalytan avser ett garage som är uthyrt till Stockholm Parkering AB.

Lägenhetsfördelning
2 st 1 rum och kök
55 st 2 rum och kök
14 st 3 rum och kök
39 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 84 upplåtna med bostadsrätt och 29 med hyresrätt.

Föreningen har flera extra förråd som hyrs ut till medlemmar.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Vardia. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig till år 2036. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	*År*
Målning balkonger & plåtdetaljer	2012
Vindsförråd	2012

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med Aseka Hiss & Fastighet AB samt Radera Städ & Fastighetsservice.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-23 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-05-18. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-09-15.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 118 medlemmar. Nytillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som avgått under året är 13. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 115.

Under året har 11 överlåtelser skett och ingen upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 33 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 3,5 % av gällande prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1,5 % av gällande prisbasbelopp.

Vid andrahandsupplåtelse debiteras medlemmen en avgift på högst 10 % av gällande prisbasbelopp.

MI KS

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jan Henriksson	ledamot/ordf
Maria Sjöö	ledamot/sekr. /kassör
Marie Karlsson	ledamot
Håkan Sjödin	ledamot
Morgan Ingemarsson	ledamot
Lena Boman	suppleant

Till ***revisor*** har Staffan Zander, Baker Tilly Mapema valts.

Valberedningen består av Seija Hiltunen, Viktoria Tenggren och Hans Söderling, varav den förstnämnda är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av Jan Henriksson och Maria Sjöö.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft en ordinarie årsstämma och en extra föreningsstämma. Styrelsen har tagit fram nya, mera detaljerade stadgar för föreningen. Efter att dessa godkänts både på den ordinarie och extra stämman är de nu antagna av föreningens medlemmar och gäller sedan de registrerats av Bolagsverket i september 2015.

Informationsmöten för medlemmar angående ekonomi, planering m m har anordnats både vår och höst.

Ett annat omfattande arbete som gjorts under året är att ta fram en långsiktig underhållsplan för hela fastigheten.

Oavslutade försäkringsärenden från 2013 har förhandlats och slutförts med Folksam.

Avseende föreningens lån har dessa omförhandlats vilket medför lägre räntekostnader än tidigare.

Ny fastighetsförsäkring har tecknats med försäkringsbolaget Vardia efter att olika försäkringsbolags anbud jämförts med varandra. Bostadsrättstillägg har tecknats för samtliga medlemmar.

Efter konkurrensutsättning och omförhandling har styrelsen fattat beslut om att fortsätta anlita Deloitte som föreningens ekonomiska förvaltare.

Flera avtal har upphandlats under det gångna året. Ett nytt städavtal har tecknats med Tarjas Städ AB. För trädgårdsskötsel har avtal tecknats med Huddinge trädgård. Som nya snöröjare anlitades från vintern 2015 Johanneshovs Fastighetsservice. För att få kontroll på undercentralen för värmeförsörjning har avtal tecknats med Fastighetsägarnas Service i Stockholm AB.
Samtliga avtal som tecknats har föregåtts av en detaljerad genomgång av vilken tjänst föreningen behöver, anbudsgivarnas förmåga att leverera en professionellt utförd tjänst samt jämförelse av kostnader mellan de olika anbudsgivarna. Samtliga avtal som omförhandlats och tecknats innebär lägre kostnader för bostadsrättsföreningen.
Upphandling av fastighetsskötsel har påbörjats under 2015 och slutförs i början på 2016.

Föreningens resultat för år 2015 är 1 297 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på -260 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på högre intäkter samt lägre räntekostnader.

Intäkterna är ca 586 Kkr högre än föregående år, vilket främst kan förklaras av högre intäkter för hyreslägenheter med en retroaktiv höjning från april 2014 på 1,3 % och ytterligare en höjning på 1,2 % från januari 2015.
Årsavgifterna för bostadsrätterna har även höjts från oktober 2015 med 2 %. Föreningen har under året även mottagit försäkringsersättningar för 181 Kkr.

Räntekostnaden är fortsatt föreningens största kostnadspost men som minskats med 680 Kkr under 2015 vilket har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

Driftkostnaderna är även de lägre än föregående år med ca 453 Kkr vilken kan förklaras av lägre uppvärmnings-, reparations- och underhållskostnader.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med 1 016 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet hela 2 313 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 2 313 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Händelser efter räkenskapsåret

Avtal för fastighetsskötsel har tecknats med Borg och Merio Fastighetsförvaltning AB.

Ett nytt bokningssystem för tvättstuga samt installation av porttelefon har upphandlats av Swedsecur.
Föreningen har under januari–februari fått tillbaka två hyresrätter som kommer att iordningsställas och säljas under våren 2016.

Värmeinjustering har skett i februari 2016. Samtliga element i bostadslägenheterna har gåtts genom i anslutning till injustering av värmefunktionen i respektive uppgång.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till ca 3 000 Kkr för 2016-2017. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	*År*	*Kostnad/Kkr.*
Fönsterrenovering	2016-2017	ca 3 000

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, Kkr	6 649	6 261	6 169	5 895	5 884
Resultat efter finansiella poster, Kkr	1 297	-260	-1 699	-1 563	-1 098
Soliditet, %	43	42	42	41	40
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	688	606	606	606
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 889	9 915	10 258	10 339	10 258
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	7 418	7 418	7 418	7 417	7 353
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,16	3,26	2,67	4,51	3,60
Fastighetens belåningsgrad, % *	60	59	61	60	61

*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.
*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-6 901 586
Årets resultat	1 296 536
	-5 605 050
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	283 905
I ny räkning överföres	-5 888 955
	-5 605 050

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	6 648 643	6 260 775
Övriga rörelseintäkter	2	198 838	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		6 847 481	6 260 775
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 706 815	-3 160 209
Övriga externa kostnader	4	-417 431	-261 395
Personalkostnader	5	-143 657	-151 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 016 231	-1 016 231
Summa rörelsens kostnader		-4 284 134	-4 589 648
Rörelseresultat		2 563 347	1 671 127
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7 173	24 455
Räntekostnader		-1 273 984	-1 955 198
Summa finansiella poster		-1 266 811	-1 930 743
Resultat efter finansiella poster		1 296 536	-259 616
Årets resultat		**1 296 536**	**-259 616**

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	98 359 562	99 277 503
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 814 867	1 913 157
Summa materiella anläggningstillgångar		100 174 429	101 190 660
Summa anläggningstillgångar		100 174 429	101 190 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		103 621	81 160
Övriga fordringar		10 539	3 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	88 004	96 660
Summa kortfristiga fordringar		202 164	180 828
Kassa och bank		4 097 677	1 780 791
Summa omsättningstillgångar		4 299 841	1 961 619
SUMMA TILLGÅNGAR		**104 474 270**	**103 152 279**

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 223 357	49 223 357
Yttre fond		1 243 116	959 211
Summa bundet eget kapital		50 466 473	50 182 568
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 901 586	-6 358 065
Årets resultat		1 296 536	-259 616
Summa fritt eget kapital		-5 605 050	-6 617 681
Summa eget kapital		44 861 423	43 564 887
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		58 792 562	58 900 586
Summa långfristiga skulder		58 792 562	58 900 586
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		84 143	46 194
Leverantörsskulder		81 245	29 291
Aktuell skatteskuld		2 207	15 227
Övriga skulder		738	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	651 952	596 094
Summa kortfristiga skulder		820 285	686 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**104 474 270**	**103 152 279**
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

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1%
Fastighetsförbättringar	10-100 år	1-10%
Installationer	20-25 år	4-5%
Inventarier	5-20 år	5-20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2015. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	Årsavgifter bostadsrätter	4 107 915	3 815 057
	Hyresintäkter bostäder	2 221 118	2 146 432
	Hyresintäkter garage	226 400	214 400
	Hyresintäkter lokaler	40 085	28 952
	Övriga tillägg lokaler	24 912	28 212
	Övriga intäkter	28 213	27 722
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 648 643	6 260 775

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Försäkringsersättning	181 370	0
	Övriga intäkter	17 468	0
	Summa övriga rörelseintäkter	198 838	0

Not 3	Driftkostnader	2015	2014
	Fastighetsskötsel, grundavtal	190 625	162 500
	Städ	159 269	151 146
	Snöröjning och sandning	20 759	17 510
	Fastighetsel	379 915	392 673
	Uppvärmning	689 873	847 570
	Vatten	264 742	269 257
	Sophämtning	137 308	177 694
	Reparationer och underhåll	328 048	448 233
	Kabel-TV och bredband	73 516	73 548
	Fastighetsförsäkring	84 196	86 315
	Fastighetsskatt	186 809	183 871
	Övriga driftkostnader	191 755	349 892
	Summa driftkostnader	2 706 815	3 160 209

Not 4	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Ekonomisk förvaltning	146 864	156 702
	Revisionsarvode	25 500	25 313
	Konsultarvoden	163 928	12 747
	Inkasso betalningsföreläggande	31 440	32 503
	Övriga externa kostnader	49 699	34 130
	Summa övriga externa kostnader	417 431	261 395

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Personalkostnader	2015	2014
	Styrelsearvode	112 997	113 000
	Lön	3 000	2 999
	Sociala avgifter	27 540	35 814
	Resor	120	0
	Summa personalkostnader	143 657	151 813

Not 6	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	102 959 164	102 959 164
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 959 164	102 959 164
	Ingående avskrivningar	-3 681 661	-2 763 720
	Årets avskrivningar	-917 941	-917 941
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 599 602	-3 681 661
	Utgående redovisat värde	98 359 562	99 277 503
	Redovisat värde byggnader	67 515 481	68 230 231
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	1 649 131	1 852 322
	Redovisat värde mark	29 194 950	29 194 950
	Summa redovisat värde	98 359 562	99 277 503
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	94 635 000	94 635 000
	varav byggnader:	60 298 000	60 298 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 133 794	1 449 050
	Försäljningar/utrangeringar	0	684 744
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 133 794	2 133 794
	Ingående avskrivningar	-220 637	-122 347
	Årets avskrivningar	-98 290	-98 290
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-318 927	-220 637
	Utgående redovisat värde	1 814 867	1 913 157

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkringspremier	49 093	59 303
	Kabel-TV	7 195	7 191
	Bredband	11 188	11 188
	Övriga förutbetalda kostnader	20 528	18 978
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 004	96 660

Not 9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 100 000	5 123 357	959 211	-6 358 065	-259 616
Resultat disp. enl. beslut av fg. års föreningsstämma			283 905	-543 521	259 616
Årets vinst					1 296 536
Belopp vid årets utgång	**44 100 000**	**5 123 357**	**1 243 116**	**-6 901 586**	**1 296 536**

Not 10	Långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	411 888	242 779
	Amortering efter 5 år	58 380 674	58 657 807
	Summa långfristiga skulder	58 792 562	58 900 586

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
SBAB	2016-05-13	0,76	26 003	10 938 279
SBAB	2017-03-20	0,87	34 123	19 976 128
SBAB	2017-05-15	4,20	0	15 000 000
SBAB	2018-03-20	1,06	24 017	12 962 298
Summa			**84 143**	**58 876 705**
Avgår kortfristig del				**84 143**
Summa långfristiga skulder				**58 792 562**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	426 537	350 575
Upplupen elkostnad	40 130	34 612
Upplupen fjärrvärmekostnad	94 181	144 201
Övriga upplupna kostnader	91 104	66 706
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	651 952	596 094

Stockholm 2016-05-03

Jan Henriksson

Maria Sjöö

Marie Karlsson

Morgan Ingemarsson

Håkan Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2016.

Staffan Zander
Auktoriserad revisor Far

Bilaga

KASSAFLÖDESANALYS

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 563 347	1 671 127
Avskrivningar	1 016 231	1 016 231
Erhållen ränta mm	7 173	24 455
Erlagd ränta	-1 273 984	-1 955 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 312 767	756 615
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-22 461	-8 816
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	1 125	11 948
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	51 954	-125 795
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	43 576	61 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 386 961	695 167
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-684 744
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-684 744
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-70 075	-2 037 702
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 075	-2 037 702
Förändring av likvida medel	2 316 886	-2 027 279
Likvida medel vid årets början	1 780 791	3 808 070
Likvida medel vid årets slut	**4 097 677**	**1 780 791**

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7

BAKER TILLY
MAPEMA

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flygvärdinnan 1
Org.nr 769619-3346

Rapport om årsredovisningen
Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Flygvärdinnan 1 för räkenskapsåret 2015.

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 föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Flygvärdinnan 1 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 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 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Nacka den 3/5 2016

Staffan Zander
Auktoriserad revisor