

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flyghallen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2011-09-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|--------------------------|---------|
| Lars Bertil Bengtsson | Ledamot |
| Emil Jörgen Daugaard | Ledamot |
| Lina Nilsson | Ledamot |
| Heino Rask | Ledamot |
| Jan Mikael Roger Viderén | Ledamot |

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Erica Elisabet Helena Burén | Suppleant |
| Johan Daniel Dickson | Suppleant |
| Clara Beatrice Rolfsdotter Lundblad | Suppleant |
| Karla Liliana Rydén | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erica Elisabet Helena Burén, Karla Liliana Rydén och Jan Mikael Roger Viderén.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.



Revisorer

Bo Svensson
Jesper Högberg

Ordinarie Extern
Suppleant Intern

Sund Affärsbyrå Mälardalen AB
Horisontvägen 96

Valberedning

Jörgen Boström
Robin Forsberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|-----------|
| Flyghallen 2 | 2011 | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

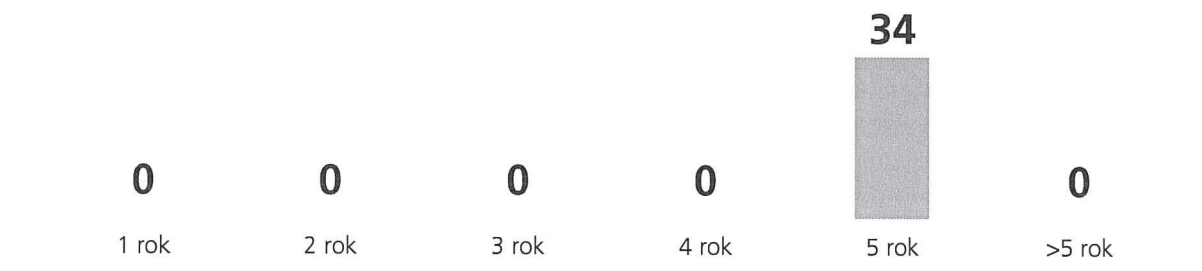
Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 8 småhus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 284 m², varav 4 284 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Trädgårdsskjul

Kommentar

Förvaring av trädgårdsskötselartiklar

9

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

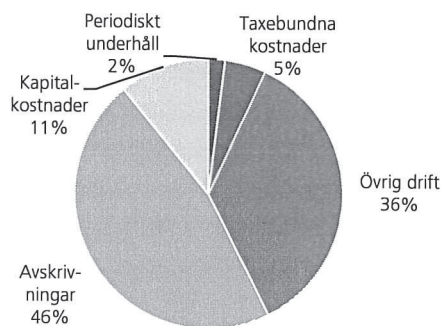
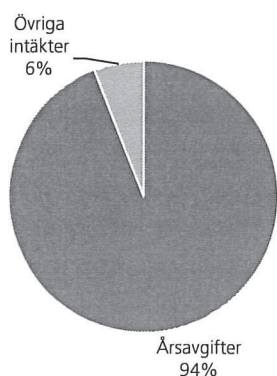
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------|
| Snöröjning | Utemiljö AB |
| El | Fortum |
| Vatten | Stockholms Vatten |
| Sophämtning | Stockholms Stads Trafikkontor |
| Ekonomisk förvaltning | SBC/Österåker |
| Internet och tv | Ownit |
| Parkeringsbolag | Q Park AB |

Föreningens ekonomi

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 286 554 | 1 013 020 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 701 238 | 1 668 412 |
| Finansiella intäkter | 3 887 | 5 328 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 109 512 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 169 762 | 0 |
| | 1 984 399 | 1 673 740 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 122 904 | 838 796 |
| Finansiella kostnader | 288 687 | 450 079 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 146 460 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 13 564 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 97 766 |
| | 1 558 051 | 1 400 205 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 712 902 | 1 286 554 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 426 348 | 273 535 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har föreningen bytt internet och TV leverantör till Ownit & Canal Digital. Avgiften för detta är numera inbakad i månadsavgiften.

Föreningen har utökat lekplatsen med en gungställning med 3 gungor bakom hus 104 samt en mindre basketplan i anslutning till den ursprungliga lekplatsen. Basketplanen beräknas färdigställas under våren 2017. Fallunderlaget på båda lekplatserna är bytt till bark istället för sand.

Föreningen har haft två städdagar vilka har varit välbesökta. Styrelsen vill gärna påminna om att alla hushåll har ansvar för att rensa sina egna rabatter runt ölandstokarna även om man inte har möjlighet att delta på städdagarna.

Vi har en aktiv Trädgårdsgrupp som har utfört mycket av trädgårdsarbetet under året. Nya medlemmar är välkomna att engagera sig i Trädgårdsgruppen och kan kontakta dem på tradgardsgruppen@brfflyghallen.se.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66 st

Tillkommande medlemmar: 5 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 373 | 373 | 373 | 373 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 4 202 | 4 202 | 4 202 | 4 202 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 6 | 4 | 4 | 6 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 16 | 19 | 10 | 14 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 67 | 105 | 116 | 115 |
| Soliditet (%) | 84 | 85 | 85 | 85 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -933 | -833 | -830 | 328 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 699 | 1 668 | 1 665 | 1 684 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 284 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 95 200 000 | 0 | 0 | 95 200 000 |
| Upplåtelseavgifter | 7 080 000 | 0 | 0 | 7 080 000 |
| Fond för yttre underhåll | 714 200 | 107 100 | 250 000 | 357 100 |
| S:a bundet eget kapital | 102 994 200 | 107 100 | 250 000 | 102 637 100 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -2 049 500 | -107 100 | -1 083 310 | -859 089 |
| Årets resultat | -933 185 | -933 185 | 833 310 | -833 310 |
| S:a ansamlad förlust | -2 982 684 | -1 040 285 | -250 000 | -1 692 400 |
| S:a eget kapital | 100 011 516 | -933 185 | 0 | 100 944 700 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -933 185 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 942 400 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -107 100 |
| summa balanserat resultat | -2 982 685 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|--------------------|
| extra reservering till fond för yttre underhåll | -143 000 |
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 52 817 |
| att i ny räkning överförs | - 3 072 868 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 698 964 | 1 600 512 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 2 274 | 67 900 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 701 238 | 1 668 412 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -913 897 | -690 382 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -92 859 | -102 417 |
| Personalkostnader | Not 6 | -116 148 | -45 997 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 226 719 | -1 218 175 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 349 622 | -2 056 971 |
| RÖRELSERESULTAT | | -648 384 | -388 560 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 887 | 5 328 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -288 688 | -450 079 |
| Summa finansiella poster | | -284 801 | -444 751 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -933 185 | -833 310 |
| ÅRETS RESULTAT | | -933 185 | -833 310 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 116 665 267 | 117 745 525 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 116 665 267 | 117 745 525 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 116 665 267 | 117 745 525 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 127 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 9 | -6 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 14 815 | 124 448 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 14 936 | 124 448 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 1 712 902 | 1 286 554 |
| Summa kassa och bank | | 1 712 902 | 1 286 554 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 727 838 | 1 411 002 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 118 393 105 | 119 156 527 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 102 280 000 | 102 280 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 714 200 | 357 100 |
| Summa bundet eget kapital | | 102 994 200 | 102 637 100 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 049 500 | -859 089 |
| Årets resultat | | -933 185 | -833 310 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 982 684 | -1 692 400 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 100 011 516 | 100 944 700 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12 | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 000 000 | 18 000 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 95 923 | 38 798 |
| Skatteskulder | | 0 | 5 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 285 666 | 173 024 |
| Summa kortfristiga skulder | | 381 589 | 211 827 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 118 393 105 | 119 156 527 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2016 | 2015 |
|----------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Bredband | 10 år | 10 år |
| Markanläggning | 10 år | 10 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 596 904 | 1 596 912 |
| Hyror parkering | 3 600 | 3 600 |
| Vattenintäkter | 89 760 | 0 |
| Överlåtelse/pantsättning | 8 692 | 0 |
| Öresutjämning | 8 | 0 |
| | 1 698 964 | 1 600 512 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------|--------------|---------------|
| Övriga intäkter | 2 274 | 0 |
| Vattenintäkter | 0 | 55 225 |
| Överlåtelse/pantsättning | 0 | 12 675 |
| | 2 274 | 67 900 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|------------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 0 | 17 084 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 53 808 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 68 502 | 53 676 |
| | Städning entreprenad | 0 | 2 010 |
| | Myndighetstillsyn | 15 025 | 0 |
| | Gård | -5 019 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 14 573 | 0 |
| | | 146 889 | 72 770 |
| | Reparationer | | |
| | Installationer | 0 | 48 996 |
| | | 0 | 48 996 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Mark/gård/utemiljö | 52 817 | 0 |
| | | 52 817 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 23 922 | 18 521 |
| | Vatten | 69 355 | 82 245 |
| | Sophämtning/renhållning | 39 031 | 35 641 |
| | | 132 308 | 136 407 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 44 015 | 42 733 |
| | Tomträttsavgäld | 450 000 | 360 000 |
| | Kabel-TV | 25 560 | 27 676 |
| | Bredband | 62 308 | 0 |
| | Övriga fastighetskostnader | 0 | 1 800 |
| | | 581 883 | 432 209 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 913 897 | 690 382 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|--------------------------------|---------------|----------------|
| | Tele- och datakommunikation | 1 128 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 0 | 15 000 |
| | Föreningskostnader | 15 869 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 007 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 48 901 | 36 876 |
| | Förvaltningsarvodena övriga | 15 536 | 0 |
| | Administration | 8 123 | 3 388 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 10 673 |
| | Konsultarvode | 1 875 | 0 |
| | Tidningar facklitteratur | 420 | 0 |
| | Övriga driftkostnader | 0 | 36 480 |
| | | 92 859 | 102 417 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2016 | 2015 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 88 600 | 35 000 |
| | Sociala kostnader | 27 548 | 10 997 |
| | | 116 148 | 45 997 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2016 | 2015 |
| | Byggnad | 1 201 300 | 1 201 300 |
| | Förbättringar | 8 544 | 0 |
| | Markinventarier | 16 875 | 16 875 |
| | | 1 226 719 | 1 218 175 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 120 298 750 | 120 298 750 |
| | Nyanskaffningar | 146 460 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 120 445 210 | 120 298 750 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 553 225 | -1 335 050 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -1 226 719 | -1 218 175 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 779 944 | -2 553 225 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 116 665 267 | 117 745 525 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 62 560 000 | 62 560 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 72 352 000 | 72 352 000 |
| | | 134 912 000 | 134 912 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 134 912 000 | 134 912 000 |
| | | 134 912 000 | 134 912 000 |
| | Fastigheten är upplåten med tomträtt. | | |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Skattekonto | -6 | 0 |
| | | -6 | 0 |

| Not 10 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 | |
|---------------|---|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| | Försäkring | 14 815 | 14 384 | |
| | Tv/Bredband | 0 | 6 919 | |
| | Administration | 0 | 9 458 | |
| | Snöröjning/sandning | 0 | 3 687 | |
| | Tomträttsavgäld | 0 | 90 000 | |
| | | 14 815 | 124 448 | |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2016-12-31 | 2015-12-31 | |
| | Vid årets början | 357 100 | 107 100 | |
| | Reservering enligt stadgar | 107 100 | 0 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 250 000 | 250 000 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 | |
| | Vid årets slut | 714 200 | 357 100 | |
| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
| | | Räntesats | Belopp | Belopp |
| | | 2016-12-31 | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| | Swedbank | 0,252 % | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | Swedbank | 2,840 % | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 18 000 000 | 18 000 000 |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 |
| | | | 18 000 000 | 18 000 000 |
| | | | | Villkors- ändringsdag |
| | | | | 2017-03-28 |
| | | | | 2017-09-25 |
| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2016-12-31 | 2015-12-31 | |
| | Fastighetsinteckningar | 18 000 000 | 18 000 000 | |
| Not 14 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT | | | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 000 000 kr.

Föreningen har slutit avtal med Q Park AB angående tillsyn av parkeringsplatser. Varje hushåll kommer att få parkeringstillstånd samt information under våren 2017.

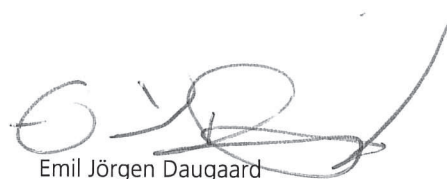
Styrelsen kommer under 2017 upprätta en långsiktig underhållsplan för att bättre kunna bedöma det ekonomiska utrymmet för diverse förbättringar/nya installationer.

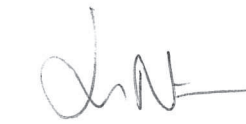
| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 88 600 | 35 000 |
| | Sociala avgifter | 27 838 | 10 997 |
| | Ränta | 61 959 | 2 471 |
| | Förutbetalda avgifter och hyror | 107 269 | 109 556 |
| | Revisionsarvode | 0 | 15 000 |
| | | 285 666 | 173 024 |

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 10 / 4 2017


Lars Bertil Bengtsson
Ledamot

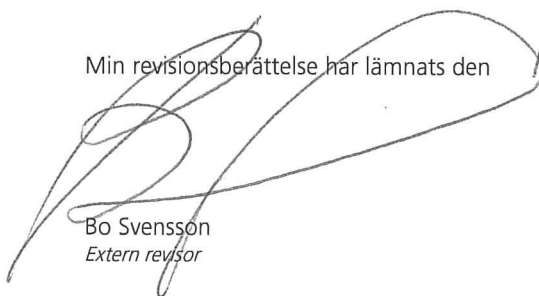

Emil Jörgen Daugaard
Ledamot


Lina Nilsson
Ledamot


Heino Rask
Ledamot


Jan Mikael Roger Viderén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2017


Bo Svensson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Flyghallen

Org nr 769622-7102

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flyghallen för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

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 bolaget 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 bolagets 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 Flyghallens finansiella ställning per den 31 december 2016 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Flyghallen för år 2016-01-01 - 2016-12-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.



Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har 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.

Solna den 12 april 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bo Svensson', written over a horizontal line.

Bo Svensson