

Härmed kallas medlemmarna i BRF Flygbåten till ordinarie föreningsstämma tisdagen den **28 april 2026 klockan 19.00**

**Plats:** Föreningslokalen, Hägernäsvägen 1a

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Arvoden
14. Budget för 2024
15. Årsavgifter och hyror 2024
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och suppleanter
18. Tillsättande av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor.
20. Motioner från medlemmar
21. Stämmans avslutande

Varje röstberättigad äger en röst.

Endast EN röstberättigad medlem per lägenhet räknas.

# Årsredovisning

---

## *BRF Flygbåten*

716000-0233

Styrelsen för BRF Flygbåten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Flygbåten registrerades 16 juli 1953. Föreningens säte är i Täby.

Sedan ordinarie årsmöte den 28 april 2025 och konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning och arbetsfördelning:

Lena Staf ordförande

Kirsi Andersons vice ordförande

Johan Hugogård sekreterare

Lizette Vestling ledamot

Emil Sandelius ledamot

Björn Eriksson suppleant

Percy Jansson suppleant

Vid årsstämman den 28 april valdes enligt följande: Johan Hugogård, Emil Sandelius och Kirsi Andersons omvaldes på två år. Lena Staf hade ett år kvar på sina mandat som ledamöter. Lizette Vestling nyvaldes som ledamot på ett år. Björn Eriksson omvaldes som suppleant på ett år. Percy Jansson nyvaldes som suppleant på ett år.

Rolf Silfverskiöld omvaldes till revisor utsedd av föreningen och Christer Holmström valdes till revisorssuppleant för ett år. Extern revisor är sedan september 2006 Joakim Lindberg på Crowe Osborne AB.

Vid årsstämman valdes Claes Tägtlund till valberedning på ett år. En vakans som valberedare.

Enligt styrelsens anmälan till Bolagsverkets föreningsregister tecknas föreningens firma förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har hållit 11 ordinarie styrelsesammanträden under verksamhetsåret.

En vårsammankomst har genomförts i maj. Medlemmarna grillade korv, fikade och diskuterade planerna för uteplatsen och den nya föreningslokalen. En liknande sammankomst hölls i oktober med korv, fika och visning av nya lokalen. Även en del åtgärdande av utemiljön och inskaffande av blommor mm. För utsmyckning runt portarna. Styrelsen riktar ett stort tack till de medlemmar som bidrog i arbetet med att göra våra gemensamma ytor trevligare.

Avtal och avgifter

I mitten av året bytte vi städbolag till J Orton städ, som nu sköter trappstädningen.

Gräsklippning utförs av ROFAS AB. De utför också handskottning av portar och trappor vintertid.

Avtal finns med Alltrac AB avseende vinterunderhåll.

Uppdragen att handa felanmälan har under året skötts av Emil Sandelius.

Edsbacka Redovisningsbyrå AB sköter föreningens bokföring.

Föreningen är medlemmar sedan många år i föreningen Bostadsrätterna (fd. SBC).

Vi har avtal med störningsjouren, för att få hjälp att hantera störande boende och andra liknande problem.

Sedan 2013 har vi avtal med OwnIT AB för distribution av internetanslutning via fiber.

Kabel-TV levereras av Telenor. Detta avtal håller på att ses över, för ev. byte av leverantör under 2026.

Kommunens avtal för sophantering sköts av Verdis AB.

Vid halvårsskiftet genomfördes en höjning av årsavgifterna med 5 % p.g.a. fönsterbytet

Under året har samtliga fönster (förutom skyltfönster i butikslokalerna) i föreningen bytts ut av Maximalt Montage AB.

Ett kontinuerligt brandskyddsarbete fortgår.

En del underhåll, byten och reparationer har gjorts på tvättstugornas utrustning.

Diverse underhåll och reparationer har skötts av medlemmar i styrelsen.

ROFAS AB och Eklinds Trädvård AB har anlåtts för vissa punktinsatser för utemiljön.

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

Trappbelysning i alla portar har bytts mot LED med rörelsesensorer.

Nya föreningslokalen har iordningställt med möjlighet för medlemmarna att använda, samt en övernattningsdel som medlemmarna kan hyra. Föreningskontoret är också flyttat till den nya lokalen (f.d. dagiset).

Gamla lokalen är numera uthyrd till Lazy Dogspa.

Takfläktar har bytts i port 1 och 9.

Reparation besiktning och uppgradering av tak har utförts av DM TAK.

Markarbeten runt huset har utförts av ALLTRACK AB.

Fasadreparation har utförts på skada mellan port 1B och 1C.

**Medlemsinformation**

Föreningen har 97 st medlemmar. Under verksamhetsåret har 8 st lägenhetsöverlåtelser genomförts.

Läg nr. Säljare - Köpare

74 Magdalena Walikova – Tim Krantz

69 Arooj Amer – Haupe & Jayarathne Wijekoon

27 Johanna Eriksson – Daniel Tamme

10 S O Berman dödsbo – Sajeed Ajely & Sahar Sajedi

17 Timothy Larsson & Moa Dottemar – Mia Mäki

9 Ulf Iversen 10% -- Amanda Demsell

11 Anna Grabovich – Philip Engel

36 Elias Eklind – Celine Lindblad

Fastigheternas taxeringsvärde är 100 863 000 kronor. Föreningen består av 83 st bostadsrätter och 4 st lokaler.

Fastighetsbeteckningen är Flygbåten 1 m.fl. Totala lägenhetsytan är 4 922 m<sup>2</sup> och lokalerna är 655 m<sup>2</sup>. Föreningen har 50 st p platser och 21 st garage. Lägenheternas förmögenhetsvärde beräknas ur föreningens samlade förmögenhet och lägenhetens andelsvärde. Dessa redovisas i en separat förteckning.

**Lokaler**

Föreningens hyresgäster är för närvarande:

Lazy Dogspa

Täby Fot- och kroppsvård

Michael Lebert/thai-massage

Fotonettan

Div småförråd uthyres till privatpersoner/medlemmar

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2501-2512</b>	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>
Nettoomsättning	5 307	5 185	4 948	4 727
Resultat efter finansiella poster	463	423	-1 207	-527
Soliditet %	14	14	13	16
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	952	929	887	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	88,31	88,19	85,23	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	219	263	341	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 296	4 758	4 758	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 000	5 391	5 391	
Sparande (kr) per kvadratmeter	1 318	1 291	210	
Räntekänslighet %	6,3	5,8	6,08	

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	172 200	1 906 650	2 144 382	422 866	<b>4 646 098</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			422 866	-422 866	<b>0</b>
Förändring av yttre rep fond		245 005	-245 005		<b>0</b>
Årets resultat				463 264	<b>463 264</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>172 200</b>	<b>2 151 655</b>	<b>2 322 243</b>	<b>463 264</b>	<b>5 109 362</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 322 243
Årets resultat	463 264
<i>Summa</i>	<i>2 785 507</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre reparationsfond	245 500
Balanseras i ny räkning	2 540 007
<i>Summa</i>	<i>2 785 507</i>

Efter följande disposition kommer den yttre reparationsfonden att uppgå till 2 397 155 kr

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	5 306 980	5 184 916
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 306 980</b>	<b>5 184 916</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-3 048 247	-2 994 441
Personalkostnader		-254 949	-199 772
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-888 359	-776 248
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 191 555</b>	<b>-3 970 461</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 115 425</b>	<b>1 214 455</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 557	86 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-666 718	-878 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-652 161</b>	<b>-791 589</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>463 264</b>	<b>422 866</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>463 264</b>	<b>422 866</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>463 264</b>	<b>422 866</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 673 993	25 413 098
Inventarier, verktyg och installationer	6	54 786	25 276
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 728 779	25 438 374
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 728 779</b>	<b>25 438 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		35 835	98 335
<i>Summa varulager m.m.</i>		35 835	98 335
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		969 137	53 371
Övriga fordringar		284	270
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		969 421	53 641
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	5 754 586	6 809 302
<i>Summa kassa och bank</i>		5 754 586	6 809 302
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 759 842</b>	<b>6 961 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 488 621</b>	<b>32 399 652</b>

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	172 200	172 200
Fond för yttre underhåll	2 151 655	1 906 650
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 323 855</i>	<i>2 078 850</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 322 243	2 144 382
Årets resultat	463 264	422 866
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 785 507</i>	<i>2 567 248</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 109 362</b>	<b>4 646 098</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 000 000	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 000 000</b>	<b>–</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 18 534 375	26 534 375
Förskott från kunder	11 100	–
Leverantörsskulder	152 197	371 927
Skatteskulder	16 110	15 119
Övriga skulder	94 858	115 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 570 619	716 961
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>20 379 259</b>	<b>27 753 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>36 488 621</b>	<b>32 399 652</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01  
2025-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 115 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	888 359
Erhållen ränta	14 557
Erlagd ränta	-666 718
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 351 623</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	62 500
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-915 780
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	625 705

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 124 048**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 178 763
---	------------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -5 178 763**

### Finansieringsverksamheten

Förändring lån	3 000 000
----------------	-----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 3 000 000**

**Årets kassaflöde -1 054 715**

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 809 302</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 754 587</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

Fastigheter

Skrivs av med 2%

Materiella anläggningstillgångar skrivs av med 20%

Uppskrivningsfonden

är färdig avskriven

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan efter stämmobeslut.

### Not 2 Årsavgifternas innehåll

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

Not 3	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
	Intäkter från lokaluthyrning	382 436	377 745
	Årsavgifter bostäder	4 686 823	4 572 600
	Intäkter på garage & parkeringar	220 241	222 940
	Intäkter så som överlåtelse- pantsättnings- och påminnelseavg	17 415	11 630
	<b>Summa</b>	<b>5 306 915</b>	<b>5 184 915</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Redovisningstjänster	171 163	155 148
	Bränsle	468 963	702 336
	El	753 009	764 100
	Vatten	281 441	248 967
	Renhållning	159 241	126 540
	Fastighetsskötsel	277 862	278 445
	Reparation och underhåll	435 381	173 797
	Fastighetsskatt	171 722	166 490
	Revisionsarvode	32 375	36 750
	Försäkringar	104 514	163 811
	Konsultarvode	15 134	28 991
	Kabel TV	142 832	132 650
	Diverse kostnader	34 611	16 416
	<b>Summa</b>	<b>3 048 248</b>	<b>2 994 441</b>
Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 833 042	42 833 042
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	5 131 345	–
	Utgående anskaffningsvärden	47 964 387	42 833 042
	Ingående avskrivningar	-17 419 944	-16 652 121
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-870 450	-767 823
	Utgående avskrivningar	-18 290 394	-17 419 944
	<b>Redovisat värde</b>	<b>29 673 993</b>	<b>25 413 098</b>
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	138 127	138 127
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	47 419	–
	Utgående anskaffningsvärden	185 546	138 127
	Ingående avskrivningar	-112 851	-104 426
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 909	-8 425
	Utgående avskrivningar	-130 760	-112 851
	<b>Redovisat värde</b>	<b>54 786</b>	<b>25 276</b>

Not 7	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Bank, sparkonto	4 835 826	5 658 781
	Plusgiro	918 760	1 150 521
	<b>Summa</b>	<b>5 754 586</b>	<b>6 809 302</b>

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Bostadsrättsföreningens banklån uppgår till 29 534 375 kr. Föreningens villkor avseende skulder till kreditinstitut kommer att omförhandlas inom en tolv månaders period. Det har därmed skett en klassificeringsförändring från långfristig skuld till kortfristig skuld avseende skulder till kreditinstitut. Inga av föreningens skulder till kreditinstitut förfaller senare än fem år efter balansdagen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	11 000 000	0
------------------------------------	------------	---

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	18 534 375	26 534 375
------------------------------------	------------	------------

Not 9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 503 500	36 503 500
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 503 500</b>	<b>36 503 500</b>

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-09

*UNDERSKRIFTER*

Täby

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Lena Birgitta Staf

Johan Hugogård

Kirsi Andersons

Emil Sandelius

Lizette Gustafsson Vestling

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

Rolf Silfverskiöld  
föreningens revisor

## Document history

The authenticity of the signatures can be validated using any service approved by the relevant digital authorities.

For validation with Adobe Acrobat Reader, please use the built-in signature verification tools.

If this document is printed, the electronic signatures will not be included and therefore cannot be validated.

### Document details

Document name:	Completed signing:
Årsredovisning BRF Flygbåten 20250101-20251231.pdf	2026-04-09 15:19:04.515079
Document ID:	SHA-512:
1225c140-4913-405c-acbe-d44bacd38b6e	7be5d3717e4299ea966288d0329afaed3adf05034f75 7dd9bfd0c5571fbcc777c875069e32d1e2bbb8236654 e010bb38378f1fea66df4c068494974372b61935
Document sent by:	
Lena Jonsson	

### Activity log

The following individuals have approved the contents of this document through their electronic signatures and confirmed that the provided information is accurate.

RECIPIENT	ACTION	SIGN METHOD
KARL JOHAN ROBERT RICHERT-HUGOGÅRD hugister@gmail.com 1969/01/28	Signed 2026-04-09T16:48	BANKID
	Authenticated 2026-04-09T16:45	Email - Security code
Kirsi Helena Andersons kirand_s@hotmail.com 1962/07/31	Signed 2026-04-09T15:29	BANKID
	Authenticated 2026-04-09T15:29	Email - Security code



Bjorn Lunden ensures that the signatures in this document meet the requirements for an advanced electronic signature as defined in eIDAS.




RECIPIENT	ACTION	SIGN METHOD
EMIL SANDELIUS emil@btes.se 1978/01/09	Signed 2026-04-09T18:20  Authenticated 2026-04-09T18:19	BANKID  Email - Security code
Lena Birgitta Karlsson lena-karlsson67@hotmail.se 1967/05/14	Signed 2026-04-09T15:40  Authenticated 2026-04-09T15:40	BANKID  Email - Security code
LIZETTE GUSTAFSSON VESTLING lizettegvestling@outlook.com 1992/08/21	Signed 2026-04-09T19:41  Authenticated 2026-04-09T19:38	BANKID  Email - Security code
Joakim Lindberg joakim.lindberg@crowe.se 1976/12/22	Signed 2026-04-09T19:43  Authenticated 2026-04-09T19:40	BANKID  Email - Security code
Rolf Laszlo Silfverskiöld roffesilfver@gmail.com 1946/12/31	Signed 2026-04-09T20:04  Authenticated 2026-04-09T20:04	BANKID  Email - Security code

### Attachments

There are no attachments related to this document.





Bjorn Lunden ensures that the signatures in this document meet the requirements for an advanced electronic signature as defined in eIDAS.



Crowe Osborne AB

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Flygbåten

Org.nr 716000-0233

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flygbåten för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Crowe Osborne AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Flygbåten för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Joakim Lindberg**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 60778271984d37[...]ed73962024f03

IP: 85.24.xxx.xxx

2026-04-09 17:42:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# BUDGET BRF FLYGBÅTEN

budget 2025

utfall 2025

budget 2026

## INTÄKTER

Årsavgifter	4 641 188,00		4 686 823,00		4 801 230,00
Lokaler	384 900,00		382 436,00		394 605,00
Parkering	221 040,00		220 241,00		221 040,00
Öriga intäkter så som överlåtelser el.					
Pantförskrivningar, försäkringsersättningar	35 000,00		17 415,00		17 500,00
El stöd	0,00				
<b>Summa Intäkter</b>	<b>5 282 128,00</b>		<b>5 306 915,00</b>		<b>5 434 375,00</b>

## KOSTNADER

Fastighetsskötsel	-330 000,00		-277 862,00		-350 000,00
Redovisningstjänster	-160 000,00		-171 163,00		-172 000,00
Arvode styrelse	-200 000,00		-200 000,00		-200 000,00
Arvode revision	-37 000,00		-32 375,00		-32 000,00
Sociala avgifter 2)	-50 000,00		-54 949,00		-55 000,00
Bränsle	-700 000,00		-468 963,00		-700 000,00
Vatten	-250 000,00		-281 441,00		-300 000,00
El	-730 000,00		-753 009,00		-800 000,00
Renhållning	-150 000,00		-159 241,00		-300 000,00
Sotning	-10 000,00		0,00		-10 000,00
Diverse kostnader (tele, förbruknmat. mm)	-20 000,00		-34 611,00		-25 000,00
Kabel TV	-150 000,00		-142 832,00		-150 000,00
Försäkring (inkl ny försäkring värmepump)	-105 000,00		-104 514,00		-105 000,00
Övriga externa tjänster	-25 000,00		-15 134,00		-25 000,00
Fastighetsavgift & skatt	-166 490,00		-171 722,00		-172 000,00
Reparationer och underhåll	-500 000,00		-435 381,00		-600 000,00
Krisberedskap & Brandskyddsåtgärder	-20 000,00		0,00		-50 000,00
Öresutjämning	0,00		65,00		
<b>Summa kostnader</b>	<b>-3 603 490,00</b>		<b>-3 303 132,00</b>		<b>-4 046 000,00</b>

## Resultat efter underhållskostnader

1 678 638,00

2 003 783,00

1 388 375,00

Avskrivningar -896 248,00

-888 359,00

-888 359,00

Finansiella intäkter och kostnader -650 000,00

-652 161,00

-650 000,00

## Resultat före skatt

132 390,00

463 263,00

-149 984,00

Statlig inkomst skatt 26,3% 0,00

0,00

0,00

## Resultat efter skatt

132 390,00

463 263,00

-149 984,00

2) Sociala avgifter = räkna ca 25% på arvodet, det är olika beroende på åldern på löntagaren