

**BRF FLYGHÖJDEN**

**Org nr 769616-1756**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2011** 

Styrelsen för Brf Flyghöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2011 t.o.m. den 31 december 2011, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Hangaren 4 den 13 mars 2007 (Hangaren 100, byte av fastighetsbeteckning) i Täby kommun.

Föreningens hus uppfördes av JM AB under 2007-2008. Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar samt en indragen femte våning och en souterrängvåning med totalt 56 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 800 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 20 utomhusparkeringsplatser, 63 garageplatser samt 7 st MC platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten skall delta i Pontongränssamfällighetsförening (under bildande) avseende dagvatten. Andelstalen för Brf. Flyghöjden i den nya samfälligheten uppskattas bli mindre än 9% av det totala.

### Servitut

Fastigheten kommer att belastas av servitut alternativt ledningsrätt för ledningar för vatten, spillvatten, tryckspill, el, tele och fiber.

### **Förvaltning**

#### Teknisk förvaltning

Föreningen hade vid ingången av 2011 ett avtal med Svefab om teknisk förvaltning. Avtalet omfattade fastighetsskötsel och teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, städning.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB om ekonomisk förvaltning för perioden 2011-2012.

#### Nya väsentliga avtal

ALLTRAC

Snöröjning

#### Gällande avtal

Inspecta

Årlig besiktning av hissar och garageport

Kone

Service och underhållsavtal för hissar

SITA

Hämtning av returmateriel

Svealands fastighetsteknik

Teknisk förvaltning, trädgårdsskötsel och trappstädning

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Revision

UBC

Ekonomisk förvaltning

KTC

Automatisk driftövervakning och uppföljning

B

M

### **Föreningens lokaler/hyreskontrakt**

Föreningen innehar inga kommersiella lokaler, men är momsregistrerad för att kunna erbjuda garageplatser till icke medlemmar.

### **Föreningens ekonomi**

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2008. Entreprenören svarade för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

#### Årsavgifter

Under år 2011 har årsavgifterna höjts med två procent samt en procent på garage och p-platser, genomsnittlig årsavgift var 767 kr/m<sup>2</sup>. Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifterna med två procent och en procent på garage och p-platser fr.o.m. den 1 januari 2012. Ny genomsnittlig årsavgift är 783 kr/m<sup>2</sup>.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 94 (92) medlemmar.

Under året har 6 (14) överlåtelser skett.

#### Verksamhet under året

Under 2011 har det inte tecknats så många avtal som Brf Flyghöjden gjorde 2010. Dock har en ny snöröjningsentreprenör upphandlats under året, denna gång gemensamt med ett antal föreningar i Hägernässtrand. Detta för att skapa bättre förhandlingssituation, men även för att testa om detta kan vara en god samverkansform för föreningarna i Hägernässtrand.

Dock har det varit ett betydligt lugnare arbetsår för styrelsen. Många bitar rullar nu på och det gäller att vi nu sköter underhållet av våra hus samt de gemensamma ytorna. Valet av Svefab som teknisk förvaltare har fungerat bra med undantag för deras underleverantör av städning vilket vi har påpekat ett antal gånger. Styrelsen kommer att agera i denna fråga, men beslut har ännu inte fattats.

Garantibesiktningen med JM är nu klar med de punkter som återstod av JM att åtgärda. Garantiarbeterna samt kommunikationen med JM har fungerat bra. Brf Flyghöjden har 10 års garanti på allvarliga fel och brister. Dessa måste dock bevisas med ett fackmannamässigt underlag om så skulle ske.

Styrelsen har även omsatt ett av Brf Flyghöjdens lån. Styrelsen skickade ut underlag och frågade 4 olika banker om villkor för lån på 3 månaders, 1 samt 3 års löptid. Bästa villkor fick vi från Handelsbankens Stadshypotek, löptiden blev 3 år. Brf Flyghöjden har en bra spridning vid omsättning av de tre lån som föreningen har, så att inte alla lån förfaller samma år.

Ⓝ

M

## Händelser under 2011

### Maj

- " Hastighetsskyltar i garaget har monterats
- " Beställning av sopning av föreningens garage

### Juni

- " Sprängskadebesiktning har utförts av Ansvarsbesiktning AB, inget orsaksamband kan konstateras mellan anmälda skador och sprängningsarbetet.
- " Omläggning av lån Handelsbanken Stadshypotek

### Augusti

- " Alla lägenheter har kontrollerats och är ok med karmskruvar och kilar åtgärdat av JM.
- " Brytskydd har monterats till samtliga entrédörrar.

### September

- " Asfaltering vid trottoarkanterna vid in och utfart, parkering samt garage.

### Oktober

- " Tecknat avtal med ALLTRAC om snöröjning
- " Märkning av uppställningsplatser i cyckelföråd.
- " Flyghöjden var höstens värdar för Hägernäs Strands Forum.

### November

- " Byte av tilluftsfilter i samtliga lägenheter.
- " Handdukstorkarna till de flesta lägenheterna har justerats av JM,
- " Hörnskydd har monterats i källarplan samt entrèer i samtliga hus.

### December

- " JM har klarat samt bockat av samtliga garantipunkter som Brf Flyghöjden har haft gentemot JM.

## **Planerad verksamhet för kommande året**

Under 2012 planerar styrelsen för följande aktiviteter:

Omsättning av ett av föreningens lån

Vidare kommer styrelsen tillsammans med våra grannföreningar i Hägernässtrand fortsätta samarbetet för att försöka bedriva gemensamma upphandlingar och i övrigt tillvarata de boendes i Hägernässtrands intressen.

Ⓕ

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 april 2011 haft följande sammansättning:

Gustaf Graah-Hagelbäck	Ledamot	Ordförande
Anders Hellsten	Ledamot	Vice ordförande
Anders Carne	Ledamot	
Bo Jonasson	Ledamot	
Bengt Wessman	Ledamot	
Thomas Lindblad	Suppleant	
Mats Enqvist	Suppleant	
Björn Froste	Suppleant	

Vid stämman omvaldes Gustaf Graah-Hagelbäck, Anders Hellsten och Bo Jonasson som ordinarie ledamöter. Anders Carne och Bengt Wessman valdes som ordinarie ledamöter.

Nya suppleanter enligt ovan.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tolv (tolv) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Ella Bladh

Hans Norman      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Valberedning

David Öhman      Sammankallande  
Märit Johansson

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2007.

### Nyckeltal

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bokfört värde för fastigheten per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	40 162	40 203
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	11 002	11 026
Genomsnittlig skuldränta %	4,28	4,46
Fastighetens belåningsgrad %	27,39	27,43

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.  
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Ⓢ

M

**Avsättning till yttre fond**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea för föreningens hus. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

**Resultatdisposition**

Föreningsstämman har att behandla följande resultat:

balanserat resultat	- 242 922
årets resultat	84 985
	<b>- 157 937</b>
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	120 000
i ny räkning överföres	-277 937
	<b>- 157 937</b>

**Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

B

M

		110101	100101
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-111231</b>	<b>-101231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		3 682 908	3 624 180
Hysesintäkter garage, p-platser	1	688 798	677 197
Övriga intäkter		-1	1
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 371 705</b>	<b>4 301 378</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-552 760	-420 456
Taxebundna kostnader	3	-986 542	-994 852
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-24 412	-37 774
Kabel-TV		-53 398	-51 730
Fastighetsskatt		-38 484	-38 480
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 655 596</b>	<b>-1 543 292</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Administrationskostnader	4	-11 306	-10 339
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	5	-63 768	-61 943
Revisionsarvode		-25 000	-31 125
Arvode för ekonomisk förvaltning		-79 876	-72 969
Övriga externa kostnader		-4 275	-6 188
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-184 225</b>	<b>-182 564</b>
Avskrivningar	6	-192 524	-176 480
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 339 360</b>	<b>2 399 042</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter		6 743	2 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153	-372
Räntekostnader för fastighetslån		-2 260 965	-2 362 290
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-2 254 375</b>	<b>-2 360 013</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>84 985</b>	<b>39 029</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>84 985</b>	<b>39 029</b>

Ⓢ

M

**BALANSRÄKNING** NOT 111231 101231

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 192 779 880 192 972 404  
**Summa materiella anläggningstillgångar 192 779 880 192 972 404**

**Summa anläggningstillgångar 192 779 880 192 972 404**

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Fordran Entreprenören 7 446 0  
Skattefordringar 46 936 26 905  
Övriga fordringar 0 14 075  
Avräkningskonto förvaltare 823 526 670 486  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 7 38 645 39 816  
**Summa kortfristiga fordringar 916 553 751 282**

Kassa och bank

Bank 316 894 313 147  
**Summa kassa och bank 316 894 313 147**

**Summa omsättningstillgångar 1 233 447 1 064 429**

**SUMMA TILLGÅNGAR 194 013 327 194 036 833**

Ⓢ

11



**BALANSRÄKNING** NOT 111231 101231

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Föreningens fond för yttre underhåll		300 000	180 000
Inbetalda insatser		56 124 000	56 124 000
Upplåtelseavgifter		84 151 000	84 151 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 575 000</b>	<b>140 455 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-242 922	-161 951
Årets resultat		84 985	39 029
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-157 937</b>	<b>-122 922</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140 417 063</b>	<b>140 332 078</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Fastighetslån		52 616 327	52 887 711
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 616 327</b>	<b>52 887 711</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	9	192 000	35 400
Leverantörsskulder		192 295	144 194
Skatteskulder		83 830	64 963
Momsskuld		9 548	7 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	502 264	565 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>979 937</b>	<b>817 044</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>194 013 327</b>	<b>194 036 833</b>

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	53 100 000	53 100 000
------------------------	------------	------------

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga





## **BOKSLUTSKOMMENTARER**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Årets avskrivningar uppgår till 192 524 kronor (176 480 kronor). Planerad avskrivning för byggnad för 2012 uppgår till 208 568 kronor.

Föreningens fastighet har under 2009 åsatts värdeår 2008 och därmed erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för fördelning av posterna byggnad respektive mark i balansräkningen.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anställda

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

②

Handwritten mark or signature.

## NOTER

### 1 Hyresintäkter garage, p-platser

	2011	2010
Hyresintäkt	665 319	668 626
Parkeringsintäkter	76 968	75 924
Outhyrda garage	-53 489	-67 353
	<b>688 798</b>	<b>677 197</b>

### 2 Fastighetsskötsel

	2011	2010
Fastighetsskötsel	247 500	253 750
Fastighetsskötsel ut	19 542	0
Städning	9 752	8 513
Städning utöver avtal	11 050	8 425
Trädgårdsskötsel	0	4 464
Yttre reparationer	213	0
Mindre reparationer	58 514	15 294
Underhåll, övr utg	4 903	0
Hyra maskiner	341	0
Förbrukningsinventarier	27 754	19 258
Förbrukningsmaterial	17 615	2 348
Snöröjning	65 483	63 201
Reparationer hiss	38 400	5 455
Hiss, besiktning	3 530	4 350
Hiss, serviceavtal	18 868	9 300
Reparationer ventila	29 294	26 098
	<b>552 759</b>	<b>420 456</b>

### 3 Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	161 100	158 847
Uppvärmning	662 895	675 609
Vatten	88 284	94 505
Sophämtning	74 263	65 891
	<b>986 542</b>	<b>994 852</b>

### 4 Administrationskostnader

	2011	2010
Telefon & porto	5 345	4 509
IT-kostnader	1 488	426
Bankkostnader	1 425	660
Övr främmande tjänst	0	3 144
Föreningsavgifter	2 100	1 600
Föreningsavg ej avd	50	0
Övr administrationsk	898	0
	<b>11 306</b>	<b>10 339</b>

2

M

**5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Styrelsearvode	50 000	49 994
Arvode valberedning	800	0
Sociala kostnader	12 968	11 949
	<b>63 768</b>	<b>61 943</b>

**6 Byggnader och mark**

	<b>111231</b>	<b>101231</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	160 496 270	160 496 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>160 496 270</b>	<b>160 496 270</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-396 596	-220 116
Årets avskrivningar	-192 524	-176 480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-589 120</b>	<b>-396 596</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	32 872 730	32 872 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>32 872 730</b>	<b>32 872 730</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>192 779 880</b>	<b>192 972 404</b>
Taxeringsvärden byggnader	55 848 000	55 848 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	<b>68 448 000</b>	<b>68 448 000</b>

**7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>111231</b>	<b>101231</b>
Förutbetalda försäkringspremier	3 624	6 290
Förutbetald kabel-TV	13 122	12 222
Förutbetald ekonomisk förvaltning	20 063	21 094
Städning	1 625	0
Telia	210	210
	<b>38 644</b>	<b>39 816</b>

①

M

### 8 Eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse</b>	<b>Yttre rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Utgående resultat</b>
Belopp vid årets ingång	56 124 000	84 151 000	180 000	-161 951	39 029
Disposition av före- gående års resultat			120 000	-80 971	-39 029
Årets resultat					84 985
Belopp vid årets utgång	<b>56 124 000</b>	<b>84 151 000</b>	<b>300 000</b>	<b>-242 922</b>	<b>84 985</b>

### 9 Långfristiga skulder

	<b>111231</b>	<b>101231</b>
1. Stadshypotek, ränta 3,80 %, bundet till 2014-06-30	17 558 666	17 655 750
2. Stadshypotek, ränta 3,46 %, bundet till 2012-06-30	17 611 611	17 611 611
3. Stadshypotek, ränta 5,00 %, bundet till 2013-06-30	17 638 050	17 655 750
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-192 000	-35 400
	<b>52 616 327</b>	<b>52 887 711</b>

ⓑ

M

**10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	<b>111231</b>	<b>101231</b>
Upplupna styrelsearvoden	33 333	33 333
Upplupna revisionsarvoden	26 250	28 000
Upplupna sociala kostnader	10 473	10 473
Interimsskulder	93 929	149 809
Förskottsbetalda intäkter	3 036	903
Förskottsbetalda årsavgifter	335 243	342 857
	<b>502 264</b>	<b>565 375</b>

Täby den 26/3-12  
Brf Flyghöjden

  
Gustaf Graah-Hagelbäck  
Ordförande

  
Anders Hellsten  
Vice ordförande

  
Anders Carne  
Ledamot

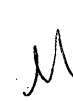
  
Bengt Wessman  
Ledamot

  
Bo Jonasson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2012.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flyghöjden org. nr 769616-1756

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flyghöjden för år 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.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flyghöjden för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 27 mars 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh

Auktoriserad revisor