

# Årsredovisning

för

# Brf Flyghöjden

769616-1756

Räkenskapsåret

2014-01-01 – 2014-12-31

B

Styrelsen för Brf Flyghöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31 vilket är föreningens åttonde räkenskapsår. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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 bostadsrättsinnehavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 13 mars 2007 fastigheten Hangaren 4 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 st bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 800 kvm. Föreningen disponerar 21 st utomhusparkeringsplatser, 63 st garageplatser samt 7 st MC platser i garage.

#### Föreningens lokaler/hyreskontrakt

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

#### Lägenhetsfördelning

2 rum & kök 20 st  
3 rum & kök 16 st  
4 rum & kök 20 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i Pontongrändssamfällighetsföreningen avseende dagvatten. Andelstalet för Brf Flyghöjden i samfälligheten är 0,8% av det totala.

#### Servitut

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

### Förvaltning

#### Teknisk förvaltning

Föreningen hade vid ingången av 2014 ett avtal med Svealands Fastighetsteknik AB, Svefab, om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel och teknisk förvaltning, fastighetsjour.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum UBC Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

### Nya väsentliga avtal under året som gått.

Roslagens Fastighetsservice HB, Rofas, trädgårdsskötsel

### Gällande avtal

Inspecta	Årlig besiktning av hissar och garageport
KEAB	Städning
Kone	Service och underhållsavtal för hissar
Din El	El
SITA	Hämtning av returmaterial
Svealands fastighetsteknik	Teknisk förvaltning
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Revision
Fastum	Ekonomisk förvaltning
KTC	Automatisk driftövervakning och uppföljning
Berendsen	Entrémattor
Europark	Parkering
Roslagens Fastighetsservice HB	Trädgårdsskötsel

### **Föreningens ekonomi**

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har värdeår satt till 2008.

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

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgifter	3 800 933	3 764 453
Hyror och övriga intäkter	739 815	733 774
Kostnader exkl avskrivningar	-3 526 859	-3 827 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	<b>1 013 889</b>	<b>670 995</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	141 013	44 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<b>1 154 902</b>	<b>715 400</b>
Årets amorteringar	-186 236	-194 336
Nya lån	0	0
Nya insatser från medlemmarna	0	0
Investeringar	0	0
Förändring likvida medel	<b>968 666</b>	<b>521 064</b>
Likvida medel vid årets början	1 958 959	1 437 894
Likvida medel vid årets slut	2 927 625	1 958 958

Som likvida medel räknas kassa/bank samt avräkningskonto hos förvaltaren.

#### Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klaggjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. I många föreningar medför detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Styrelsen har beslutat om att i samband med föreningens årsstämma på våren 2015 samt en extra stämma strax därefter ta upp frågan dels om stadgeändring till följd av de nya redovisningsreglerna, dels om eventuella avgifter för andrahandsuthyrning.

#### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Styrelsen kommer att fortsätta arbetet med tillsyn och underhåll och göra förbättringar där det behövs av föreningens gemensamma ytor.

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 omsatt ett av Brf Flyghöjdens lån. Styrelsen skickade ut underlag och frågade 5 st banker på 3 månaders, 1 samt 3 års löptid. Bästa villkor fick vi från Nordea AB, löptid blev 3 år. Brf Flyghöjden har spridning vid omsättning av de tre lån som föreningen har, så att inte alla lånen förfaller samma år. Det faller ut ett lån i taget.

#### Händelser under 2014

##### Januari

Flyghöjdens nya hemsida.

Byte av trädgårdsentreprenör till Rofas

##### Maj

Högtryckstvätt och sopning av föreningens garage.

##### Juni

Omläggning av lån till Nordea från Handelsbanken.

Staketet mot uteparkeringen nymålade.

##### Augusti

Speglar monterade i garaget. Minskad risk för påkörning av gående.

##### September

Genomgång av föreningens mark. Tagit bort vissna buskar mot nya samt diverse trädgårdsarbeten.

Ny sand i barnens sandlåda.

##### Oktober

Naturstenar efter gräsmattan mellan 28-30 för att få bort parkerade bilar.

B

### December

Styrning av ljusen i trapphusen.

"Ingen Reklam" skyltar har delats ut, för att få det mer enhetligt vid våra brevlådor.

### Planerad verksamhet för det kommande året

Omsättning av ett av föreningens lån.

Byte av tilluftsfilter i samtliga lägenheter.

Högtryckstvätt och sopning av garaget.

Kontroll av frånluftsventilation i badrummen i samtliga lägenheter.

Underhållsplan kommer att tas fram under året.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 88 medlemmar.

Antalet tillkommande medlemmar var 10 och antalet avgående medlemmar var 13 under räkenskapsåret.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 85 medlemmar.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 april 2014 haft följande sammansättning:

Gustaf Graah-Hagelbäck	Ledamot	Ordförande
Thomas Lindblad	Ledamot	Vice ordförande
Björn Froste	Ledamot	
Bo Jonasson	Ledamot	
Bengt Wessman	Ledamot	
Mats Enqvist	Suppleant	
Göran Eklöf	Suppleant	

Vid stämman omvaldes Gustaf Graah-Hagelbäck, Thomas Lindblad, Bo Jonasson, Bengt Wessman samt Björn Froste som nya ledamöter och suppleant valdes Mats Enqvist. Som ny suppleant valdes Göran Eklöf.

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

Styrelsen har under året hållit 12 (12) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### Revisorer

Huvudansvarig Ella Bladh  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ordinarie

Hans Norman  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Suppleant

### Valberedning

Märit Johansson  
Carl Gustav Rosander

Sammankallande

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2007.



<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 535,46	4 493,74	4 423,63	4 371,71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-385,01	503,38	360,26	84,99
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 013,89	728,00	568,83	277,51
Soliditet (%)	72,62	72,66	72,54	72,37
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	3,79	4,10	4,28
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång (kr)	10 881,00	10 921,00	10 961,00	11 002,00
Fastighetens belåningsgrad (%)	27,35	27,25	27,32	27,43
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	792,00	784,00	784,00	767,00

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

##### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

##### Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

##### Fastighetensbelåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

*B*

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust (kronor):

balanserad vinst	345 705
årets förlust	-385 005
	<b>-39 300</b>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	120 000
i ny räkning överföres	-159 300
	<b>-39 300</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 535 461	4 493 735
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 535 461</b>	<b>4 493 735</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 620 880	-1 576 655
Övriga externa kostnader	3	-217 277	-202 664
Personalkostnader	4	-57 271	-59 182
Avskrivningar		-1 398 894	-224 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 294 322</b>	<b>-2 063 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 241 139</b>	<b>2 430 623</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 287	61 491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 631 431	-1 988 730
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 626 144</b>	<b>-1 927 239</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-385 005</b>	<b>503 384</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-385 005</b>	<b>503 384</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	190 947 807	192 346 701
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>190 947 807</b>	<b>192 346 701</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	57 000	57 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>191 004 807</b>	<b>192 403 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 373
Övriga fordringar	7	2 655 498	1 674 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 836	34 250
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 697 334</b>	<b>1 712 341</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		323 319	323 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>323 319</b>	<b>323 021</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 020 653</b>	<b>2 035 362</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>194 025 460</b>	<b>194 439 063</b>

B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		140 275 000	140 275 000
Fond för yttre underhåll		660 000	540 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 935 000</b>	<b>140 815 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		345 705	-37 679
Årets resultat		-385 005	503 384
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-39 300</b>	<b>465 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140 895 700</b>	<b>141 280 705</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	52 039 587	52 225 823
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 039 587</b>	<b>52 225 823</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		188 880	194 168
Leverantörsskulder		216 487	123 624
Skatteskulder		110 148	76 530
Övriga skulder		1 286	12 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	573 372	525 367
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 090 173</b>	<b>932 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>194 025 460</b>	<b>194 439 063</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		53 100 000	53 100 000
<b>Ansvarförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Från och med detta räkenskapsår skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan utifrån en total avskrivningstid om 120 år. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Årets avskrivning byggnad uppgår till 1 398 894 kr (fg. år 224 611 kr).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

120 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning

B

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Årsavgifter	3 800 933	3 764 453
P-plats och garage	734 528	729 283
	<b>4 535 461</b>	<b>4 493 736</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Fastighetsskötsel	155 195	199 382
Trädgårdsskötsel	99 850	0
Städ	84 962	103 400
Hyra av entrémattor	14 825	13 018
Snöröjning/sandning	63 108	58 812
Hisskostnader	30 705	28 821
Sotning (ej planerad)	0	2 925
Bevakn.kostn utryckning/jour	0	2 000
Gemensamhetsanläggning	648	0
Reparationer	98 833	69 125
Hissreparationer	17 041	42 312
Planerat underhåll	48 800	62 911
El	115 324	116 980
Värme	625 443	606 954
Vatten och avlopp	107 477	104 732
Avfallshantering	87 183	80 913
Försäkringskostnader	24 283	21 746
Kabel-tv	34 252	38 544
Bredband	3 837	3 314
Övriga hyror	1 200	1 000
Förbrukningsinventarier	2 513	6 225
Förbrukningsmaterial	5 402	13 541
Öresutjämning	-1	0
	<b>1 620 880</b>	<b>1 576 655</b>

B

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Fastighetsskatt	38 050	38 050
Fastighetsavgift	34 048	0
Porto	2 765	5 620
Datorkommunikation	0	2 314
Hemsida	306	288
Föreningsgemensamma kostnader	518	2 740
Revisionsarvode	22 250	28 000
Ekonomisk förvaltning	89 093	85 502
Bankkostnader	2 750	1 500
Juridisk konsultation	0	22 000
Övriga poster	27 497	16 650
	<b>217 277</b>	<b>202 664</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Styrelsearvode	49 999	50 001
Arvode till valberedning	800	800
Sociala avgifter	6 472	8 381
	<b>57 271</b>	<b>59 182</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 369 000	193 369 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 369 000</b>	<b>193 369 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 022 299	-797 688
Årets avskrivningar	-1 398 894	-224 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 421 193</b>	<b>-1 022 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>190 947 807</b>	<b>192 346 701</b>

B

**Not 6 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Aktier i Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB; 556730-0883	57 000	57 000
	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>
30st aktier à 1900 kr.		

**Not 7 Övriga fordringar**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Skattekonto	51 192	38 720
Övriga poster	0	60
Avräkningskonto förvaltare	2 604 306	1 635 938
	<b>2 655 498</b>	<b>1 674 718</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	4 132	3 624
Förutbetald kabel-TV	8 664	8 563
Förutbetalt bredband	356	0
Förutbetald kostnad för hemsida	3 669	0
Förutbetald förvaltningskostnad	25 015	22 063
	<b>41 836</b>	<b>34 250</b>

B

### Not 9 Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Yttre rep. fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	56 124 000	84 151 000	540 000	-37 679	503 384
Disposition av föregående års resultat:			120 000	383 384	-503 384
Årets resultat					-385 005
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>56 124 000</b>	<b>84 151 000</b>	<b>660 000</b>	<b>345 705</b>	<b>-385 005</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

<b>Långivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2014-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2013-12-31</b>
Stadshypotek AB	3,03	2016-06-30	17 584 950	17 602 650
Stadshypotek AB	3,51	2015-06-30	17 611 611	17 611 611
Stadshypotek AB*	3,80	2014-06-30	0	17 205 730
Nordea	1,85	2017-05-17	17 031 906	0
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-188 880	-194 168
			<b>52 039 587</b>	<b>52 225 823</b>

\*Detta lån hos Stadshypotek har per 30 juni 2014 satts om till ett nytt lån hos Nordea med en ränta 1,85%.

Efter 5 år beräknas lånen uppgå till 51 284 067 kr.

8

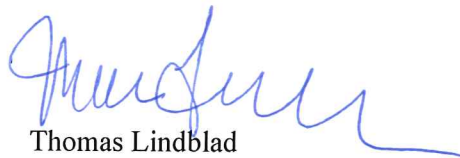
**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	0	5 015
Upplupna styrelsearvoden	33 333	33 334
Beräknade upplupna sociala avgifter	10 473	10 473
Ber arvode för revision extern	15 500	30 750
Förutbetalda avgifter och hyror	373 750	343 014
Upplupna elkostnader	8 218	7 263
Upplupna värmekostnader	77 116	67 103
Upplupna renhållningskostnader	6 811	6 811
Upplupna kostnader för städning	7 131	6 978
Upplupna kostnader för snöröjning	5 625	6 375
Upplupna kostnader för reparationer	35 415	0
Upplupna advokatkostnader	0	8 250
Öresutjämning	0	-1
	<b>573 372</b>	<b>525 365</b>

Täby den 15/4.....2015



Gustaf Graah-Hagelbäck  
Ordförande




Thomas Lindblad



Björn Froste



Bo Jonasson



Bengt Wessman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2015.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flyghöjden för år 2014.

#### 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

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 2014 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 för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flyghöjden för år 2014.

#### 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.

#### Revisorns 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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 17 april 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor