

# Årsredovisning 2023

HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm

769607-2706



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Flygmekanikern 1	2005	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 980 kvm. Byggnadernas totalyta är 1980 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Marta Mencarini Karlsson	Ordförande
Andreas Falk	Vice ordförande
Dorothy Wallstenius	Sekreterare
Jens Isaksson	Styrelseledamot
Lino Nilsson	Styrelseledamot
Marie Anette Hillerby Johansson	Styrelseledamot
Gunnel Arvidson Nilsson	Suppleant
Jesper Lindholm	Suppleant

## Valberedning

Veronica Ekeröth  
Erika Dienert

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna

## Revisorer

Anna Engbrink Internrevisor  
Ola Trané Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

### 2023 ● Brandskyddskontroll (SBA)

Två pulversläckare är inköpta och placerade i miljörummet och tvättstugan.

Hyr in Mattias Sund Entreprenad AB som skött om ogrärensning.

Spaljé framför parkeringsplatsen har monterats av bl a styrelsen och medlemmar i föreningen.

Droppslang utmed allmänningen vid stora gräsmattan har lagts ut av bl a styrelsen och medlemmar i föreningen för att sköta bevattning av den nyplanterade häcken.

Styrelsen har inhämtat ytterligare klimat och energirådgivning enligt Stockholms Stad rådgivare.

Besiktning av föreningens trätrappor och närliggande stolpar upp till loftgångarna.

Renovering av loftgång och trappor efter besiktning rapport

Översyn av tak och takavvattning

Besiktning av föreningens övriga stolpar (gjort av styrelsen)

Tidningsinsamling har nu blivit SopSam ansvar och finns numera i miljörummet.

Radonmätning i lägenheter som saknat mätning sedan tidigare har rapporterats till Stockholm Stad Miljödepartementet

Föreningen har ingått avtal med Nabo drift som nu ansvar för kontroller av vår värme system.

Styrssystem, Intelligy via Stockholm Exergi, som är kopplat till inomhustemperatur/fuktighet i lägenheten via online temperaturgivare är utlagda i vissa lägenheter.

Genomgång av solceller vid besök av Stockholms Solenergi. Inget beslut fattat i denna fråga.

STOKAB har installerat en ny fiberoptisk förbindelse i vår fastighet (miljöhuset).

Inköp av trädgårdsmöbler till stora gräsmattan.

Fast byggnation av grill på stora gräsmattan.

Kontakt med arborist för att ta hand om våra skadade träd efter vintern 2022.

## Planerade underhåll

### 2024 ● Projektering av grönytan vid hus D för att förbättra möjligheten att nyttja den på ett bra sätt, med hjälp av trädgårdsgruppen

Brandskyddskontroll SBA, sker årsvis

Trasigt staket utanför hus B och E.

Komplettering av grus till våra grusgångar

Beskärning/kontroll av våra skadade träd efter det stora snöfallet i vintras

Kontroll av värmeläckage i våra hus, för att förbättra vår energideklaration

STOKAB har installerat en ny fiberoptisk förbindelse i vår fastighet (miljöhuset). För vidare framdragnings av fibernät för installation till varje hus/lägenhet ansvarar föreningen för, styrelsen jobbar på detta och återkommer när mer information finns

Vidareutveckling av projekt solpaneler

## 2024 ● Uppsamling av regnvatten

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel	NABO
Underhåll tvättstugan	SÖDERKYL AB
Snöröjning	Vantör Service och Support AB (fd Fastighetskonsulterna.se)
Energioptimering och värme system drift	NABO
Montera (avropsavtal)	MONTERA AB
Sophantering	SOPSAM - Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening, med en andel på 0.7%.

Samfälligheten förvaltar sophantering.

### Övrig verksamhetsinformation

Ny HSB-ledamot, Marie Hillerby Johansson har tillträtt och deltar i styrelsens möten.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har höjt avgifterna under året på grund av försämrat ränteläge.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

#### Förändringar i avtal

Avtal med NABO för Teknisk Förvaltning är uppsagd

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 255	2 014	2 016	1 988
Resultat efter fin. poster	-84	-34	-48	67
Soliditet (%)	56	55	54	55
Yttre fond	2 708	2 070	1 843	1 542
Taxeringsvärde	58 200	58 200	43 000	43 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 139	1 017	1 017	998
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	100,0	99,9	99,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 895	8 198	8 476	8 526
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 895	8 198	8 476	8 526
Sparande per kvm totalyta, kr	170	219	318	319
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	41	30	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	144	142	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	221	206	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	0,91	0,72	0,99
Räntekänslighet (%)	6,93	8,06	8,33	8,54

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet dvs ett positivt sparande. I tillägg till detta har avgiften höjts med ytterligare 6% i februari 2024 samt föreningens ekonomi kommer påverkas positivt av kommande räntesänkningar då föreningens lån rörliga.

Styrelsen anser att nuvarande ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 790	-	-	20 790
Fond, yttre underhåll	2 070	-	638	2 708
Balanserat resultat	-2 463	-34	-638	-3 135
Årets resultat	-34	34	-84	-84
<b>Eget kapital</b>	<b>20 363</b>	<b>0</b>	<b>-84</b>	<b>20 280</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 135
Årets resultat	-84
<b>Totalt</b>	<b>-3 218</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	746
Att från yttre fond i anspråk ta	-62
Balanseras i ny räkning	-3 903
	<b>-3 218</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 255	2 014
Övriga rörelseintäkter	3	13	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 268</b>	<b>2 014</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 121	-1 319
Övriga externa kostnader	9	-126	-122
Personalkostnader	10	-108	-98
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359	-359
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 714</b>	<b>-1 898</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>554</b>	<b>116</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-639	-150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-638</b>	<b>-150</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-84</b>	<b>-34</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-84</b>	<b>-34</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	35 842	36 190
Maskiner och inventarier	13	2	13
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 843</b>	<b>36 203</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 844</b>	<b>36 203</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25	12
Övriga fordringar	14	428	642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	128	116
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>581</b>	<b>770</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>581</b>	<b>770</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 425</b>	<b>36 973</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 790	20 790
Fond för yttre underhåll		2 708	2 070
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 498</b>	<b>22 860</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 135	-2 463
Årets resultat		-84	-34
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 218</b>	<b>-2 497</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 280</b>	<b>20 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 632	16 232
Leverantörsskulder		173	53
Skatteskulder		7	5
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	333	321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 145</b>	<b>16 610</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 425</b>	<b>36 973</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>554</b>	<b>116</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	359	359
	<b>913</b>	<b>475</b>
Erhållen ränta	1	1
Erlagd ränta	-626	-97
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>288</b>	<b>379</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30	18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	122	-49
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>381</b>	<b>348</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-600	-550
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-600</b>	<b>-550</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-219</b>	<b>-202</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>642</b>	<b>844</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>423</b>	<b>642</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,87 % / 120 år
Maskiner och inventarier	20 % / 5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 255	2 014
<b>Summa</b>	<b>2 255</b>	<b>2 014</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-0	0
Elprisstöd	13	0
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	73	50
Besiktning och service	0	48
Trädgårdsarbete	23	22
Snöskottning	62	81
Övrigt	4	0
<b>Summa</b>	<b>163</b>	<b>201</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	13	101
Tvättstuga	4	12
Soprum/miljöanläggning	2	0
VA	10	34
Värme	9	0
Ventilation	2	0
Tak	4	38
Gård/markytor	5	27
Temp. rep und eller projekt	5	5
<b>Summa</b>	<b>54</b>	<b>218</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	62	0
Gård/markytor	0	108
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>108</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	58	80
Uppvärmning	309	284
Vatten	94	72
Sophämtning	5	0
<b>Summa</b>	<b>465</b>	<b>437</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54	51
Tomträttsavgälder	108	108
Kabel-TV	18	18
Övrigt	45	39
Samfällighet	95	85
Fastighetsskatt	57	55
<b>Summa</b>	<b>377</b>	<b>355</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	25	17
Övriga förvaltningskostnader	36	43
Juridiska kostnader	3	3
Revisionsarvoden	20	19
Ekonomisk förvaltning	42	40
<b>Summa</b>	<b>126</b>	<b>122</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	84	72
Ersättning valberedning	1	6
Sociala avgifter	23	20
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>98</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	639	150
Övriga räntekostnader	-0	0
<b>Summa</b>	<b>639</b>	<b>150</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	39 998	39 998
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>39 998</b>	<b>39 998</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 808	-3 460
Årets avskrivning	-348	-348
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 156</b>	<b>-3 808</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35 842</b>	<b>36 190</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 000	41 000
Taxeringsvärde mark	17 200	17 200
<b>Summa</b>	<b>58 200</b>	<b>58 200</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	57	57
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>57</b>	<b>57</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-44	-32
Avskrivningar	-11	-11
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-55</b>	<b>-44</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2</b>	<b>13</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	0
Nabo Klientmedelskonto	422	348
Nabo räntekonto	1	294
<b>Summa</b>	<b>428</b>	<b>642</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-2	30
Fastighetsskötsel	21	14
Försäkringspremier	33	30
Kabel-TV	5	5
Tomträtt	61	27
Förvaltning	11	11
<b>Summa</b>	<b>128</b>	<b>116</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,59 %	2 267	2 467
Swedbank	2024-02-28	4,53 %	3 550	3 750
Swedbank	2024-02-28	4,53 %	9 366	9 566
Swedbank	2024-02-28	4,53 %	450	450
<b>Summa</b>			<b>15 632</b>	<b>16 232</b>
Varav kortfristig del			15 632	16 232

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 632 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	6	12
Uppvärmning	43	41
Utgiftsräntor	73	61
Vatten	23	19
Förutbetalda avgifter/hyror	188	188
<b>Summa</b>	<b>333</b>	<b>321</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 371	19 371

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har höjt årsavgiften med 6% från 1/2 2024.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Andreas Falk  
Vice ordförande

---

Dorothy Wallstenius  
Sekreterare

---

Jens Isaksson  
Styrelseledamot

---

Lino Nilsson  
Styrelseledamot

---

Marie Anette Hillerby Johansson  
Styrelseledamot

---

Marta Mencarini Karlsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Anna Engbrink  
Internrevisor

---

Ola Trané  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 14:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 05:34

DOCUMENT ID:

S1WPTIJ0WC

ENVELOPE ID:

B1wpLkCZR-S1WPTIJ0WC

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Flygmeknikern i Stockholm, 769607-2706 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Anette Hillerby Johansson Mckvinnan@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 06:53 30.04.2024 06:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/28) IP: 94.234.100.114
2. Andreas Falk ante67falk@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 08:15 30.04.2024 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/10) IP: 83.250.8.62
3. Marta Karlsson martamenc@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:18 30.04.2024 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/22) IP: 151.236.201.154
4. JENS ISAKSSON jens.isaksson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:50 02.05.2024 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/20) IP: 95.193.68.5
5. DOROTHY WALLSTENIUS dorpanflygmek@yahoo.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:01 02.05.2024 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/29) IP: 83.188.30.68
6. LINO NILSSON lino.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:06 03.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/17) IP: 83.250.14.205
7. Anna Engbrink anna.engbrink@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:46 03.05.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/24) IP: 185.69.116.105
8. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	03.05.2024 14:42 03.05.2024 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.93.242.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Flygmekanikern i Stockholm, org.nr. 769607-2706

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Flygmekanikern i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Flygmekanikern i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Engbrink  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 14:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 05:34

DOCUMENT ID:

SyQPTLJRZC

ENVELOPE ID:

BkgDTUK0WC-SyQPTLJRZC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Engbrink anna.engbrink@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:43 03.05.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/24) IP: 185.69.116.105
2. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	03.05.2024 14:44 03.05.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.93.242.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed