



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Flygsläpet i Stockholm



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Flygsläpet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769608-6458 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Flygsläpet 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2033-10-01	1985

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
7	lokaler (hyresrätt)	1 225
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 102
7	lägenheter (hyresrätt)	549
<b>Totalt 92 objekt</b>		<b>7 876</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 18 st 2 rok, 52 st 3 rok, 13 st 4 rok.



**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Flygsläpet GA:2	G:A		7846 / 15258	Ledningar
Stockholm Flygsläpet GA:1	G:A		7846 / 18977	Va-anläggningar m m
Stockholm Hangaren GA:1	G:A	716420-8295	7647 / 270232	Sopsuganläggning omfattande mottagningsstation, Soptransportrör, Markinkast, Mm, Growsophanteringen, Containrar som utplaceras, Bygelvagn för transport av de fyllda containrarna

**Totalt 3 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ingemar Liljestad	Ordförande	2008-05-20	
Gertrud Selin	Ledamot	2004-09-09	
Eva Kenttä	Ledamot	2009-05-27	2023-06-07
Kenneth Selin	Ledamot	2023-06-07	
Jennifer Lindqvist	Ledamot	2017-07-31	2023-03-14
Amaniel Ghebrehiwet	Ledamot	2022-05-27	
Cecilia Silva Perucha	Ledamot	2023-03-14	
Martin Krieg	Ledamot	2023-06-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kenneth Selin, Martin Krieg och Amaniel Ghebrehiwet.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingemar Liljestad, Gertrud Selin, Eva Kenttä, Amaniel Ghebrehiwet och Martin Krieg.

Revisorer har varit: Hans Fäldt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Greger Isaksson och Clément Ouaine, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar varav 2st fullmakter.

En extrastämma hölls 2023-01-30. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar varav 2st fullmakter.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes md 4% från 2023-01-01 samt en ytteligare höjning med 5% under året. Inför år 2024 höjs avgiften med 10% per 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-12.

### Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- Byte av shuntpackar är genomfört under året.
- Inköp av ny tvättmaskin till tvättstugan.
- Allt som hör till taken har åtgärdats under 2023.
- Ytterdörrarna har målats under 2023.
- Tomträttsavgälden har ökat med 45% fr o m 2023-10-01.
- Fjärrvärme priset ökade med 8%

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

- 2008-2010 Renovering av hissar
- 2014-2017 Relining av stammar
- Trädgården har fått en avsevärd uppdatering med träd och buskar hårt beskurna för att öka ljusinsläpp, nya buskar och blommor är också planterade.
- Radonmätning är utförd, den visade alla värden långt under tillåtna gränsvärden.
- Grindar till gården är uppsatta med likadana koddosor och koder som de till våra trapphus.
- Festlokalen i gårdshuset har målats om och ljuddämpande skivor är monterade på tak och vägg, akustiken i lokalen har varit ett problem vilket nu är åtgärdat.
- Lekplatsen är iordningställd med rengjord och uppluckrad sand, lekplatsens utrustning är också målade.
- Två tvättmaskiner i vår tvättstuga är utbytta.
- Våra tre Undercentraler på vindarna är ombyggda med nya slingor och ackumulatortankar.
- Genomförda renoveringar av vårt värmesystem.
- Lusthustaken och ytterdörrarna på loftgångarna är målade.

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Värmesystemets styrsystem kommer bytas under 2025.
- Byte av värmepannor, 3 st. planerat under 2024.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 105.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	195	211	237	242	207
Skuldsättning, kr/kvm	5 406	5 473	5 779	5 846	5 913
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 978	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	9	10	11	11
Energikostnad, kr/kvm	228	252	195	169	183
Årsavgifter, kr/kvm	806	749	741	727	697
Årsavgifter/totala intäkter, %	54	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 162	961	952	906	1 152
Nettoomsättning, tkr	8 733	8 599	8 385	8 228	8 287
Resultat efter finansiella poster, tkr	96	-704	-1 476	620	-801
Soliditet, %	39	39	37	38	37

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	21 367 594	0	0	21 367 594
Upplåtelseavgifter, kr	10 284 279	0	0	10 284 279
Underhållsfond, kr	1 118 397	0	1 591 144	2 709 541
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>32 770 270</b>	<b>0</b>	<b>1 591 144</b>	<b>34 361 414</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-2 438 846	-703 682	-1 591 144	-4 733 672
Årets resultat, kr	-703 682	703 682	95 907	95 907
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-3 142 528</b>	<b>0</b>	<b>-1 495 237</b>	<b>-4 637 765</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>29 627 742</b>	<b>0</b>	<b>95 907</b>	<b>29 723 649</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 173 000 kr samt ianspråktagande skett med 581 856 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 142 528
Årets resultat, kr	95 907
Reservation till underhållsfond, kr	-2 173 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	581 856
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-4 637 765</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-4 637 765</b>
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 296 138	8 588 875
Övriga rörelseintäkter	Not 3	416 102	254 496
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 712 240</b>	<b>8 843 371</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 944 515	-7 641 152
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 043	-316 423
Personalkostnader	Not 6	-255 948	-215 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-857 346	-857 346
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-8 354 852</b>	<b>-9 030 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 357 388</b>	<b>-186 816</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	125 637	33 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 387 118	-550 183
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 261 481</b>	<b>-516 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>95 907</b>	<b>-703 682</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>95 907</b>	<b>-703 682</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>95 907</b>	<b>-703 682</b>

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt	Not 9	65 600 467	66 457 813
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>65 600 467</b>	<b>66 457 813</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>65 600 467</b>	<b>66 457 813</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		359 357	17 823
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 663 660	2 889 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	886 591	738 417
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>3 909 607</b>	<b>3 646 169</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 000 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 039 497	1 008 078
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>1 039 497</b>	<b>1 008 078</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**8 949 105**      **8 654 247**

### Summa Tillgångar

**74 549 572**      **75 112 059**



**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	31 651 873	31 651 873
Fond för yttre underhåll	2 709 541	1 118 397
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>34 361 414</b>	<b>32 770 270</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-4 733 672	-2 438 846
Årets resultat	95 907	-703 682
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-4 637 765</b>	<b>-3 142 528</b>

**Summa Eget kapital****29 723 650****29 627 742****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 887 500	12 112 500
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>11 887 500</b>	<b>12 112 500</b>

*Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	30 689 710	30 994 230
Leverantörsskulder		462 610	426 468
Skatteskulder		12 262	6 312
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	189 253	278 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 584 587	1 666 149
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>32 938 422</b>	<b>33 371 817</b>

**Summa Skulder****44 825 922****45 484 317****Summa Eget kapital och skulder****74 549 572****75 112 059**

# KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 357 388	-186 816
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	857 346	857 346
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>857 346</b>	<b>857 346</b>
Erhållen ränta	80 731	33 317
Erlagd ränta	-1 338 614	-497 033
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>956 851</b>	<b>206 814</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-445 563	-38 028
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-177 379	492 970
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-622 942</b>	<b>454 942</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>333 909</b>	<b>661 755</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	2 000 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-529 520	-2 529 520
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-529 520</b>	<b>-529 520</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-195 611</b>	<b>132 235</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 860 615</b>	<b>7 728 379</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 665 004</b>	<b>7 860 615</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 180 438 kr.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 180 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 918 578	4 569 835
	Hyror bostäder	749 868	792 017
	Hyror lokaler	2 167 180	1 995 922
	Vidarefakturerade vatten- och värmekostnader	1 254 122	1 095 115
	Hyror informationsöverföring	150 036	148 287
	Hyror övrigt	3 000	3 000
	Övriga primära intäkter	53 354	53 010
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 296 138</b>	<b>8 657 186</b>
	Avgiftsbortfall	0	-36 019
	Hysesbortfall	0	-32 292
	<i>Summa</i>	<b>0</b>	<b>-68 311</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 296 138</b>	<b>8 588 875</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	237 782	244 196
	Elstöd	178 320	10 300
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>416 102</b>	<b>254 496</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-671 834	-379 072
	Snö och halk-bekämpning	-184 864	-125 065
	Reparationer	-664 843	-628 537
	Planerat underhåll	-581 856	-1 552 840
	Försäkringsskador	-130 674	-137 778
	EI	-668 836	-992 188
	Uppvärmning	-1 756 899	-1 623 390
	Vatten	-621 552	-517 278
	Sophämtning	-243 833	-331 765
	Fastighetsförsäkring	-126 984	-111 550
	Kabel-TV och bredband	-226 383	-214 095
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-256 605	-250 655
	Förvaltningsavtalskostnader	-340 188	-328 964
	Tomträttsavgäld	-466 400	-440 900
	Övriga driftkostnader	-2 763	-7 076
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-6 944 515</b>	<b>-7 641 152</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	11 500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-30 515	-38 111
	Administrationskostnader	-22 710	-149 706
	Extern revision	-12 625	-12 175
	Medlemsavgifter	-22 090	-21 942
	Föreningsverksamhet	0	-14 282
	Övriga förvaltningskostnader	-209 103	-91 707
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-297 043</b>	<b>-316 423</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-183 751	-175 088
	Revisionsarvode	-13 125	-12 075
	Övriga arvoden	-13 124	-6 037
	Löner och övriga ersättningar	-4 000	0
	Sociala avgifter	-41 948	-22 067
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-255 948</b>	<b>-215 267</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 112	1 074
	Ränteintäkter HSB bunden placering	92 172	26 195
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	32 353	6 048
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>125 637</b>	<b>33 317</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 386 570	-549 382
	Övriga räntekostnader	-548	-801
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 387 118</b>	<b>-550 183</b>

Not 9	Byggnader och tomträtt	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	77 678 317	77 678 317
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	728 654	728 654
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 406 971</b>	<b>78 406 971</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 949 158	-11 091 813
	Årets avskrivningar	-857 346	-857 346
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 806 504</b>	<b>-11 949 158</b>
	<b>Byggnader och tomträtt</b>	<b>65 600 467</b>	<b>66 457 813</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	86 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	54 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 954 000	2 954 000
	<b>Summa</b>	<b>152 154 000</b>	<b>152 154 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	61 940 000	61 940 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>61 940 000</b>	<b>61 940 000</b>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 625 507	2 852 537
	Övriga fordringar	38 153	37 393
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>2 663 660</b>	<b>2 889 930</b>
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	44 906	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	841 685	738 417
	<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>886 591</b>	<b>738 417</b>
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 000 000	4 000 000
	<b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>



Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	1 798	1 758
	Bankkonto2	1 037 699	1 006 320
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>1 039 497</b>	<b>1 008 078</b>

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>
			<i>Belopp</i>
			<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank	4,58%	2024-03-28
			1 000 000
			150 000
	Swedbank	4,05%	2026-02-25
			11 887 500
			0
	Swedbank	4,65%	2024-01-28
			11 925 000
			150 000
	Swedbank	1,26%	2024-02-23
			11 962 500
			150 000
	Swedbank	4,59%	2024-03-30
			5 802 210
			79 520
			<b>42 577 210</b>
			<b>529 520</b>

Långfristig del	11 887 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	30 689 710
Kortfristig del	30 689 710
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	529 520
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 118 080
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,52%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>
			<i>Belopp</i>
			<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank	4,58%	2024-03-28
			1 000 000
			150 000
	Swedbank	4,05%	2026-02-25
			11 887 500
			0
	Swedbank	4,65%	2024-01-28
			11 925 000
			150 000
	Swedbank	1,26%	2024-02-23
			11 962 500
			150 000
	Swedbank	4,59%	2024-03-30
			5 802 210
			79 520
			<b>42 577 210</b>
			<b>529 520</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	30 689 710
Kortfristig del	30 689 710

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	161 283	54 372
	Övriga kortfristiga skulder	27 970	224 286
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>189 253</b>	<b>278 658</b>
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	840 038	794 551
	Upplupna räntekostnader	117 508	69 004
	Övriga upplupna kostnader	627 041	802 594
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 584 587</b>	<b>1 666 149</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Flygsläpet i Stockholm, org.nr. 769608-6458

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Flygsläpet 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 Flygsläpet 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 ersättningskyldighet 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 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 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 provar 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

William Lindström  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Fäldt  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Flygsläpet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**INGEMAR LILJESTAD**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 14:23:25



**MARTIN KRIEG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 12:23:48



**AMANIEL GHEBREHIWET**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 12:34:05



**KENNETH SELIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 14:04:18



**CECILIA SILVA PERUCHA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 15:15:15



**GERTRUD SELIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 14:14:15



**HANS FÄLDT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 15:43:03



**BOREVISION AB WILLIAM  
LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 17:06:29



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Flygsläpet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HANS FÄLDT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 15:44:46



**BOREVISION AB WILLIAM  
LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 17:06:22

