

Årsredovisning 2025

HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm

769607-2706



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flygmekanikern 1	2005	Stockholm

Marken är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 988 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 988 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marta Mencarini Karlsson	Styrelseledamot
Monika Misiowiec	Suppleant
Ragnar Bengtsson	Suppleant
Dorothy Wallstenius	Styrelseledamot
Jens Isaksson	Vice ordföraande
Marie Anette Hillerby Johansson	Styrelseledamot
Andreas Falk	Ordförande

Valberedning

Veronica Ekeröth
Erika Johanss Dienert
Solveig Sandberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledarmöterna

Revisorer

Anna Engbrink Internrevisor
Sebastian Lexander Extern revisor Kungsbron borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-25. angående andelstal gällande avgiften med anledning av en ombyggnation i lgh 22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025**
- Beskärning av våra träd
 - Nedtagning av två st popplar
 - Bortfräsning av stubbarna efter popplarnas nedtagning
 - Uppdaterat välkomstbrevet
 - Målat parkeringslinjer enligt stämmobeslut från 2016-05-03.
 - Genom Nabo jurister tagit fram ett benefikt avtal för de som har tomt.
 - Översyn av tak och takavvattning
 - Bytt elbolag från Fortum till Vattenfall
 - Byggnation av en pergola på stora gräsmattan samt planterat mera växter
 - Projektering av grönytan utanför hus D(stora gräsmattan) för att förbättra möjligheten att nyttja den på ett bra sätt, med hjälp av trädgårdsgruppen.
 - Byte av bank från Swedbank till Handelsbanken. Vid bytet gjordes en förändring av våra lån.
 - Genomgång av våra balkongpelare och bärlinor samt offertframtagning
 - Styrelsen hanterar underhållsplanen i egen regi

Planerade underhåll

- 2026**
- Renovering av skadade bärlinor på balkonger
 - Komplettering av grus till våra grusgångar
 - Brandskyddskontroll SBA, sker årsvis.
 - Vidareutveckling av projekt solpaneler
 - Laga/byta ut det trasiga staketet utanför hus B
 - Rensning av cyklar

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar sophantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-10-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st. Det har gjorts 2 överlåtelser under år 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 414 933	2 379 544	2 255 088	2 013 516
Resultat efter fin. poster	-204 694	-165 369	-83 861	-33 992
Soliditet (%)	56	56	56	55
Yttre fond	4 078 226	3 392 226	2 708 070	2 070 008
Taxeringsvärde	59 000 000	58 200 000	58 200 000	58 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 212	1 202	1 139	1 017
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	100,0	99,4	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 704	7 845	7 895	8 198
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 704	7 845	7 895	8 198
Sparande / kvm totalyta, kr	241	123	170	219
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	25	29	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	165	166	156	144
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	55	47	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	257	247	233	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	4,23	4,01	0,91
Räntekänslighet (%)	6,35	6,53	6,93	8,06

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.

Upplysning vid förlust

Sparandet i föreningen har stärkts under 2025. Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Åtgärder som har tagits innefattar bland annat byte av bank och elbolag samt höjd föreningsavgift.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	20 790 000	-	-	20 790 000
Fond, yttre underhåll	3 392 226	-	686 000	4 078 226
Balanserat resultat	-3 902 631	-165 369	-686 000	-4 754 000
Årets resultat	-165 369	165 369	-204 694	-204 694
Eget kapital	20 114 226	0	-204 694	19 909 532

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 754 000
Årets resultat	-204 694
Totalt	-4 958 694

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	916 612
Balanseras i ny räkning	-5 875 306
	-4 958 694

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 414 933	2 379 544
Övriga rörelseintäkter	3	18 299	-3
Summa rörelseintäkter		2 433 232	2 379 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 176 044	-1 286 190
Övriga externa kostnader	9	-166 289	-130 177
Personalkostnader	10	-121 522	-119 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-684 492	-349 896
Summa rörelsekostnader		-2 148 346	-1 885 672
RÖRELSERESULTAT		284 887	493 869
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		320	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-489 900	-659 239
Summa finansiella poster		-489 580	-659 238
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-204 694	-165 369
ÅRETS RESULTAT		-204 694	-165 369

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 18	34 808 991	35 493 483
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 808 991	35 493 483
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 809 491	35 493 983
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 600	15 937
Övriga fordringar	14	671 486	399 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	143 959	119 132
Summa kortfristiga fordringar		822 045	534 304
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1
Summa kassa och bank		0	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		822 045	534 305
SUMMA TILLGÅNGAR		35 631 536	36 028 288

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 790 000	20 790 000
Fond för yttre underhåll		4 078 226	3 392 226
Summa bundet eget kapital		24 868 226	24 182 226
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 754 000	-3 902 631
Årets resultat		-204 694	-165 369
Summa ansamlad förlust		-4 958 694	-4 068 000
SUMMA EGET KAPITAL		19 909 532	20 114 226
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 816 665	0
Summa långfristiga skulder		9 816 665	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 498 916	15 532 250
Leverantörsskulder		60 150	49 156
Skatteskulder		4 391	5 612
Övriga kortfristiga skulder		-2 506	-444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	344 388	327 489
Summa kortfristiga skulder		5 905 339	15 914 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 631 536	36 028 288

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	284 887	493 869
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	684 492	349 896
	969 379	843 765
Erhållen ränta	320	1
Erlagd ränta	-483 622	-681 819
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	486 076	161 947
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 436	18 162
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 332	-108 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten	490 972	71 524
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-216 669	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-216 669	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	274 303	-28 476
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	394 480	422 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	668 784	394 480

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	1,18 %
Yttertak	4,03 %
Fasader	4,44 %
Balkonger	4,44 %
Fönster	4,44 %
Stamledningar VA	2,96 %
Stamledningar Värme	1,48 %
Styr & övervakning	17,75 %
Ventilation	4,44 %
El	2,96 %

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 1 724 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 410 261	2 379 201
Övriga intäkter	4 672	343
Summa	2 414 933	2 379 544

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	18 299	-3
Summa	18 299	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	84 590	84 820
Ventilationskontroll OVK	0	17 775
Trädgårdsarbete	40 071	92 161
Övrigt	33 213	0
Snöskottning	60 297	49 985
Summa	218 171	244 741

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	160	17 623
Bostäder	23 906	0
Tvättstuga	24 235	6 448
Dörrar och lås/porttele	0	2 509
VA	7 765	10 625
Värme	4 300	7 844
Ventilation	13 522	16 001
El	2 150	0
Tak	0	4 875
Gård/markytor	3 000	5 887
Försäkringsärende/vattenskada	0	58 377
Summa	79 038	130 189

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	0	60 000
Summa	0	60 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	58 297	49 822
Uppvärmning	327 213	329 284
Vatten	125 263	109 419
Sophämtning	2 651	2 501
Summa	513 424	491 026

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	90 255	69 301
Tomträttsavgälder	129 300	108 000
Kabel-TV	18 452	18 444
Övrigt	0	47 399
Samfällighet	65 340	58 410
Fastighetsskatt	62 064	58 680
Summa	365 411	360 234

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 507	5 457
Övriga förvaltningskostnader	64 445	40 804
Juridiska kostnader	34 624	17 158
Revisionsarvoden	20 000	23 150
Ekonomisk förvaltning	45 712	43 608
Summa	166 289	130 177

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	90 618	90 670
Löner, arbetare	6 000	3 000
Sociala avgifter	26 534	25 740
Övriga personalkostnader	-1 630	0
Summa	121 522	119 410

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	489 899	658 698
Övriga räntekostnader	1	541
Summa	489 900	659 239

NOT 12, BYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 997 500	39 997 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 997 500	39 997 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 504 017	-4 155 993
Årets avskrivning	-684 492	-348 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 188 509	-4 504 017
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 808 991	35 493 483
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	17 200 000
Summa	59 000 000	58 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 030	57 030
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 030	57 030
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 030	-55 158
Årets avskrivning	0	-1 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-57 030	-57 030
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 702	4 756
Nabo Klientmedelskonto	501 475	394 478
Nabo räntekonto	167 309	1
Summa	671 486	399 235

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 592	20 707
Fastighetsskötsel	21 470	21 092
Försäkringspremier	30 647	28 967
Kabel-TV	4 614	4 613
Tomträtt	34 350	32 325
Förvaltning	13 286	11 428
Summa	143 959	119 132

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,40 %		2 166 627
Swedbank	2025-02-28	3,06 %		3 449 999
Swedbank	2025-02-28	3,06 %		9 265 624
Swedbank	2025-02-28	3,06 %		450 000
Swedbank	2025-01-28	3,40 %		200 000
Stadshypotek	2030-06-01	3,20 %	4 883 331	
Stadshypotek	2027-06-01	2,82 %	5 000 000	
Stadshypotek	2026-03-02	2,70 %	3 098 955	
Stadshypotek	2026-01-28	2,70 %	2 333 295	
Summa			15 315 581	15 532 250
Varav kortfristig del			5 498 916	15 532 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 982 251 kr.

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

	2025-12-31	2024-12-31
El	5 988	6 203
Uppvärmning	43 918	43 190
Utgiftsräntor	57 054	50 776
Vatten	31 473	28 113
Förutbetalda avgifter/hyror	205 955	199 207
Summa	344 388	327 489

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 371 000	19 371 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Stockholm

Andreas Falk
Ordförande

Dorothy Wallstenius
Styrelseledamot

Jens Isaksson
Vice ordförande

Marie Anette Hillerby Johansson
Styrelseledamot

Marta Mencarini Karlsson
Styrelseledamot

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

Anna Engbrink
Revisor

Kungsbron borevision AB
Sebastian Lexander
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 13:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 16:29

DOCUMENT ID:

HkganvEHhWI

ENVELOPE ID:

ByphDNr2Ze-HkganvEHhWI

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Flygmekanikern i Stockholm, 769607-2706 - Års redovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

ccaf54682e6889b848a256320d04a44c4415a1bb7b4dc
8a67949648b6567879eb86e2c039c42de744a7d51cb71
f7c57519da5a3c9f0482cc6a2219a210d3a1ea

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Falk ante67falk@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 17:06 09.04.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.76.90
2. DOROTHY WALLSTENIUS dorpanflygmek@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 17:29 09.04.2026 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.40
3. Marta Karlsson martamenc@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 11:31 10.04.2026 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.37
4. MARIE ANETTE HILLERBY JOHANSSON mckvinnan@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 17:11 12.04.2026 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.208
5. JENS HANNES ISAKSSON jens.isaksson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 16:02 14.04.2026 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.27.82
6. Anna Engbrink anna.engbrink@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 21:56 14.04.2026 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.76.157
7. Sebastian Lexander sebastian.lexander@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:32 15.04.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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

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 bostadsrättsförening Flygmekanikern i Stockholm för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB bostadsrättsförening Flygmekanikern i Stockholms finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 från Kungsbron Borevision AB 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Engbrink

Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 13:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 16:29

DOCUMENT ID:

B16nwVB3WI

ENVELOPE ID:

SJThvErnWI-B16nwVB3WI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB bostadsrättsförening Flygmekanikern i Stockholm 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

896eed51821cac04f4aab43ca9b03acf669b4e7021b7a0c407855002b6b780f6b13021900e712aae4e68fa60a4d230906b8211f5965b6f280d765ad135f58aa3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Engbrink anna.engbrink@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2026 21:57 14.04.2026 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.76.157
2. Sebastian Lexander sebastian.lexander@kungsbrownborevision.se	Signed Authenticated	15.04.2026 13:32 15.04.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments 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

 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