

Årsredovisning för  
**Brf Flygmotorn**  
778000-4987

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen för Brf Flygmotorn, 778000-4987, avger härmed följande årsredovisning.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

### **Fastigheten**

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheterna Flygmotorn nr 9 samt Vingen nr 1 i Västerås kommun med adresser Vinggatan 1 A-B, 2 A-B, 3 A-D samt Flygplansgatan 2 A-B samt 4 A-C. 86 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

|       |         |
|-------|---------|
| 14 st | 1 r o k |
| 53 st | 2 r o k |
| 15 st | 3 r o k |
| 4 st  | 4 r o k |

Tillkommer:

|    |           |
|----|-----------|
| 13 | Lokaler   |
| 12 | Garage    |
| 60 | P-platser |

Byggnadernas totalyta är 5 624 kvadratmeter, lägenhetsyta 4 914 kvadratmeter och lokalyta 710 kvadratmeter.

Nybyggnadsår 1949, värdeår 1949.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Trygg-Hansa Försäkrings AB  
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har avtal med:  
Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsskötsel  
Kabel-TV

MARK Fastighet Mälardalen AB  
MARK Fastighet Mälardalen AB  
Tele 2 (Com Hem)

## Underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.  
Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll ska ske enligt underhållsplan

### Tidigare utfört underhåll

---

|  |               |
|--|---------------|
| Fasader, vindisolering, stamregleringsventiler, balkonger. soprum          | Tidigt 80-tal |
| Badrumsrenovering  | 1998          |
| Säkerhetsdörrar och nya entrédörrar  | 2002          |
| Installation av bredband - Stadsnät  | 2003          |
| Elkablar och kontakter i alla lägenheter                                   | 2004          |
| Fönsterrenovering och upprustning av yttre miljö                           | 2005          |
| Ombyggnad av undercentral  | 2006          |
| Garageportar, målning entrétak, soprum, nya tvättmaskiner                  | 2007          |
| Montering nockräcken på tak, yttre källartrappor, renovering fasadputs     | 2008          |
| Målning takfot, plank och vägg vid pizzerian samt rengöring tak            | 2009          |
| Tilläggsisolering  | 2011          |
| Balkongutbyggnad   | 2011-2012     |
| Husskropp utvändigt  | 2014          |
| Markytor   | 2014          |
| Dränering grund, Vinggatan 2 och 3   | 2015          |
| Miljöbod   | 2015          |
| Gemensam uteplats  | 2015          |
| Avloppsbyte Flygplansgatan 4   | 2017          |
| Avloppsbyte Vinggatan 1  | 2019          |
| Reparation och förstärkning av tak och vindskivor                          | 2019          |
| Avloppsbyte Vinggatan 2, 3 och Flygplansgatan 2                            | 2019-2020     |
| Renovering yttre källartrappor   | 2020          |
| Ommålning garageportar och gamla sophus                                    | 2020          |
| Fönsterbyte samtliga hus   | 2020-2021     |
| Restaurering och besiktning skyddsrum                                      | 2021          |
| Brytskydd monterade på samtliga källar/entrédörrar                         | 2022          |
| Dränering grund Vinggatan 1, Flygplansgatan 2 och 4.                       | 2022-2023     |
| Utemiljö efter dränering Vinggatan 1, Flygplansgatan 2 & 4                 | 2023          |
| Belysning och kabel i trapphus, källare. Vinggatan 1, Flygplansgatan 2 & 4 | 2023          |

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                  |            |
|------------------|------------|
| Mikael Nordmark  | Ordförande |
| Joakim Jansson   | Ledamot    |
| Claudia Sandner  | Ledamot    |
| Åsa Östling      | Ledamot    |
| Birgitta Kerstis | Ledamot    |

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Bengt Strandell  | Suppleant |
| Carola Carlsson  | Suppleant |
| Camilla Häggblom | Suppleant |

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Mats Christensson | Ordinarie Extern |
| Jörgen Wolff      | Intern revisor   |

### **Stämma**

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-11 och en extrastämma 2023-09-05.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Återställning av utemiljö efter dränering har gjorts under hösten vid Vinggatan 1 och Flygplansgatan 2 och 4. Arbetet har inneburit att man återställt grönytor, planteringar, asfaltsytor. Vi har också beskurit träd och bytt ut våra gamla pollare.

Vi har påbörjat med att byta ut armaturer i trapphus och källare. Vinggatan 1 och Flygplansgatan 2 och 4 är klara. Vi fortsätter med Vinggatan 2 och 3 under 2024. I samband med bytet så har vi också ersatt gammal elkabel och bytt ut mätartavlor i trapphus.

Den 14 juni 2022 beslutade riksdagen om flera stora ändringar i bostadsrättslagen. Ändringarna handlar övergripande om att öka skyddet för enskilda privatpersoner som köper en nyproducerad bostadsrätt, men berör även befintliga bostadsrättsföreningar.

Det handlar exempelvis om ett förtydligande vad bostadsrättshavaren får göra och inte göra i sin bostadsrätt. Nytt är också att medlemmen, om styrelsen inte beviljar tillstånd till ändringen, kan få sin sak prövad i hyresnämnden.

Vi uppdaterade våra stadgar 2023 så att de anpassats efter nya bostadsrättslagen.

Underhållsplan uppdaterad och arbetet med sedvanligt underhåll fortsätter vi med 2024.

Avgiftsjusteringa from 1 januari 2024  
Avgifterna höjs med 5 %  
Bränsletillägget höjs med 15%  
Förrådsavgifterna justeras till 30kr/kvm  
P-plats utan elstolpe höjs till 125 kr  
P med elstolpe höjs till 250 kr  
Garage höjs till 790 kr

## Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 86 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 88 (91).

Under räkenskapsåret har 7 st (7) bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal   | 2023   | 2022  | 2021  | 2020  |
|---|--------|-------|-------|-------|
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr             | 778    | 741   | 711   | 679   |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%) | 88     |       |       |       |
| Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr         | 3761   |       |       |       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                | 3 286  | 3 343 | 2 470 | 2 517 |
| Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr          |        | 112   | 118   | 112   |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                    |        | 29    | 29    | 27    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                |        | 29    | 28    | 25    |
| Energikostnad per kvm totalyta                    | 180    |       |       |       |
| Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr               | 53     | 43    | 25    | 28    |
| Räntekänslighet                                   | 4,8    |       |       |       |
| Nettoomsättning, tkr                              | 4 301  | 4 051 | 2 875 | 3 718 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr            | -3 727 | -2831 | -567  | -7827 |
| Soliditet %                                       | -73    | -35   | -19   | -20   |
| Sparande kr per kvm                               | 252    |       |       |       |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt årets avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

| <b>Eget Kapital</b>              | <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>Förändring under året</b> | <b>Disposition av föregående års resultat</b> | <b>Belopp vid årets ingång</b> |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>       |                                |                              |   |                                |
| Inbetalda insatser               | 109 296                        |                              |   | 109 296                        |
| Fond för yttre underhåll         | 1 638 410                      | 1 200 000                    | -1 700 000                                    | 2 138 410                      |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>1 747 706</b>               |                              |   | <b>2 247 706</b>               |
| <b>Fritt eget kapital</b>        |                                |                              |   |                                |
| Balanserat resultat              | -6 961 454                     | 500 000                      | -2 830 983                                    | -4 630 471                     |
| Årets resultat                   | -3 726 727                     | 3 726 727                    | 2 830 983                                     | -2 830 983                     |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  | <b>-10 688 181</b>             |                              |   | <b>-7 461 454</b>              |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>-8 940 475</b>              |                              |   | <b>-5 213 748</b>              |

### Resultatdisposition

|   | Belopp             |
|---|--------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:          |                    |
| Årets resultat  | -3 726 726         |
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond | -7 461 454         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar        | -1 200 000         |
| Av fond för yttre underhåll ianspråktagas enligt stämmobeslut   | 1 700 000          |
| <b>Summa balanserat resultat</b>                                | <b>-10 688 180</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras:                       |                    |
| <b>Att i ny räkning överförs</b>                                | <b>-10 688 180</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                              | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                    | 1   | 4 301 384                 | 4 050 908                 |
| Övriga rörelseintäkter                   |     | 2 133                     | 1 302                     |
|  |     | <b>4 303 517</b>          | <b>4 052 210</b>          |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>               |     |                           |                           |
| Driftskostnader                          | 2   | -7 167 436                | -5 688 109                |
| Övriga externa kostnader                 | 3   | -204 852                  | -263 942                  |
| Personalkostnader                        | 4   | 85 256                    | -99 837                   |
| Avskrivningar                            | 5   | -494 272                  | -494 271                  |
|  |     | <b>-7 781 304</b>         | <b>-6 546 158</b>         |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                   |     | <b>-3 477 787</b>         | <b>-2 493 948</b>         |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>  |     |                           |                           |
| Ränteintäkter                            |     | 50 459                    | 8                         |
| Räntekostnader                           |     | -299 398                  | -240 008                  |
| Övriga finansiella kostnader             |     | -                         | -97 035                   |
|  |     | <b>-248 939</b>           | <b>-337 035</b>           |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> |     | <b>-3 726 726</b>         | <b>-2 830 983</b>         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    |     | <b>-3 726 726</b>         | <b>-2 830 983</b>         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 7 764 040         | 8 258 312         |
| Maskiner och inventarier                     |            | -                 | -                 |
|  |            | <u>7 764 040</u>  | <u>8 258 312</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>7 764 040</u>  | <u>8 258 312</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 99 291            | 1 907             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7          | 51 663            | 186 490           |
|  |            | <u>150 954</u>    | <u>188 397</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | 4 190 059         | 6 493 940         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>4 341 013</u>  | <u>6 682 337</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>12 105 053</u> | <u>14 940 649</u> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                   |
| Inbetalda insatser                           |            | 109 296            | 109 296           |
| Fond för yttre underhåll                     | 8          | 1 638 410          | 2 138 410         |
|  |            | <u>1 747 706</u>   | <u>2 247 706</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -6 961 454         | -4 630 471        |
| Årets resultat                               |            | -3 726 726         | -2 830 983        |
|  |            | <u>-10 688 180</u> | <u>-7 461 454</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>-8 940 474</u>  | <u>-5 213 748</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 7 245 000          | 12 962 000        |
|  |            | <u>7 245 000</u>   | <u>12 962 000</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 11 237 000         | 5 837 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 2 016 160          | 404 842           |
| Skatteskulder                                |            | 19 897             | 14 809            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | 527 470            | 935 746           |
|  |            | <u>13 800 527</u>  | <u>7 192 397</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>12 105 053</u>  | <u>14 940 649</u> |



## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   | -3 726 726                        | -2 830 983                        |
| Avskrivningar   | 494 272                           | 494 271                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-3 232 454</b>                 | <b>-2 336 712</b>                 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | 37 445                            | -21 588                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   | 1 208 128                         | 614 166                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-1 986 881</b>                 | <b>-1 744 134</b>                 |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder   | -317 000                          | 4 909 000                         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-317 000</b>                   | <b>4 909 000</b>                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-2 303 881</b>                 | <b>3 164 866</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>6 493 940</b>                  | <b>3 329 074</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>4 190 059</b>                  | <b>6 493 940</b>                  |

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

### Avskrivningar

|                   | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-------------------|-------------|-------------|
| Badrumsrenovering | 40 år       | 40 år       |
| Fönsterrenovering | 30 år       | 30 år       |
| Balkongutbyggnad  | 40 år       | 40 år       |
| Miljöbod          | 20 år       | 20 år       |
| Uteplats          | 20 år       | 20 år       |

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

|               | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter   | 3 297 408        | 3 140 448        |
| Hysesintäkter | 477 416          | 408 956          |
| Värmeintäkter | 526 560          | 501 504          |
| <b>Summa</b>  | <b>4 301 384</b> | <b>4 050 908</b> |

**Not 2 DRIFTSKOSTNADER**

|   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Fastighetskostnader</b>                |                  |                  |
| Fastighetsskötsel entreprenad             | 352 774          | 342 507          |
| Fastighetsskötsel enligt beställning      | 725              | 5 636            |
| Snöröjning / sandning                     | 268 093          | 171 327          |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK    |                  | 114 066          |
| Bevakningskostnader                       | 10 132           | 9 029            |
| Gård                                      | 92 369           | 15 057           |
| Förbrukningsmaterial                      | 8 848            | 7 040            |
| Störningsjour och larm                    |                  | 2 703            |
| Övriga kostnader                          | 8 740            | 7 798            |
| <b>Summa</b>                              | <b>741 681</b>   | <b>675 163</b>   |
| <b>Reparationer</b>                       |                  |                  |
| Bostadsrättslägenheter                    | 12 156           | 19 392           |
| Lokaler                                   | 19 088           |                  |
| Tvättstuga                                | 35 889           | 30 714           |
| Sophantering/återvinning                  | 3 874            |                  |
| Källare                                   | 4 956            | 35 639           |
| Entré/trapphus                            | 65 460           | 1 620            |
| Lås                                       | 18 226           | 5 405            |
| VVS                                       | 44 197           | 22 469           |
| Värmeanläggning/undercentral              | 10 863           |                  |
| Elinstallation                            |                  | 7 970            |
| Mark/gård/utemiljö                        | 4 165            |                  |
| Garage/bilplatser                         | 884              | 4 128            |
| <b>Summa</b>                              | <b>219 758</b>   | <b>127 337</b>   |
| <b>Periodiskt underhåll</b>               |                  |                  |
| Fastighetsförbättringar                   | 1 224 944        | 3 443 061        |
| Huskropp utvändigt                        | 3 399 493        |                  |
| Mark/gård/utemiljö                        | 25 000           |                  |
| <b>Summa</b>                              | <b>4 649 437</b> | <b>3 443 061</b> |
| <b>Taxebundna kostnader</b>               |                  |                  |
| El  | 190 231          | 160 901          |
| Värme                                     | 653 567          | 627 439          |
| Vatten                                    | 170 426          | 162 982          |
| Sophämtning/renhållning                   | 131 030          | 134 751          |
| <b>Summa</b>                              | <b>1 145 254</b> | <b>1 086 073</b> |
| <b>Övriga driftskostnader</b>             |                  |                  |
| Försäkring                                | 136 422          | 119 297          |
| Självrisk                                 | 26 200           |                  |
| Kabel-tv                                  | 124 020          | 112 534          |
| Bredband                                  | 2 924            | 2 904            |
| <b>Summa</b>                              | <b>289 566</b>   | <b>234 735</b>   |
| <b>Fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>   |                  |                  |
| Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift | 121 740          | 121 740          |
| <b>Summa</b>                              | <b>121 740</b>   | <b>121 740</b>   |
| <b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>             | <b>7 167 436</b> | <b>5 688 109</b> |

**Not 3**

**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                                | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation    | 3 726          | 3 658          |
| Ersättning till revisor        | 18 375         | 12 625         |
| Föreningskostnader             | 3 517          | 4 091          |
| Förvaltningskostnader          | 126 750        | 123 204        |
| Administration                 | 33 934         | 34 079         |
| Korttidsinventarier            | 6 275          | 61 037         |
| Konsultarvoden                 |                | 12 556         |
| Bankkostnader                  | 4 685          | 5 212          |
| Medlems- och föreningsavgifter | 7 590          | 7 479          |
| <b>Summa</b>                   | <b>204 852</b> | <b>263 941</b> |

**Not 4**

**PERSONALKOSTNADER**

|                                |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden                | 64 140        | 74 220        |
| Sociala kostnader              | 21 116        | 23 794        |
| Styrelsearvode som inte är lön |               | 1 823         |
| <b>Summa</b>                   | <b>85 256</b> | <b>99 837</b> |

Föreningen har inte haft anställd personal.

**Not 5**

**AVSKRIVNINGAR**

|                  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|
| Förbättringar    | 319 490        | 319 490        |
| Markanläggningar | 174 782        | 174 781        |
| <b>Summa</b>     | <b>494 272</b> | <b>494 271</b> |

**Not 6**

**BYGGNADER OCH MARK**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Vid årets början                       | 23 729 815        | 23 729 815        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>      | <b>23 729 815</b> | <b>23 729 815</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                  |             |             |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Vid årets början                 | -15 471 503 | -14 977 232 |
| Årets avskrivningar enligt plan  | -494 272    | -494 271    |
| Utgående avskrivning enligt plan | -15 965 775 | -15 471 503 |

**Planenligt restvärde vid årets slut**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 7 764 040 | 8 258 312 |
|  | 130 000   | 130 000   |

**Taxeringsvärde**

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 26 148 000        | 26 148 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 10 386 000        | 10 386 000        |
|                        | <b>36 534 000</b> | <b>36 534 000</b> |

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

|          |                   |                   |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 34 800 000        | 34 800 000        |
| Lokaler  | 1 734 000         | 1 734 000         |
|          | <b>36 534 000</b> | <b>36 534 000</b> |

**Not 7**

| <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring                                | 11 494            | 147 917           |
| Kabel-tv  | 32 578            | 30 984            |
| Medlemskap Bostadsrätterna                          | 7 590             | 7 590             |
| Öresavrundning                                      | 1                 | -1                |
|   | <u>51 663</u>     | <u>186 490</u>    |

**Not 8**

| <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början                    | 2 138 410        | 2 427 886        |
| Reservering enligt stadgar          | 1 200 000        | 1 000 000        |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | -1 700 000       | -1 289 476       |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>1 638 410</b> | <b>2 138 410</b> |

**Not 9**

| <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>                    | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>           | <b>Belopp</b>            | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---|-------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|
|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2023-12-31</b>       | <b>2022-12-31</b>        |                                  |
| Stadshypotek AB                                       | 1,37%             | 2 200 000               | 2 225 000                | 2026-10-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 4,65%             | 5 520 000               | 5 640 000                | 2024-12-01                       |
| Stadshypotek AB                                       | 0,92%             | 5 640 000               | 5 760 000                | 2024-09-30                       |
| Stadshypotek AB                                       | 2,830%            | 5 122 000               | 5 174 000                | 2027-04-30                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |                   | <b>18 482 000</b>       | <b>18 799 000</b>        |                                  |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                   | <b>-11 237 000</b>      | <b>-5 837 000</b>        |                                  |
|   |                   | <u><b>7 245 000</b></u> | <u><b>12 962 000</b></u> |                                  |

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 16 897 000kr om föreningen fortsätter amortera i samma takt som idag.

**Not 10**

| <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Sociala avgifter                                    |                   | 24 000            |
| Räntekostnader                                      | 55 996            | 40 382            |
| Extern revisor                                      | 17 500            | 16 000            |
| El  | 26 662            | 17 338            |
| Värme   | 86 411            | 84 601            |
| Vatten  | 14 910            | 13 555            |
| Upplupen kostnad reparation och underhåll           |                   | 348 000           |
| Förutbetalda avgifter och hyror                     | 325 991           | 316 871           |
|   | <u>527 470</u>    | <u>935 747</u>    |

**Not 11**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 19 024 250 | 19 024 250 |
|--|------------|------------|

**Eventualförpliktelser**

|      |      |
|------|------|
| Inga | Inga |
|------|------|

## Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

**Mikael Nordmark**  
Ordförande

**Joakim Jansson**  
Ledamot

**Åsa Östling**  
Ledamot

**Claudia Sandner**  
Ledamot

**Birgitta Kerstis**  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

**Mats Christensson**  
Auktoriserad revisor

**Jörgen Wolff**  
Intern revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 66169b6f75597bb2286acdd2

**Finalized at:** 2024-04-11 19:30:48 CEST

**Title:** Årsredovisning Flygmotorn 2023.pdf

**Digest:** IkLqF25ugXfzoXYnRF/wFIeYV+qLdRE8pGJccov1ghM=

**Initiated by:** tilda.cherif@markbolagen.se (*tilda.cherif@markbolagen.se*) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

## Signees:

- Mats Gustav Christensson signed at 2024-04-11 19:30:47 CEST with Swedish BankID (**19581007-XXXX**)
- Birgitta Ingeborg Kerstis signed at 2024-04-10 17:03:08 CEST with Swedish BankID (**19630314-XXXX**)
- Claudia Sabine Sandner signed at 2024-04-10 20:28:06 CEST with Swedish BankID (**19851023-XXXX**)
- Åsa Charlotta Östling signed at 2024-04-11 13:17:13 CEST with Swedish BankID (**19720114-XXXX**)
- Joakim Jansson signed at 2024-04-11 12:09:33 CEST with Swedish BankID (**19740822-XXXX**)
- Jan Mikael Nordmark signed at 2024-04-10 20:47:36 CEST with Swedish BankID (**19670123-XXXX**)