



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Flyg båten i Karlskrona

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Flygbåten i Karlskrona med säte i Karlskrona org.nr. 716405-6264 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stumholmen 2:19	1993-01-01	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Blekinge Länsförsäkringar . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 355
Totalt 30 objekt		2 355

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 16 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Karlskrona Stumholmen GA:1	G:A	716405-7973		Områden med befintlig hangarplatta, Allmänbelysning, Orienteringstavla, Bryggor vid galären och flygbåten, Parkeringsplatser, Sekundärvarmekulvertar inklusive tappvarmvatten.

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sune Persberg	Ordförande	2024-01-01	2024-05-02
Sune Persberg	Ledamot	2024-05-02	
Mats Friberg	Ordförande	2024-05-02	
Mats Friberg	Ledamot	2024-01-01	2024-05-02
Sonny Bjarkå	Ledamot	2024-01-01	
Christer Andersson	Ledamot	2024-01-01	
Helen Holmberg	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2024-01-01	
Fredrik Jordung	Suppleant	2024-01-01	
Alfredo Markezic	Suppleant	2024-01-01	
Nils Källner	Suppleant	2024-05-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Sune Persberg, Christer Andersson, Fredrik Jordung, Alfredo Markezic och Nils Källner.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sonny Bjarkå, Sune Persberg, Mats Friberg och Helen Holmberg.

Revisorer har varit: Gösta Linge vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Andermatt Revision AB.

Valberedning har varit: Anna Ed (ordförande) och Jan Åkesson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar varav 1 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2023-09-12.

Återföring av nedskrivning; sedan nedskrivningen av föreningens fastighet gjordes på 1990-talet, har föreningens fastighet stigit i värde.

Nedskrivningen har därför återförts 2024. Detta påverkar årets resultat positivt med 3.637.940 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2005	Installation av kodlås, ombyggnad värmecentral
2016	Målning av samtliga fönster och ytterdörrar
2018	Målning av samtliga plåttak
2020	Ny styr och reglerutrustning för värme och ventilation har installerats i värmecentralen, nya frånluftsfläktar (EC) har installerats i samtliga hus
2022	Installation av nytt låssystem i föreningen
2023	Rökdetektorer har installerats i frånluftsfläktar för att höja brandsäkerheten
2023-24	Upphandling och målning av fönster, ytterdörrar och entréer

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

Föreningen följer underhållsplanen och utför åtgärderna som anges där.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 711 001	0	0	4 711 001
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 001 830	0	-226 931	2 774 899
S:a bundet eget kapital, kr	7 712 831	0	-226 931	7 485 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 916 225	-3 569	226 931	4 139 587
Årets resultat, kr	-3 569	3 569	3 105 707	3 105 707
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 912 656	0	3 332 638	7 245 294
S:a eget kapital, kr	11 625 487	0	3 105 707	14 731 194

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 299 000 kr samt ianspråktagande skett med 525 931 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	3 912 656
Årets resultat, kr	3 105 707
Reservation till underhållsfond, kr	-299 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	525 931
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 245 294

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 245 294

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 206 517	2 039 168
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	24 059
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 206 517	2 063 227
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 723 630	-1 124 163
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 680	-171 780
Personalkostnader	Not 6	-170 084	-138 513
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	3 410 407	-227 533
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		1 372 013	-1 661 989
RÖRELSERESULTAT		3 578 529	401 238
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 074	12 975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 896	-417 782
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-472 822	-404 807
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 105 707	-3 569
ÅRETS RESULTAT		3 105 707	-3 569

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	25 703 810	22 293 403
Summa materiella anläggningstillgångar		25 703 810	22 293 403
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		25 704 310	22 293 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		70 180	53 831
Övriga fordringar	Not 10	392 693	741 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	80 234	70 791
Summa kortfristiga fordringar		543 108	865 840
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	520 000	510 623
Summa kortfristiga placeringar		520 000	510 623
Kassa och bank	Not 13	15 859	13 153
Summa kassa och bank		15 859	13 153
Summa omsättningstillgångar		1 078 966	1 389 616
SUMMA TILLGÅNGAR		26 783 276	23 683 519

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 711 001	4 711 001
Fond för yttre underhåll	2 774 899	3 001 830
Summa bundet eget kapital	7 485 900	7 712 831
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 139 587	3 916 225
Årets resultat	3 105 707	-3 569
Summa fritt eget kapital	7 245 294	3 912 656
Summa eget kapital	14 731 194	11 625 488
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	11 608 530	11 608 530
Leverantörsskulder	143 571	251 826
Skatteskulder	4 675	6 125
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 3 699	1 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 291 607	190 303
Summa kortfristiga skulder	12 052 082	12 058 031
Summa skulder	12 052 082	12 058 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 783 276	23 683 519



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	3 578 529	401 238
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	-3 410 407	227 533
	168 122	628 771
Erhållen ränta	17 495	4 085
Erlagd ränta	-499 954	-393 725
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-314 337	239 131
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 519	17 890
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	2 109	50 249
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-332 747	307 271
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-216 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	0	-216 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-332 747	91 271
Likvida medel vid årets början	1 236 357	1 145 086
Likvida medel vid årets slut	903 609	1 236 357
	-332 747	91 271

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	6 848 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 904 616	1 780 116
Hysesintäkt övrigt	1 400	1 200
Konsumtionsavgift vatten	83 388	75 534
Konsumtionsavgift värme	165 638	136 962
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 451	2 058
Övriga primära intäkter och ersättningar	44 024	43 297
	2 206 517	2 039 168

I Årsavgift ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	0	24 059
	0	24 059

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-56 377	-22 705
El	-83 071	-94 153
Uppvärmning	-495 072	-402 171
Vatten	-248 393	-208 579
Renhållning	-39 683	-41 161
TV, bredband, iptelefoni	-60 369	-60 341
Serviceavtal	-31 506	-30 393
Hissar serviceavtal & besiktning	-8 147	-8 035
Förvaltningskostnader	-98 819	-100 658
Försäkringar	-20 774	-16 593
Fastighetsskatt	-48 900	-47 670
Periodiskt underhåll	-525 931	-54 211
Övriga driftskostnader	-6 587	-37 494
	-1 723 630	-1 124 163
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	-46 631	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-33 711
Underhåll huskropp utvändigt	-479 300	-20 500
	-525 931	-54 211

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-500	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-72 024	-69 822
Kostnader överlåtelse och panter	-7 448	-2 888
Föreningsverksamhet	-25 896	-46 049
Medlemsavgifter HSB	-17 860	-16 354
Samfällighets- och gemensamanläggning	-18 148	-20 283
Arrende, hyra, leasing	-2 805	-3 135
	-144 680	-171 780

Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-68 265	-46 279
Vicevärdsarvode	-57 300	-52 500
Övriga arvoden	-10 602	-12 210
Revisionsarvode	-1 522	-1 403
Sociala avgifter	-32 395	-26 121
	-170 084	-138 513

Not 7 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR		
Byggnader	-227 533	-227 533
Återföring av tidigare nedskrivning av byggnader	3 637 940	
	3 410 407	-227 533

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

33 477 695

33 477 695

Ingående anskaffningsvärde mark

2 043 000

2 043 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

35 520 695

35 520 695

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-4 565 529

-4 337 996

Omklassificering från nedskrivning

-5 023 823

0

Årets avskrivningar byggnader

-227 533

-227 533

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-9 816 885

-4 565 529

Nedskrivning byggnader

0

-8 661 763

Utgående redovisat värde

25 703 810

22 293 403

Redovisade värden byggnader

23 660 810

20 250 403

Redovisade värden mark

2 043 000

2 043 000

Fastighetsbeteckning: Stumholmen 2:19**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1993

29 000 000

11 000 000

40 000 000

40 000 000

29 000 000

11 000 000

40 000 000

40 000 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

22 500 000

22 500 000

Summa ställda säkerheter

22 500 000

22 500 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB

367 750

712 581

Skattekonto

24 943

28 637

392 693

741 218

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

27 076

20 774

Förutbetalad kabel-TV och bredband

11 344

11 342

Upplupna ränteintäkter

13 476

11 897

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 338

26 778

80 234

70 791

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**Räntesats****Konv.datum**

Placering HSB 3 mån

3,10%

2025-03-01

100 000

0

Placering HSB 12 mån

3,70%

2025-03-01

420 000

510 623

520 000

510 623

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 KASSA OCH BANK

Nordea

15 859

13 153

15 859**13 153****Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt

3 699

1 248

3 699**1 248****Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

86 300

0

Upplupna räntekostnader

16 610

24 668

Upplupen revision

0

12 000

Förutbetalda årsavgifter och hyror

165 079

153 635

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 618

0

291 607**190 303**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Christer Andersson.....
Helen Holmberg.....
Mats Friberg.....
Sonny Bjarkå.....
Sune Persberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gösta Linge

Revisor vald av föreningsstämman

Johan Andersson

Andermatt revision AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 390331 - HSB Brf Flygbåten i Karlskrona
Org.nr 716405-6264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 390331 - HSB Brf Flygbåten i Karlskrona för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 390331 - HSB Brf Flygbåten i Karlskrona för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Andersson
Auktoriserad revisor

Gösta Linge
Förtroendevald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Flygbåten i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS FRIBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:46:38



SUNE PERSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 09:50:13



HELEN HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:04:32



CHRISTER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 20:22:07



SONNY BJARKÅ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 18:53:17



GÖSTA LINGE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 09:04:06



JOHAN ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 10:12:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Flygbåten i Karlskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖSTA LINGE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 09:07:32



JOHAN ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 10:16:08



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.