

Årsredovisning 2024

Brf Flygvärdinnan 1

769619-3346



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flygvärdinnan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2008-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM FLYGVÄRDINNAN 1	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 20 hyreslägenheter och 94 bostadsrätter om totalt 7 981 kvm och 2 lokaler om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 9979 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Sjödin	Ordförande
Mario Bernad Rivera	Kassör
Karin Emelie Glaser	Styrelseledamot
Marie Karlsson	Styrelseledamot
Mats Höckert	Styrelsesuppleant

Valberedning

Britta Skånbeck och Alfred Kedhammar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Staffan Zander Revisor Baker Tilly Mapema

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

El-handel	Eskilstuna Energi
Städning	Excelencia AB
Fastighetsservice	Johanneshov Fastighetsservice AB
Försäkring	Leif Bolander AB
El	Notum
Sophantering	PreZero Recycling
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Garaget	Aimo Park
Internet	Bahnhof AB
Fastighetsförvaltning	Borg & Merio
Entré mattor	Cws-boco Sweden
Dörr och passersystem	Dafo Security

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening, med en andel på 2.99%.

Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning i Skarpnäck.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I sin helhet är föreningens ekonomi stabil, men tyvärr fortsatte inflationen och ökande priser att pressa. Snittränta på våra lån ökade efter några fasta lån gick ut, men samtidigt har vi fått bra ränta på kontot under året. Vi täcker våra kostnader med våra inkomster och det behövs inte någon kraftig avgiftshöjning men i framtiden kanske kommer vi att behöva små men regelbundna höjningar varje år. Avgiften höjdes i 2024 1%.

Det största bekymmer var ökande kostnader på våra största räkningar, el, uppvärmning och underhåll. Året inledes med ett försök att förhandla med Stockholms Energi, vilket blev en besvikelse. Efter det röstades i årsstämman att styrelsen skulle anlita en firma för att utvärdera möjligheten av att bygga en bergvärmeanläggning. Styrelsen anlidade Enex och började med processen.

Inga nya lån och det ordnades en amortering på 3,75 miljoner med pengarna vi fick efter upplåtelsen av hyresrätter, vilken dock inte kommer att genomföras förrän 2025.

Styrelsen vill uppmärksamma medlemmar om att både hyror och avgifter ska betalas i tid. Tyvärr har det ökat antal personer som inte betalar i tid och styrelsen kommer att ta alla möjliga åtgärder när detta händer. Vid oförutsedda händelser ska man ta kontakt med styrelsen och inte bara sluta betala, vilket kan leda till rättsliga åtgärder och onödiga kostnader.

Övriga uppgifter

Allmänt:

Sex nya medlemmar i fyra bostadsrätter blev godkända under 2024, de är varmt välkomna till föreningen.

I december beslutade styrelsen att göra ett gemensamt inköp av brandsäkerhetsutrustning. Samtliga medlemmar fick erbjudande att köpa brandsläckare och brandvarnare till ett rabatterat pris, dessutom fick alla i föreningen en brandfilt.

Martin Candell och Therese Flinddal avgick från styrelsen i slutet av året på egen begäran, Håkan Sjödin blev ordförande efter det. Styrelsen vill tacka dem för sitt arbete.

Fastighet:

Underhållet i fastigheten har utförts som vanligt under året. Vi har börjat renovera belysningen i allmänna utrymmen och ersätta befintliga armaturer med nya med LED belysning, vilket innebär en minskad energiförbrukning. Arbetet utfördes av Notum och kommer att fortsätta på 2025.

Föreningen fick 4 nya laddplatser för elbilar. Ytan framför garaget byggdes om, och cykelrummet renoverades.

Ett omfattande besiktningsarbete av hyresrätterna påbörjades för att kontrollera slitage och eventuella fel.

Man kan nu börja sortera vårt matavfall i de gröna påsarna igen. De slängs, som tidigare, i sopnedkastet och enbart matavfall och kaffesump får slängas i dessa påsar.

Solcellerna ha producerat el lite över ett år nu. Vi förbrukar den flesta själva och säljer överskottet till nätet. Vi har producerat över 40.000 kWh, varav 25.000 blev förbrukade av oss själva och resten såldes till nätet. För jämförelse förbrukar vi ca 320 000 kWh per år

Yttre miljö:

Vanligt underhåll och planteringsarbete på gården. Det ordnades gemensamma städdagar både i vår och i höst, med fika. Under årsstämman avslogs en motion för att fälla ett träd. Små åtgärder för att hålla gården i fint skick under hela året.

Årsstämma och styrelse:

Årets föreningsstämma hölls den 4:e juni i föreningslokalen. 26 röstberättigade medlemmar (varav två med fullmakt) deltog. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet av stämman. Mario Bernad Rivera omvaldes för en ny period på två år, de övriga ledamöterna omvaldes för kvarstående mandatperiod.

Det diskuterades en motion för att fälla ett träd, stämman röstade emot förslaget.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden förutom det konstituerande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 588 743	7 469 910	7 150 999	7 252 087
Resultat efter fin. poster	-409 012	-2 528 948	-3 393 437	-955 810
Soliditet (%)	61	60	57	58
Yttre fond	-	1 000 523	565 821	886 482
Taxeringsvärde	177 104 000	177 104 000	177 104 000	135 781 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	742	753	734
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,0	62,89	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 095	6 223	6 580	6 771
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 890	3 915	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	119	169	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	49	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	77	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	167	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	2,38	-	-
Räntekänslighet (%)	7,61	8,12	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Renovering av hyresrätter som upplåts till bostadsrätt bokförades som kostnader medan vinster hamnade bara på kassan, vilket leder till ett negativt resultat. Alla kostnader täcks med löpande inkomster och vi amorterar varje år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	48 097 500	-	420 000	48 517 500
Upplåtelseavgifter	24 550 357	-	2 160 000	26 710 357
Fond, yttre underhåll	1 000 523	-	-1 000 523	0
Balanserat resultat	-11 601 078	-2 528 948	1 000 523	-13 129 503
Årets resultat	-2 528 948	2 528 948	-409 012	-409 012
Eget kapital	59 518 354	0	2 170 988	61 689 342

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 129 503
Årets resultat	-409 012
Totalt	-13 538 515

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	557 000
Balanseras i ny räkning	-14 095 515
	-13 538 515

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 588 743	7 491 298
Övriga rörelseintäkter	3	25 099	154 513
Summa rörelseintäkter		7 613 842	7 645 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 418 148	-7 604 426
Övriga externa kostnader	9	-583 767	-538 149
Personalkostnader	10	-360 123	-367 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-855 432	-853 091
Summa rörelsekostnader		-7 217 470	-9 363 257
RÖRELSERESULTAT		396 372	-1 717 445
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		276 527	145 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 081 911	-957 302
Summa finansiella poster		-805 384	-811 503
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-409 012	-2 528 948
ÅRETS RESULTAT		-409 012	-2 528 948

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	90 529 958	91 247 570
Markanläggningar	13	54 467	61 271
Maskiner och inventarier	14	1 224 525	1 262 421
Summa materiella anläggningstillgångar		91 808 950	92 571 262
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 808 950	92 571 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		78 273	109 014
Övriga fordringar	15	1 336 825	919 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	309 363	421 746
Summa kortfristiga fordringar		1 724 461	1 450 710
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 987 509	5 368 839
Summa kassa och bank		7 987 509	5 368 839
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 711 970	6 819 549
SUMMA TILLGÅNGAR		101 520 920	99 390 810

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 227 857	72 647 857
Fond för yttre underhåll		0	1 000 523
Summa bundet eget kapital		75 227 857	73 648 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 129 503	-11 601 078
Årets resultat		-409 012	-2 528 948
Summa fritt eget kapital		-13 538 515	-14 130 026
SUMMA EGET KAPITAL		61 689 342	59 518 354
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	24 236 669	24 724 124
Summa långfristiga skulder		24 236 669	24 724 124
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	14 583 085	14 340 980
Leverantörsskulder		129 566	312 644
Skatteskulder		27 663	48 802
Övriga kortfristiga skulder		-944	90 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	855 539	355 816
Summa kortfristiga skulder		15 594 909	15 148 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 520 920	99 390 810

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	396 372	-1 717 445
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	855 432	853 091
	1 251 804	-864 354
Erhållen ränta	235 653	145 799
Erlagd ränta	-1 085 199	-955 431
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	402 258	-1 673 986
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	271 770	-369 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	207 760	-782 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten	881 787	-2 826 170
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-93 120	-68 079
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-93 120	-68 079
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 580 000	4 750 000
Amortering av lån	-245 350	-2 241 888
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 334 650	2 508 112
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 123 317	-386 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 710 890	6 097 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 834 207	5 710 890

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	4 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 994 847	4 808 300
Hysesintäkter, bostäder	1 839 372	1 905 552
Hysesintäkter, lokaler	49 403	70 950
Hysesintäkter, p-platser	528 039	552 125
Kabel-TV/Bredband	131 232	132 858
El	597	126
Övriga intäkter	45 253	21 388
Summa	7 588 743	7 491 298

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	95
Elprisstöd	0	154 418
Försäkringsersättning	24 211	0
Övriga rörelseintäkter	887	0
Summa	25 099	154 513

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	165 263	147 873
Besiktning och service	238 289	145 259
Städning	265 297	262 305
Ventilationskontroll OVK	0	182 640
Trädgårdsarbete	103 833	207 262
Övrigt	190 597	4 544
Snöskottning	65 025	64 821
Summa	1 028 304	1 014 703

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	192 159	355 014
Bostäder	130 068	40 620
Bostäder VVS	3 993	0
Tvättstuga	237 178	52 665
Trapphus/port/entr	0	59 329
Soprum/miljöanläggning	2 743	0
Dörrar och lås/porttele	186 341	57 175
VA	90 617	37 756
Värme	20 383	46 931
Ventilation	88 648	14 098
El	11 680	0
Kabel-tv/bredband	0	3 181
Hissar	16 482	14 026
Fönster	13 709	0
Garage och p-platser	7 628	1 380
Försäkringsärende/vattenskada	35 301	20 059
Summa	1 036 929	702 232

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	166 898	2 016 153
Bostäder	381 500	952 112
Trapphus/port/entré	0	31 400
Soprum/miljöanläggning	69 838	0
Dörrar och lås/porttele	0	27 300
Hissar	0	144 375
Gård/markytor	119 800	0
Garage och p-platser	0	7 678
Summa	738 036	3 179 018

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	479 725	486 579
Uppvärmning	769 944	773 372
Vatten	421 402	405 521
Sophämtning	9 948	21 237
Summa	1 681 019	1 686 709

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	209 527	201 499
Självrisker	0	52 500
Övrigt	0	40 542
Kabel-TV	37 384	35 114
Bredband	163 447	161 124
Samfällighet	238 272	250 388
Fastighetsskatt	285 230	280 597
Summa	933 860	1 021 763

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	20 350	56 990
Övriga förvaltningskostnader	147 209	97 336
Telekommunikation	25 562	23 452
Datakommunikation	2 156	3 568
Juridiska kostnader	65 252	72 069
Revisionsarvoden	24 926	29 326
Ekonomisk förvaltning	106 252	102 665
Konsultkostnader	38 058	150 848
Bankkostnader	4 682	1 894
Advokat/rätteg kostn	137 988	0
Medlems- & föreningsavg	11 332	0
Summa	583 767	538 149

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	285 600	302 000
Övriga arvoden	0	3 000
Löner, arbetare	0	11 500
Sociala avgifter	74 523	51 091
Summa	360 123	367 591

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 081 911	957 202
Övriga finansiella kostn	0	100
Summa	1 081 911	957 302

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 959 164	102 959 164
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 959 164	102 959 164
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 711 594	-10 993 985
Årets avskrivning	-717 612	-717 609
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 429 206	-11 711 594
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 529 958	91 247 570
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 194 950</i>	<i>29 194 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 664 000	106 664 000
Taxeringsvärde mark	70 440 000	70 440 000
Summa	177 104 000	177 104 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 079	0
Årets inköp	0	68 079
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 079	68 079
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 808	0
Årets avskrivning	-6 804	-6 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 612	-6 808
Utgående restvärde enligt plan	54 467	61 271

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 597 715	2 597 715
Inköp	93 120	0
Utgående anskaffningsvärde	2 690 835	2 597 715
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 335 294	-1 206 620
Avskrivningar	-131 016	-128 674
Utgående avskrivning	-1 466 310	-1 335 294
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 224 525	1 262 421

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	479 589	577 898
Skattefordringar	10 538	0
Avräkningskonto Fastum	0	342 051
Nabo Klientmedelskonto	846 644	0
Borgo	54	0
Summa	1 336 825	919 949

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 213	200 057
Fastighetsskötsel	37 410	37 111
Försäkringspremier	148 698	135 179
Kabel-TV	9 491	9 346
Bredband	39 114	40 053
Förvaltning	26 563	0
Inkomsträntor	40 874	0
Summa	309 363	421 746

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-03-24	3,36 %	4 658 961	4 704 311
Stadshypotek	2027-06-01	2,74 %	15 000 000	15 000 000
SBAB	2025-02-12	1,50 %	9 724 124	9 724 124
SBAB	2027-01-19	3,55 %	9 436 669	9 636 669
Summa			38 819 754	39 065 104
Varav kortfristig del			14 583 085	14 340 980

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 574 294 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 537	11 029
El	60 286	77 793
Uppvärmning	107 567	117 258
Utgiftsräntor	33 461	36 749
Vatten	35 468	27 916
Förutbetalda avgifter/hyror	586 020	59 871
Beräknat revisionsarvode	25 200	25 200
Summa	855 539	355 816

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 100 000	69 100 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Projekt om bergvärme, extrastämman - Amortering lån - Juridiska åtgärder Juan Reyes

Underskrifter

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

Stockholm

Håkan Sjödin
Ordförande

Karin Emelie Glaser
Styrelseledamot

Marie Karlsson
Styrelseledamot

Mario Bernad Rivera
Kassör

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

Baker Tilly Mapema
Staffan Zander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 16:41

SENT BY OWNER:
Victor Ezeyza · 06.05.2025 14:30

DOCUMENT ID:
SJ0RgFPgex

ENVELOPE ID:
SJTRxYwllx-SJ0RgFPgex

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 BRF Flygvärdinnan 1.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIE KARLSSON marie.carlsson@ambius.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:56 06.05.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/03) IP: 147.161.132.116
Karin Emelie Glaser glaser.emelie@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:03 06.05.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/07) IP: 90.129.209.32
MARIO BERNAD RIVERA mbernadrivera@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:04 06.05.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/02) IP: 94.255.220.194
HÅKAN SJÖDIN sjodin51@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:04 06.05.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/14) IP: 172.226.49.36
Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:41 06.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 185.106.183.68

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed