

ÅRSREDOVISNING

BRF FLOTTILJEN 2

2019



Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Flottiljen 2, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 17 december 2014.

Föreningens byggnad

Bostadsrättsföreningen förvärvade den 15 oktober 2013 Barkarbybyggarna 2:10 AB, org nr 556787-2382, som också ägde fastigheten Barkarby 2:10. Barkarbybyggarna 2:10 AB överlät den 15 oktober 2013 fastigheten Barkarby 2:10 till bostadsrättsföreningen genom så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sålt bolaget till extern köpare efter det att fastigheten tagits över av bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen har uppfört ett flerbostadshus med 67 bostadsrättslägenheter i 4-6 våningar samt källarvåning och 4 trapphus på fastigheten Barkarby 2:10. Totala boytan är 5 185 kvm. Byggnaderna finns på adresserna Fänriksvägen 39, 41 och Majorsvägen 7,9, 177 43 Järfälla.

Under 2014 startades uppförandet av byggnaderna. Byggprojektet genomfördes som totalentreprenad av Byggnadsfirman Viktor Hanson AB. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Inflyttning har skett i juni 2015.

Entreprenören överlämnade driften till föreningen den 1 oktober 2015. Före detta datum har samtliga intäkter och kostnader belastat entreprenören. Avräkning har skett och visat ett överskott på 27 005 kronor till entreprenörens fördel.

Byggnadens anskaffningskostnad är 194 331 000 kronor vilket finansieras genom lån och insatser från medlemmar.

Föreningen disponerar 24 st förråd och 62 st parkeringsplatser för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:

26 st	2 rum och kök
34 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
<u>1 st</u>	5 rum och kök
67 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Servitut

Rätt att för allmänheten använda gång- och cykelväg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen är från och med 2016 befriad från fastighetsavgifter avseende bostäder under de första femton åren efter färdigställandeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 100 600 000 kr, varav byggnadsvärde 78 000 000 kr och markvärde 22 600 000 kr. Värdeår är 2015.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB avslutas 2019-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med HSB från och med 2017-06-15.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 december 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 700 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska avsättning ske med minst 129 625 kronor per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 april 2019 haft följande sammansättning:

Christoffer Larsson	ordförande
Niclas Tantt	ledamot
Mikael Jennersjö	ledamot
Nils Sellin	ledamot
Per Stenvall	ledamot
Donato Campinini	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

Revisorer

Tomas Ericson
Borev Revisionsbyrå

Valberedning

Stig Larsson
Ulf Nyman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tecknat avtal med HSB för Ekonomisk Förvaltning.
Extra amortering på 2 miljoner kronor utöver den planerade amorteringen.
Övergått till kollektivt bredband 1000/1000 Mbit/s med Bahnhof.
Medlemmar betalar 165 kr/månad.
Installerat automatiska dörröppnare i de fyra yttre portarna.
Introducerat digitalt köhanteringssystem för parkeringsplatser och förråd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 92 (99) medlemmar. Under året har 7 överlåtelser ägt rum.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 198	4 182	4 186	4 192
Resultat efter finansiella poster	-93	-327	-323	-488
Avskrivning	-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Resultat exkl avskrivning	1 307	1 073	726	912
Soliditet (%)	66,37	66,37	65,94	65,95
Skuldränta (%)	1,38	1,87	2,20	2,51
Fastighetslån kr/kvm	11 964	12 339	12 571	12 585
Årsavgift kr/kvm	700	700	700	700

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar, tkr

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea (BOA).

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 458 000	35 533 000	259 250	-1 155 032	-327 490	127 767 728
Disposition av föregående års resultat			129 625	-457 115	327 490	0
Årets resultat					-92 959	-92 959
Belopp vid årets utgång	93 458 000	35 533 000	388 875	-1 612 147	-92 959	127 674 769

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 612 147
årets förlust	-92 959
	-1 705 106
behandlas så att	
till reservfond avsättes	129 625
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 834 731
	-1 705 106

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 197 969	4 182 464
Summa rörelseintäkter		4 197 969	4 182 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 791 025	-1 687 529
Övriga externa kostnader	4	-138 404	-127 369
Personalkostnader	5	-95 230	-86 033
Avskrivningar		-1 400 000	-1 400 000
Summa rörelsekostnader		-3 424 659	-3 300 931
Rörelseresultat		773 310	881 533
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-866 269	-1 209 023
Summa finansiella poster		-866 269	-1 209 023
Resultat efter finansiella poster		-92 959	-327 490
Årets resultat		-92 959	-327 490

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	188 381 000	189 781 000
Summa materiella anläggningstillgångar		188 381 000	189 781 000
Summa anläggningstillgångar		188 381 000	189 781 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 001	5 344
Övriga fordringar	7	1 611 410	2 420 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	122 201	135 453
Summa kortfristiga fordringar		1 764 612	2 561 658
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		177 356	172 279
Summa kassa och bank		177 356	172 279
Summa omsättningstillgångar		1 941 968	2 733 937
SUMMA TILLGÅNGAR		190 322 968	192 514 937

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 991 000	128 991 000
Fond för yttre underhåll		388 875	259 250
Summa bundet eget kapital		129 379 875	129 250 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 612 147	-1 155 032
Årets resultat		-92 959	-327 490
Summa fritt eget kapital		-1 705 106	-1 482 522
Summa eget kapital		127 674 769	127 767 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	61 948 392	63 977 121
Summa långfristiga skulder		61 948 392	63 977 121
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	84 366	128 236
Leverantörsskulder		98 017	144 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	517 424	497 758
Summa kortfristiga skulder		699 807	770 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 322 968	192 514 937

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-92 959	-327 490
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 400 000	1 400 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 307 041	1 072 510
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-25 656	-11 202
Förändring av kortfristiga fordringar		13 252	-34 840
Förändring av leverantörsskulder		-46 077	-7 295
Förändring av kortfristiga skulder		-24 204	-249 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 224 356	769 934
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-2 028 729	-1 155 848
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 028 729	-1 155 848
Årets kassaflöde		-804 373	-385 914
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 593 137	2 979 051
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 788 764	2 593 137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 625 818	3 634 345
Hyror bilplatser	276 915	287 242
Hyror förråd	80 310	82 924
Elavgifter debiterade på medlemmar	214 925	177 953
	4 197 968	4 182 464

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	100 156	115 246
Trädgårdsskötsel	117 238	78 194
Trivselåtgärder	15 978	0
Städkostnader	75 814	73 814
Hyra av entrémattor	8 137	10 283
Snöröjning/sandning	158 542	189 595
Hisskostnader	6 003	6 342
Besiktningsskostnader	6 788	4 813
Reparationer	88 761	42 371
Hissreparationer	27 885	13 876
Planerat underhåll	13 963	12 038
Fastighetsel	468 537	451 317
Uppvärmning	235 465	286 406
Vatten och avlopp	176 348	157 404
Avfallshantering	142 691	158 853
Försäkringskostnader	57 810	52 462
Bredband	20 416	22 850
Teknisk förvaltning	66 252	0
Förbrukningsinventarier	2 750	10 014
Förbrukningsmaterial	1 490	389
Övrigt	0	1 263
	1 791 024	1 687 530

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto	4 192	4 363
Föreningsgemensamma kostnader	10 957	2 506
Revisionsarvode	15 375	15 188
Ekonomisk förvaltning	75 024	71 873
Bankkostnader	750	775
Kostnad för elmätning	17 833	17 070
Övriga poster	14 273	15 594
	138 404	127 369

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	75 900	67 000
Sociala avgifter	19 330	19 033
	95 230	86 033

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 331 000	194 331 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 331 000	194 331 000
Ingående avskrivningar	-4 550 000	-3 150 000
Årets avskrivningar	-1 400 000	-1 400 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 950 000	-4 550 000
Utgående redovisat värde	188 381 000	189 781 000
Bokfört värde byggnader	78 000 000	136 850 000
Bokfört värde mark	22 600 000	54 331 000
	100 600 000	191 181 000

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	4	4
Avräkningskonto förvaltare	1 611 406	2 420 857
	1 611 410	2 420 861

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	14 898	13 116
Bredband	6 803	2 034
Ekonomisk förvaltning	0	18 756
Trädgårdsskötsel	32 500	32 500
Porto	0	1 048
Eldebitering på medlemmar	68 000	68 000
	122 201	135 454

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea 3978 87 73885	1,55	2022-06-15	16 225 603	16 253 195
Nordea 3978 87 73869	1,05	2020-06-17	16 265 999	16 284 054
Nordea 3978 89 08535	0,827	2020-07-01	14 270 533	15 284 054
Nordea 3978 89 16538	0,814	2020-07-02	15 270 623	16 284 054
Avgår kortfristig del			-84 366	-128 236
			61 948 392	63 977 121

Förfaller efter fem år: 61 904 522 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	62 582	19 527
Styrelsearvoden	49 150	33 250
Sociala avgifter	15 443	10 447
Revisionsarvode	15 000	15 000
Uppvärmning	35 212	54 510
Fastighetsel	45 062	44 967
Förutbetalda avgifter och hyror	294 976	320 058
	517 425	497 759

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	65 340 000	65 340 000
	65 340 000	65 340 000

Järfälla 2020-05-21



Christoffer Larsson
Ordförande



Niclas Tanttu
Styrelseledamot



Mikael Jennersjö
Styrelseledamot



Nils Sellin
Styrelseledamot

Per Stenvall
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-01



Tomas Ericson
Aukt. rev.
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flotttiljen 2, org.nr 769622-9363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flotttiljen 2 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flottiljen 2 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 1 juni 2020

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor