



Org Nr: 702000-5877

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Org.nr: 702000-5877

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 683 867	4 603 959
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 006 155	-3 156 348
Övriga externa kostnader	Not 3	-98 219	-121 317
Planerat underhåll		-624 640	-173 098
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-118 287	-115 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-848 333	-848 501
Summa rörelsekostnader		<u>-4 695 635</u>	<u>-4 414 397</u>
Rörelseresultat		-11 768	189 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 622	2 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-238 092</u>	<u>-268 412</u>
Summa finansiella poster		<u>-235 470</u>	<u>-265 963</u>
Årets resultat		-247 238	-76 401

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>28 613 580</u>	<u>29 461 913</u>
		28 613 580	29 461 913
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>28 614 080</u>	<u>29 462 413</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 611	53
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 190 989	2 552 497
Placeringskonto HSB Stockholm		1 109 761	1 108 650
Övriga fordringar	Not 9	14 230	14 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>474 287</u>	<u>377 484</u>
		3 793 878	4 052 913
Kassa och bank	Not 11	6 365	6 181
Summa omsättningstillgångar		<u>3 800 243</u>	<u>4 059 094</u>
Summa tillgångar		32 414 324	33 521 508

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 010	1 010
Kapitaltillskott	7 869 361	7 869 361
Yttre underhållsfond	3 944 582	3 964 222
	<u>11 814 953</u>	<u>11 834 593</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-339 562	-282 801
Årets resultat	-247 238	-76 401
	<u>-586 800</u>	<u>-359 202</u>
Summa eget kapital	<u>11 228 153</u>	<u>11 475 391</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 11 332 229	20 233 085
	<u>11 332 229</u>	<u>20 233 085</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 8 831 300	643 200
Leverantörsskulder	131 647	351 077
Skatteskulder	9 165	3 861
Fond för inre underhåll	253 115	243 806
Övriga skulder	Not 14 11 925	11 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 616 789	559 697
	<u>9 853 941</u>	<u>1 813 032</u>
Summa skulder	21 186 170	22 046 117
Summa eget kapital och skulder	32 414 324	33 521 508

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-247 238	-76 401
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	848 333	848 501
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>601 095</u>	<u>772 100</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-101 361	-51 719
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-147 190	48 167
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>352 544</u>	<u>768 548</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-712 756	-524 919
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-712 756</u>	<u>-524 919</u>
Årets kassaflöde	-360 212	243 629
Likvida medel vid årets början	3 667 327	3 423 698
Likvida medel vid årets slut	3 307 116	3 667 327

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,85% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 094 280	4 094 405
Hyror	418 095	349 632
Bredband	152 625	152 875
Övriga intäkter	59 168	35 689
Bruttoomsättning	<u>4 724 168</u>	<u>4 632 601</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-29 331	-17 671
Avsatt till inre fond	<u>-10 971</u>	<u>-10 971</u>
	4 683 867	4 603 959
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	317 978	516 196
Reparationer	174 695	277 864
El	102 838	120 970
Uppvärmning	756 778	774 525
Vatten	152 843	159 713
Sophämtning	104 445	91 797
Fastighetsförsäkring	80 334	76 424
Kabel-TV och bredband	189 671	189 973
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	154 728	149 424
Förvaltningsarvoden	345 548	344 719
Tomträttsavgäld	608 650	425 475
Övriga driftkostnader	<u>17 648</u>	<u>29 268</u>
	3 006 155	3 156 348
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	9 793	6 500
Förbrukningsinventarier och varuinköp	21 546	9 836
Administrationskostnader	36 160	46 823
Extern revision	11 500	11 125
Konsultkostnader	0	27 813
Medlemsavgifter	<u>19 220</u>	<u>19 220</u>
	98 219	121 317
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	80 575	77 347
Revisionsarvode	7 584	7 280
Övriga arvoden	6 636	6 370
Sociala avgifter	<u>23 492</u>	<u>24 136</u>
	118 287	115 133
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 187	1 094
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 112	1 108
Övriga ränteintäkter	<u>324</u>	<u>247</u>
	2 622	2 449
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	237 692	268 344
Övriga räntekostnader	<u>400</u>	<u>68</u>
	238 092	268 412

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	47 405 958	47 405 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 405 958	47 405 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 944 045	-17 095 543
Årets avskrivningar	-848 333	-848 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 792 378	-17 944 045
Utgående bokfört värde	28 613 580	29 461 913
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 800 000	51 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	635 000	635 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	57 200 000	57 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	262 000	262 000
Summa taxeringsvärde	109 897 000	109 897 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 230	14 230
	14 230	14 230
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	474 287	377 484
	474 287	377 484
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	0	5 236
Nordea	6 365	945
	6 365	6 181

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788539289	1,25%	2021-09-15	6 389 723	150 000
Nordea	39788539297	0,73%	2021-05-14	2 123 377	200 000
Nordea	39788767370	1,55%	2022-04-13	4 377 290	25 000
Nordea	39788948200	0,95%	2024-01-17	6 123 095	250 000
Nordea	39788970796	0,75%	2022-05-18	1 150 044	43 200
				20 163 529	668 200

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 822 529**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **11 332 229**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheterFastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 26 269 300 26 269 300**Not 13 Skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 8 831 300 643 200
8 831 300 643 200**Not 14 Övriga skulder**Depositioner 11 391 11 391
Momsskuld 534 0
11 925 11 391**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 41 830 43 841
Förutbetalda hyror och avgifter 372 995 339 857
Övriga upplupna kostnader 201 964 175 999
616 789 559 697

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Irma Palm

.....
Ia Maria Matild Röhl

.....
Francoise Bordenave

.....
Jenny Rosell

.....
Julia Attefjord

.....
Mattias Ottosson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31****Not 1 Nettomsättning****Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-4 094 280	-4 094 405
S:a Årsavgifter		-4 094 280	-4 094 405

Hyror

3012	Hysesintäkter lokaler	-107 340	-106 596
3014	Hysesintäkter biluppstplats	-80 750	-81 000
3209	Övriga avg	-171 196	-104 544
3212	Hyror gästrum	-13 950	-12 000
3213	Hyra förråd	-44 859	-45 492
S:a Hyror		-418 095	-349 632

Individuell mätning el

3121	El, momsreg	-1 542	0
S:a individuell mätning el		0	0

Bredband

3206	Bredband/Internet	-152 625	-152 875
S:a Bredband		-152 625	-152 875

Övriga intäkter

3210	Avgift andrahandsupplåtelse	-32 619	-13 012
3513	Indrivning/Inkasso	0	-180
3517	Överlåtelseavgift	-5 915	-10 467
3518	Pantförskrivningsavgifter	-7 055	-12 030
3999	Övriga rörelseintäkter	-12 037	0
S:a Övriga intäkter		-57 626	-35 689

Avgifts- och hyresbortfall

3080	Hyses- o avgiftsbortfall, lokaler	11 631	13 671
3082	Hyses- o avgiftsbortfall, p-platser/garage	5 200	4 000
3084	Hyresrabatt	12 500	0
S:a Avgifts- och hyresbortfall		29 331	17 671

Avsatt till inre underhållsfond

3089	Avsättning till fond för inre underhåll	10 971	10 971
S:a Avsatt till inre underhållsfond		10 971	10 971

Not 2 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	88 300	85 955
4013	Fastighetsskötsel mark	48 000	48 000
4020	Serviceavtal, övrigt	27 758	14 100
4021	Städ	129 159	127 872

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
4032 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	156 501
4071 Snörenhållning	24 761	71 326
4079 Övr köpta tjänster	0	12 442
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård	317 978	516 196
Reparationer		
4111 Löp underhåll, byggnad	33 396	15 011
4134 Löp underhåll, tvättutrustning	71 864	18 340
4139 Löp underhåll, gem utrymmen	4 687	4 766
4141 Löp underhåll, vvs sanitet	17 440	70 182
4142 Löp underhåll, värme	12 621	0
4143 Löp underhåll, ventilation	3 087	2 563
4144 Löp underhåll, el	4 811	938
4148 Löp underhåll, avloppsrör	0	39 521
4153 Löp underhåll, fönster	1 783	0
4154 Löp underhåll, balkong	0	38 838
4160 Löp underhåll, markytor	8 784	0
4163 Löp underhåll, trädgård	0	13 754
4166 Löp underhåll, p-platser	788	969
4190 Löp underhåll, nycklar/låssystem	4 778	45 640
4195 Skador och självrisker	0	14 190
4196 Vattenskador	0	7 968
4197 Skadegörelse	6 241	1 434
4199 Löp underhåll, övrigt	4 415	3 750
S:a Reparationer	174 695	277 864
<i>Taxebundna utgifter och uppvärmning:</i>		
El		
4311 El, fastighet	102 838	120 970
S:a El	102 838	120 970
Uppvärmning		
4325 Fjärrvärme	756 778	774 525
S:a Uppvärmning	756 778	774 525
Vatten		
4331 Vatten	152 843	159 713
S:a Vatten	152 843	159 713
Sophämtning		
4341 Sophämtning	56 879	44 890
4343 Grovsopor	47 566	46 807
4344 Källsortering/Returpapper	0	100
S:a Sophämtning	104 445	91 797
Fastighetsförsäkring		
4411 Fastighetsförsäkringar	80 334	76 424
S:a Fastighetsförsäkring	80 334	76 424

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31****Kabel-TV och bredband**

4461	Kabel-TV	36 672	36 656
4462	Datakommunikation, ex bredband	152 999	153 317
S:a Kabel-TV		189 671	189 973

Fastighetsskatt

4471	Fastighetsskatt	8 970	8 970
4474	Kommunal fastighetsavgift	145 758	140 454
S:a Fastighetsskatt		154 728	149 424

Förvaltningsarvoden

4484	Ekonomiförvaltning	175 604	170 524
4485	Administrativ förvaltning	163 388	158 924
4489	Övriga köpta tjänster	6 556	15 271
S:a Förvaltningsarvoden		345 548	344 719

Tomträttsavgäld

4441	Tomträttsavgäld	608 650	425 475
S:a Tomträttsavgäld		608 650	425 475

Övriga driftskostnader

6417	Overlåtelseavgift	8 798	15 899
6418	Pantavgift	8 850	13 369
S:a Övriga driftskostnader		17 648	29 268

Not 3 Övriga externa kostnader**Hyror och arrenden**

5011	Hyror och arrenden	9 793	6 500
S:a Hyror och arrenden		9 793	6 500

Förbrukningsinventarier och varuinköp

5411	Förbrukningsinventarier	11 127	1 822
5439	Datakostnader, övriga	7 485	6 107
5462	Varuinköp för förbrukning	2 934	1 907
S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp		21 546	9 836

Administrationskostnader

5712	Möteskostnader styrelse	0	8 965
5751	Föreningsverksamhet	8 337	12 992
5752	Fritidsverksamhet	6 232	0
5921	Kostnad för årsredovisning	7 246	7 090
5938	Gästlägenhet	481	3 663
6101	Kontorsmateriel	0	318
6211	Telefon	10 914	9 732
6322	Kronofogdemyndigheten	0	1 070
6323	Långtidsbevakning inkasso	0	2 293
6491	Övr adm kostnader	2 250	0
6492	Bolagsverket, avg	700	700

