



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Slupen 1, Kuttern 1, Galären 1 och Ekan 1 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	102	4 806
Hysesrätter	0	0
Lokaler	18	196
Parkeringar och garageplatser	34	0

Föreningens fastigheter är byggda 1939-1944 med värdeår 1955-1956.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. Styrelseansvarsförsäkring är tecknad i AIG.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Bänkar vid portarna har lackats om.

Byte av del av avloppsstam Fregattvägen 79 har genomförts efter flera stopp.

Installation av elektroniskt låssystem för att kunna boka gästlägenheten via nätet.

Arbetet med att få upp laddstolpe med 2 uttag har pågått under året.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Takfötter	Målning

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1993/94	Tak	Omläggning
1993/94	Stående stammar	Stambyte och ombyggnad av badrum
1993/94	El	Elomdragnig (nya kablar + jordfelsbrytare i samtliga lägenheter)
1993/94	Bastu	Installerades
2008/2009	Fasad	Ny fasad med isolering samt uppsättning av balkongertill alla lägenheter
2010	Tvättstugor	Helrenoverade och utökade. Maskinparken byts efterhand
2010	Ventiler	Byte av reglerventiler på radiatorer (element) i lägenheter och gemensamma utrymmen
2010	Fjärrvärme	Injustering av fjärrvärme efter fasadrenovering
2012	Trapphus	Renovering
2016/17	Porttelefoner stammar	Installation av porttelefoner
2018	stammar	Stamspolning
2019	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll
2019	Energideklaration	Energideklaration
2019	Gästlägenhet	Elektroniskt lås- och bokningssystem



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Sedvanliga händelser: vår- och höststädning samt julgransresning har genomförts med gott deltagande av föreningens medlemmar. Vid alla städtillfällen fanns möjlighet att lämna miljöfarligt avfall vid containern. Vid höststädningen genomfördes också en omfattande rensning av källargångarna, vilket var mycket behövligt. Det nya tomträttsavtalet löper från september 2019 till september 2029. Tomträttsavgälden kommer att öka succesivt de 5 första åren från 588 300 kr till 914 000 kr/år.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. Vid stämman deltog 18 medlemmar varav 1 med fullmakt dvs 18 var röstberättigade. 4 motioner från stämman 2019

1. **Motion om bilpool:**

Arbetsgrupp: Mattias Ottosson, Markus Byström och Gustav Palmqvist.

2. **Motion om matavfall och kompost**

Föreningen är nu anslutet till systemet med insamling av matavfall.

3. **Motion om cykelställ:**

Arbetsgrupp: Oskar Lundgren och Mattias Ottosson.

4. **Motion om upprustning av bastun:**

Arbetsgrupp: Per Oksvold, Oskar Lundgren och Ia Röhl

Styrelsen har under 2019-01-01 - 2019-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Irma Palm
Mattias Ottosson
Ia Röhl
Karolina Gustafsson
Francoise Bordenave
Jenny Rosell

Roll

Ordförande/Ledamot vald tom stämman 2020
Vice ordförande/Ledamot vald tom stämman 2021
Sekreterare/Ledamot vald tom stämman 2021
Ekonomi/ Ledamot vald tom stämman 2020
Gästrumsansvarig/Ledamot vald tom stämman
Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Börje Larsson
Markus Byström
Frans Johansson

Suppleant vald tom stämman 2020
Suppleant vald tom stämman 2020
Suppleant vald tom stämman 2020

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Irma Palm, Mattias Ottosson, Ia Röhl och Karolina Gustafsson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Daniel Hilli Föreningsvald ordinarie
BoRevision Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit vakant.

Valberedning

Valberedningen består av Julia Henriksson och Ulf Olsson.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 135 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019. Under året har 12 överfåtelser skett.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-09-05.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	852	852	852	852	852
Totala Intäkter kr/kvm	920	927	924	924	913
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	189	254	265	275	181
Belåning, kr/kvm	4 173	4 278	4 357	4 434	4 540
Räntekänslighet	5%	5%	5%	5%	6%
Drift och underhåll kr/kvm	631	571	548	523	566
Energikostnader kr/kvm	211	209	204	212	218

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		4 603 959
Rörelsekostnader	-	4 414 397
Finansiella poster	-	265 963
Årets resultat		-76 401
Planerat underhåll	+	173 098
Avskrivningar	+	848 501
Årets sparande		945 198
Årets sparande per kvm total yta		189

Förändring eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 010	7 869 361	3 529 320	-119 768	271 870
Reservering till fond 2019			608 000	-608 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-173 098	173 098	
Balanserad i ny räkning				271 870	-271 870
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-76 401
Belopp vid årets slut	1 010	7 869 361	3 964 222	-282 801	-76 401

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	152 101
Årets resultat	-76 401
Reservering till underhållsfond	-608 000
Ianspråktagande av underhållsfond	173 098
Summa till stämmans förfogande	-359 202

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-359 202
-------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 603 959	4 637 412
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 156 348	-2 858 451
Övriga externa kostnader	Not 3	-121 317	-126 893
Planerat underhåll		-173 098	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-115 133	-113 394
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-848 501	-1 001 162
Summa rörelsekostnader		-4 414 397	-4 099 900
Rörelseresultat		189 562	537 512
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 449	2 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-268 412	-267 708
Summa finansiella poster		-265 963	-265 642
Årets resultat		-76 401	271 870

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	29 461 913	30 310 415
	<u>29 461 913</u>	<u>30 310 415</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>29 462 413</u>	<u>30 310 915</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

53	12 588
----	--------

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 552 497	2 309 975
-----------	-----------

Placeringskonto HSB Stockholm

1 108 650	1 107 542
-----------	-----------

Övriga fordringar

Not 9	14 230	3 706
-------	--------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	377 484	323 754
	<u>4 052 913</u>	<u>3 757 565</u>

Kassa och bank

Not 11	6 181	6 181
	<u>6 181</u>	<u>6 181</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>4 059 094</u>	<u>3 763 746</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>33 521 508</u>	<u>34 074 661</u>
--------------------------	--------------------------

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
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	3 964 222	3 529 320
	<u>11 834 593</u>	<u>11 399 691</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-282 801	-119 768
Årets resultat	-76 401	271 870
	<u>-359 202</u>	<u>152 101</u>
Summa eget kapital	<u>11 475 391</u>	<u>11 551 792</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 20 233 085	21 006 128
	<u>20 233 085</u>	<u>21 006 128</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 643 200	395 076
Leverantörsskulder	351 077	356 848
Skatteskulder	3 861	0
Fond för inre underhåll	243 806	238 295
Övriga skulder	Not 14 11 391	11 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 559 697	515 131
	<u>1 813 032</u>	<u>1 516 741</u>
Summa skulder	22 046 117	22 522 869
Summa eget kapital och skulder	<u>33 521 508</u>	<u>34 074 661</u>

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-76 401	271 870
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	848 501	1 001 162
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>772 100</u>	<u>1 273 032</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 719	7 411
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	48 167	-283 898
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>768 548</u>	<u>996 545</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-524 919	-395 076
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-524 919</u>	<u>-395 076</u>
Årets kassaflöde	243 629	601 469
Likvida medel vid årets början	3 423 698	2 822 229
Likvida medel vid årets slut	3 667 327	3 423 698

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.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

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 2,1% av anskaffningsvärdet.

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 1 377 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 Flotttiljen i Stockholm**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 094 405	4 094 280
Hyror	349 632	346 174
Bredband	152 875	153 000
Övriga intäkter	35 689	68 537
Bruttoomsättning	<u>4 632 601</u>	<u>4 661 991</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-17 671	-13 608
Avsatt till inre fond	<u>-10 971</u>	<u>-10 971</u>
	4 603 959	4 637 412
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	516 196	344 566
Reparationer	277 864	227 304
El	120 970	122 060
Uppvärmning	774 525	772 542
Vatten	159 713	149 919
Sophämtning	91 797	68 652
Fastighetsförsäkring	76 424	88 653
Kabel-TV och bredband	189 973	198 740
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	149 424	142 854
Förvaltningsarvoden	344 719	336 732
Tomträttsavgäld	425 475	371 200
Övriga driftkostnader	29 268	35 229
	<u>3 156 348</u>	<u>2 858 451</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	6 500	4 432
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 836	5 770
Administrationskostnader	46 823	91 245
Extern revision	11 125	2 225
Konsultkostnader	27 813	4 000
Medlemsavgifter	19 220	19 220
	<u>121 317</u>	<u>126 893</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	77 347	76 158
Revisionsarvode	7 280	7 168
Övriga arvoden	6 370	6 272
Sociala avgifter	24 136	23 796
	<u>115 133</u>	<u>113 394</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 094	776
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 108	1 106
Övriga ränteintäkter	247	183
	<u>2 449</u>	<u>2 066</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	268 344	267 708
Övriga räntekostnader	68	0
	<u>268 412</u>	<u>267 708</u>



HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter	2019-12-31	2018-12-31
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	-17 095 543	-16 094 381
Årets avskrivningar	-848 501	-1 001 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 944 045	-17 095 543
Utgående bokfört värde	29 461 913	30 310 415
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 800 000	45 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	635 000	452 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	57 200 000	40 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	262 000	196 000
Summa taxeringsvärde	109 897 000	86 848 000
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	997
Skattefordran	0	2 709
	14 230	3 706
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	377 484	323 754
	377 484	323 754
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	5 236	5 236
Nordea	945	945
	6 181	6 181

**HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**Noter 2019-12-31 2018-12-31**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788539270	1,22%	2020-01-15	6 348 095	225 000
Nordea Hypotek	39788539289	1,25%	2021-09-15	6 539 723	150 000
Nordea Hypotek	39788539297	1,09%	2020-05-15	2 323 377	200 000
Nordea Hypotek	39788767370	1,55%	2022-04-13	4 402 290	25 000
Nordea Hypotek	39788835279	0,90%	2020-05-15	1 262 800	43 200
				20 876 285	643 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 20 233 085Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 660 285**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 26 269 300 26 269 300**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Kortfristig del av långfristig skuld				643 200	395 076

Not 14 Övriga skulderDepositioner 11 391 11 391
11 391 11 391**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 43 841 43 862
Förutbetalda hyror och avgifter 339 857 326 674
Övriga upplupna kostnader 175 999 144 595
559 697 515 131

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

2019-12-31 2018-12-31

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 3 maj 2020

Irma Palm

Ia Maria Matild Röhl

Francoise Bordenave

Jenny Rosell

Karolina Gustafson

Mattias Ottosson

Vår revisionsberättelse har 11/5 2020 lämnats beträffande denna årsredovisning

Daniel Hill

Ola Trané / BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm, org.nr. 702000–5877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flottiljen i Stockholm för år 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 misstag, 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 misstag, 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.



Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Flottiljen i Stockholm för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

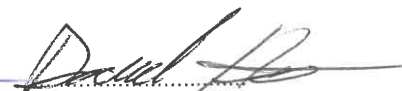
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Stockholm den 8/5 2020



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Daniel Hilli

Av föreningen vald revisor