



Org Nr: 702000-5877

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Org.nr: 702000-5877

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 621 562	4 569 062
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 614 509	-2 830 068
Övriga externa kostnader	Not 3	-128 728	-146 758
Planerat underhåll		-446 190	-179 143
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-116 016	-111 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 001 529	-1 001 529
Summa rörelsekostnader		-4 306 972	-4 268 961
Rörelseresultat		314 590	300 102
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 907	1 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-389 090	-576 300
Summa finansiella poster		-387 183	-574 924
Årets resultat		-72 593	-274 822

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	32 313 106	33 314 635
		<u>32 313 106</u>	<u>33 314 635</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 313 606</u>	<u>33 315 135</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		776	393
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 744 484	1 040 364
Placeringskonto HSB Stockholm		305 694	305 388
Övriga fordringar	Not 9	24 001	24 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	307 282	281 875
		<u>2 382 236</u>	<u>1 652 964</u>
Kassa och bank	Not 11	6 181	22 129
Summa omsättningstillgångar		<u>2 388 418</u>	<u>1 675 093</u>
Summa tillgångar		<u>34 702 024</u>	<u>34 990 228</u>

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 010	1 010
Medlemsinsatser	7 869 361	7 633 651
Yttre underhållsfond	2 389 510	2 389 510
	<u>10 259 881</u>	<u>10 024 171</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 228 416	1 503 238
Årets resultat	-72 593	-274 822
	<u>1 155 824</u>	<u>1 228 416</u>
Summa eget kapital	<u>11 415 705</u>	<u>11 252 587</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>22 178 856</u>	<u>22 432 550</u>
	22 178 856	22 432 550
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	0	275 780
Leverantörsskulder	315 029	279 010
Fond för inre underhåll	219 053	213 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	<u>573 381</u>	<u>537 183</u>
	1 107 463	1 305 091
Summa skulder	23 286 319	23 737 641
Summa eget kapital och skulder	<u>34 702 024</u>	<u>34 990 228</u>

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-72 593	-274 822
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 001 529	1 001 529
Kassaflöde från löpande verksamhet	928 936	726 707
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 846	492 924
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	78 152	-303 643
Kassaflöde från löpande verksamhet	982 242	915 988
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-461 250
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-461 250
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-529 474	-216 924
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	235 710	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-293 764	-216 924
Årets kassaflöde	688 478	237 814
Likvida medel vid årets början	1 367 881	1 130 067
Likvida medel vid årets slut	2 056 359	1 367 881

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 BFAR 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 2,1% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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/stämman.

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 1 268 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga 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 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 094 280	4 094 279
Hyror	329 034	344 737
Bredband	153 000	76 500
Övriga intäkter	71 961	78 161
Bruttoomsättning	4 648 275	4 593 677
Avgifts- och hyresbortfall	-15 742	-13 644
Avsatt till inre fond	-10 971	-10 971
	4 621 562	4 569 062
Not 2 Drifts och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	292 385	315 719
Reparationer	94 935	255 273
El	94 096	109 382
Uppvärmning	829 778	847 299
Vatten	135 285	133 948
Sophämtning	58 119	49 870
Fastighetsförsäkring	67 633	64 412
Kabel-TV och bredband	196 181	182 520
Fastighetsskatt	135 816	134 676
Förvaltningsarvoden	310 265	310 728
Tomträttsavgäld	371 200	371 200
Övriga driftskostnader	28 816	55 041
	2 614 509	2 830 068
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	12 319	12 700
Förbrukningsinventarier och varuinköp	34 169	40 412
Administrationskostnader	55 352	50 702
Extern revision	10 000	9 963
Konsultkostnader	688	16 781
Medlemsavgifter	16 200	16 200
	128 728	146 758
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	75 651	77 258
Revisionsarvode	7 120	7 104
Övriga arvoden	6 230	4 440
Sociala avgifter	22 827	22 660
Övriga personalkostnader	4 188	0
	116 016	111 462
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	673	439
Ränteintäkter HSB placeringskonto	306	424
Ränteintäkter skattekonto	197	218
Övriga ränteintäkter	731	295
	1 907	1 377
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	389 090	576 267
Övriga räntekostnader	0	33
	389 090	576 300

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	47 405 958	46 944 708
Årets investeringar	0	461 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 405 958	47 405 958
Ingående avskrivningar	-14 091 323	-13 089 794
Årets avskrivningar	-1 001 529	-1 001 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 092 852	-14 091 323
Utgående bokfört värde	32 313 106	33 314 635
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 800 000	43 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	452 000	621 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	40 400 000	34 811 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	196 000	168 000
Summa taxeringsvärde	86 848 000	78 800 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 254	14 057
Skattefordran	9 747	10 887
	24 001	24 944
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	307 282	281 875
	307 282	281 875
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	5 236	8 536
Nordea	945	13 593
	6 181	22 129
Not 12 Förändring av eget kapital		
	Medlemsinsatser	
	Insatser	Uppl. avgifter
Belopp vid årets ingång	7 870 371 *	0
Resultatdisposition		0
Årets resultat		
Belopp vid årets slut	7 870 371	0
	Yttre uh fond	Balanserat resultat
	2 389 510	1 503 238
		-274 822
		274 822
		-72 593
	2 389 510	1 228 416
		-72 593

* I beloppet insatser ingår kapitaltillskott med 7 869 361

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Noter		2016-12-31	2015-12-31			
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788539270	1,22%	2020-01-15	6 798 095	150 000
	Nordea Hypotek	39788539289	1,25%	2021-09-15	6 989 723	150 000
	Nordea Hypotek	39788539297	0,75%	2017-03-04	2 533 848	26 876
	Nordea Hypotek	39788641830	2,12%	2017-04-19	4 464 790	0
	Nordea Hypotek	39788721362	0,80%	2018-05-16	1 392 400	43 200
					22 178 856	370 076
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 808 780
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 328 476
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					26 269 300
						26 269 300
Not 14	Övriga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld					370 076
						275 780
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader					46 035
	Förutbetalda hyror och avgifter					355 274
	Övriga upplupna kostnader					172 072
					573 381	537 183
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					
Not 17	Eventualförpliktelser					
	Borgensförbindelse					



HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Stockholm, den

.....
Frans Johansson

.....
Ia Maria Matilda Röhl

.....
Irma Palm

.....
Maria Jönsson

.....
Olle Högman

.....
Paula Asplund

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor