

Brf Flottiljen

Årsredovisning 2018



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör sina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – gentemot HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening FLOTTILJEN nr 56 i Stockholm kallas härmed till **ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

TID: **Tisdagen den 28:e MAJ 2019, KL 19.00**
PLATS: **STYRELSELOKALEN Gaveln Fregattvägen 87**

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer som jämte stämмоordförande justerar protokollet
7. Val av minst 2 rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisorer och suppleant
19. Val av revisor/er och suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
23. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - 1 Motion om att utreda frågan om bilpool
 - 2 Motion om matavfall och kompost
 - 3 Motion om cykelställ
 - 4 Motion om upprustning av bastun
24. Föreningsstämmans avslutande
Efter själva stämman kommer styrelsen att informera om aktuella frågor och det finns möjlighet att ställa frågor där man inte fattar beslut vid mötet.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Äger flera medlemmar en lägenhet gemensamt har de endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Vid stämman kan medlem företrädas av ombud (make/sambo eller medlem i föreningen). Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller i 1 år. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämman kan rösta för sig själv samt som den medlem som företräds genom fullmakt.

Handlingar till årsmötet delas ut senast den 14 maj 2019

Konstituering av den nya styrelsen

Den nya styrelsens kallas till konstituerande sammanträde omedelbart efter föreningsstämmans avslutande. Ta med legitimation!

Uppsatt i porten andra gången (kompletterad) 190510



Org Nr: 702000-5877

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Org.nr: 702000-5877

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2018-01-01 - 2018-12-31

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
Parkerings- och garageplatser	34	0

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

Föreningen var fullvärdesförsäkrad i Folksam 2018 och har 2019 bytt till Protector Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Vi avser att måla fastigheternas takfötter och vindskivor under sommaren 2019.

Att rusta upp styrelselokalen till mer av föreningslokal.

Att rusta upp utrymmet vid bastun så att det blir trevligare.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020-2023	Pumpar	Byte cirkulationspumpar, kostnad ca 50 000 kr för 2 st, byts ut vid behov
2019	Tak	Målning takdetaljer trä, lagning takpannor, målning stuprör och hängrännor, ca 500 000kr
2019	Källarfönster	Målning källarfönster (99 st), ca 90 000 kr
2019	Lokal	Renovering styrelselokal, ca 50 000kr
2022	Stammar	Stamspolning

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1993/94	Tak	Omläggning
1993/94	Stående stammar	Stambyte och ombyggnad av badrum
1993/94	El	Elomdragning (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	Installation av porttelefoner
2018	stammar	Stamspolning
2019	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll
2019	Energideklaration	Energideklaration



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Vi har installerat elektroniskt låssystemet även i gästrumslägenheten. Avsikten är att det ska gå att boka direkt som övriga tjänster. En laddstation för laddning av 2 elbilar har satts upp och beräknas vara i drift under våren 2019. Sedvanlig vår- och höststädning har genomförts liksom resning av föreningens 4 julgranar med god uppslutning. Föreningen har deltagit i Fregattvägens Loppis i september. En gemensam kräftskiva anordnades 1 september med ett totalt deltagare

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-21. Vid stämman deltog 21 medlemmar samtliga var röstberättigade.

Ett förslag från styrelsen om att bibehålla avtalet om tomträtt för tiden september 2019 till september 2029 bifölls enhälligt av stämman. Tomträttsavgälden kommer att öka succesivt under de 5 första åren från 588 300 kr till 914 000 kr/år. 2 motioner behandlades

1 om förbättringar i föreningens gym. Motionen bifölls och åtgärderna är genomförda

2 om att undersöka möjlighet att ta upp ytterligare fönster i lägenheterna Bifölls och frågan har utretts. Slutsats att det skulle vara dyrt och att den åverkan som skulle göras på fasaden inte är acceptabel.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Irma Palm
Frans Johansson
Ia Röhl
Karolina Gustafson
Francoise Bordenave
Jenny Rosell
Börje Larsson
Markus Byström
Mattias Ottosson

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ekonomiansvarig
Ledamot
HSB-ledamot
Suppleant
Suppleant
Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Irma Palm, Frans Johansson, Ia Röhl samt suppleanterna Börje Larsson, Markus Byström och Mattias Ottosson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

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

Revisorer

Daniel Hilli Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av ~~Marcus Byström~~ Moa Källström och Ulla Hallberg.

Underhållsplan

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

Stadqueenliq fastighetsbesiktning genomfördes 2018-09-07.

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.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 134 (134) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018 (2017). Under året har 15 (9) överlåtelser skett.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

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	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift, kr/kvm	852	852	852	852	852
Totala intäkter kr/kvm	927	924	924	913	909
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	254	265	275	181	224
Belåning, kr/kvm	4 278	4 357	4 434	4 540	4 583
Räntekänslighet	5%	5%	5%	6%	6%
Drift och underhåll kr/kvm	571	548	523	566	498
Energikostnader kr/kvm	209	204	212	218	210

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.

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- 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.

9



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

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		4 637 412
Rörelsekostnader	-	4 099 900
Finansiella poster	-	265 642
Årets resultat		271 870

Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	1 001 162
Årets sparande		1 273 032

Årets sparande per kvm total yta **254**

Förändring eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 010	7 869 361	2 303 320	1 242 014	-135 782
Reservering till fond 2018			1 226 000	-1 226 000	
Ianspråktagande av fond 2018			0	0	
Balanserad i ny räkning				-135 782	135 782
Årets resultat					271 870
Belopp vid årets slut	1 010	7 869 361	3 529 320	-119 768	271 870

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	1 106 232
Årets resultat	271 870
Reservering till underhållsfond	-1 226 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	152 101

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	152 101
-------------------------	----------------

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

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Resultaträkning****2018-01-01
2018-12-31** **2017-01-01
2017-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning Not 1 4 637 412 4 624 020

Rörelsekostnader

Drift och underhåll Not 2 -2 858 451 -2 741 376

Övriga externa kostnader Not 3 -126 893 -161 791

Planerat underhåll 0 -461 760

Personalkostnader och arvoden Not 4 -113 394 -117 184

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -1 001 162 -1 001 529

Summa rörelsekostnader -4 099 900 -4 483 640

Rörelseresultat**537 512 140 379****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter Not 5 2 066 1 573

Räntekostnader och liknande resultatposter Not 6 -267 708 -277 734

Summa finansiella poster -265 642 -276 161

Årets resultat**271 870 -135 782**

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Balansräkning****2018-12-31 2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	30 310 415	31 311 577
	<u>30 310 415</u>	<u>31 311 577</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<u>30 310 915</u>	<u>31 312 077</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

12 588	1 848
--------	-------

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 309 975	1 709 612
-----------	-----------

Placeringskonto HSB Stockholm

1 107 542	1 106 436
-----------	-----------

Övriga fordringar

Not 9	3 706	19 213
-------	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	323 754	326 399
--------	---------	---------

<u>3 757 565</u>	<u>3 163 508</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 11	6 181	6 181
--------	-------	-------

Summa omsättningstillgångar

<u>3 763 746</u>	<u>3 169 689</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>34 074 661</u>	<u>34 481 766</u>
-------------------	-------------------

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
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	3 529 320	2 303 320
	<u>11 399 691</u>	<u>10 173 691</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-119 768	1 242 014
Årets resultat	271 870	-135 782
	<u>152 101</u>	<u>1 106 232</u>
Summa eget kapital	<u>11 551 792</u>	<u>11 279 923</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 21 006 128	21 401 204
	<u>21 006 128</u>	<u>21 401 204</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 395 076	395 076
Leverantörsskulder	356 848	507 957
Fond för inre underhåll	238 295	227 684
Övriga skulder	Not 14 11 391	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 515 131	669 922
	<u>1 516 741</u>	<u>1 800 639</u>
Summa skulder	22 522 869	23 201 843
Summa eget kapital och skulder	<u>34 074 661</u>	<u>34 481 766</u>

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	271 870	-135 782
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 001 162	1 001 529
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 273 032	865 747
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 411	-15 401
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-283 898	298 100
Kassaflöde från löpande verksamhet	996 545	1 148 446
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-395 076	-382 576
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-395 076	-382 576
Årets kassaflöde	601 469	765 870
Likvida medel vid årets början	2 822 229	2 056 359
Likvida medel vid årets slut	3 423 698	2 822 229

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.

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 1 337 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		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Ärsavgifter	4 094 280	4 094 280
	Hyrer	346 174	353 044
	Bredband	153 000	153 000
	Övriga intäkter	68 537	46 639
	Bruttoomsättning	4 661 991	4 646 963
	Avgifts- och hyresbortfall	-13 608	-11 972
	Avsatt till inre fond	-10 971	-10 971
		4 637 412	4 624 020
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	344 566	314 109
	Reparationer	227 304	147 278
	El	122 060	102 276
	Uppvärmning	772 542	771 369
	Vatten	149 919	147 335
	Sophämtning	68 652	67 137
	Fastighetsförsäkring	88 653	67 633
	Kabel-TV och bredband	198 740	203 922
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	142 854	140 604
	Förvaltningsarvoden	336 732	378 964
	Tomträttsavgäld	371 200	371 200
	Övriga driftkostnader	35 229	29 549
		2 858 451	2 741 376
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyrer och arrenden	4 432	7 888
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 770	38 387
	Administrationskostnader	91 245	85 145
	Extern revision	2 225	11 151
	Konsultkostnader	4 000	0
	Medlemsavgifter	19 220	19 220
		126 893	161 791
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	76 158	75 312
	Revisionsarvode	7 168	7 088
	Övriga arvoden	6 272	6 202
	Sociala avgifter	23 796	23 501
	Övriga personalkostnader	0	5 081
		113 394	117 184
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	776	660
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 106	742
	Övriga ränteintäkter	183	171
		2 066	1 573
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	267 708	277 593
	Övriga räntekostnader	0	141
		267 708	277 734



HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter

2018-12-312017-12-31

Not 7Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Utgående bokfört värde

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder

Taxeringsvärde byggnad - lokaler

Taxeringsvärde mark - bostäder

Taxeringsvärde mark - lokaler

Summa taxeringsvärde

47 405 958

47 405 958

47 405 958

-16 094 381

-1 001 162

-17 095 543

30 310 415

31 311 577

45 800 000

452 000

40 400 000

196 000

86 848 000

86 848 000

Not 8Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärde

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Andel i HSB Stockholm

500

500

500

Not 9Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto

Skattefordran

997

2 709

3 706

14 260

4 953

19 213

Not 10Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

323 754

323 754

326 399

326 399

Not 11Kassa och bank

Handkassa

Nordea

5 236

945

6 181

5 236

945

6 181

Not 12Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Ränteändr dag

Belopp

Nästa års amortering

Nordea Hypotek

39788539270

1,22%

2020-01-15

6 498 095

150 000

Nordea Hypotek

39788539289

1,25%

2021-09-15

6 689 723

150 000

Nordea Hypotek

39788539297

0,83%

2019-02-15

2 480 096

26 876

Nordea Hypotek

39788767370

1,55%

2022-04-13

4 427 290

25 000

Nordea Hypotek

39788835279

0,90%

2020-05-15

1 306 000

43 200

21 401 204

395 076

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

21 006 128

19 425 824

26 269 300

26 269 300

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

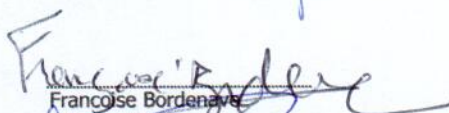
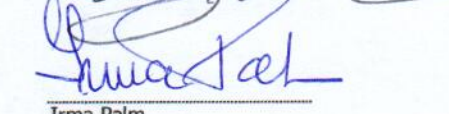
Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 13 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	395 076	395 076
Not 14 Övriga skulder		
Depositioner	11 391	0
	11 391	0
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	43 862	43 069
Förutbetalda hyror och avgifter	326 674	361 395
Övriga upplupna kostnader	144 595	265 458
	515 131	669 922

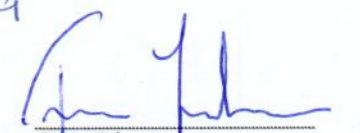
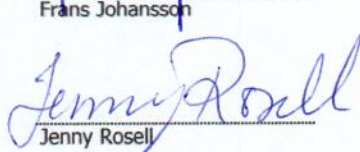
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

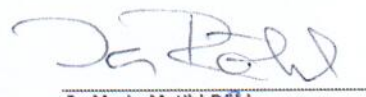
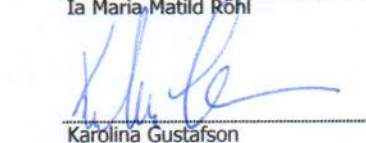
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 16 april 2019

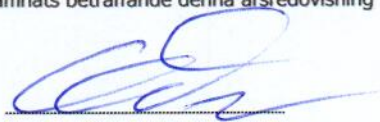

Francoise Bordenave

Irma Palm


Frans Johansson

Jenny Rosell


Ia Maria Matild Röhl

Karolina Gustafson

Vår revisionsberättelse har 26/4 2019 lämnats beträffande denna årsredovisning


Daniel Hill
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Flottillen i Stockholm, org.nr. 702000-5877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flottillen i Stockholm för år 2018.

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 2018 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. Revisoremans 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 på fel.

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 på fel, 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 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.



Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Flottillen i Stockholm för år 2018 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 ersättningsskyldighet 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 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 revisor 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 revisor 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 överträdelser 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 26/4 2019



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



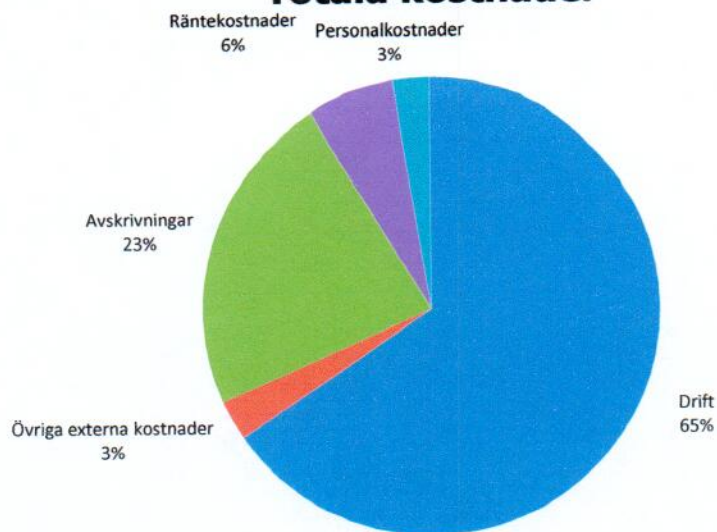
Av föreningen vald revisor



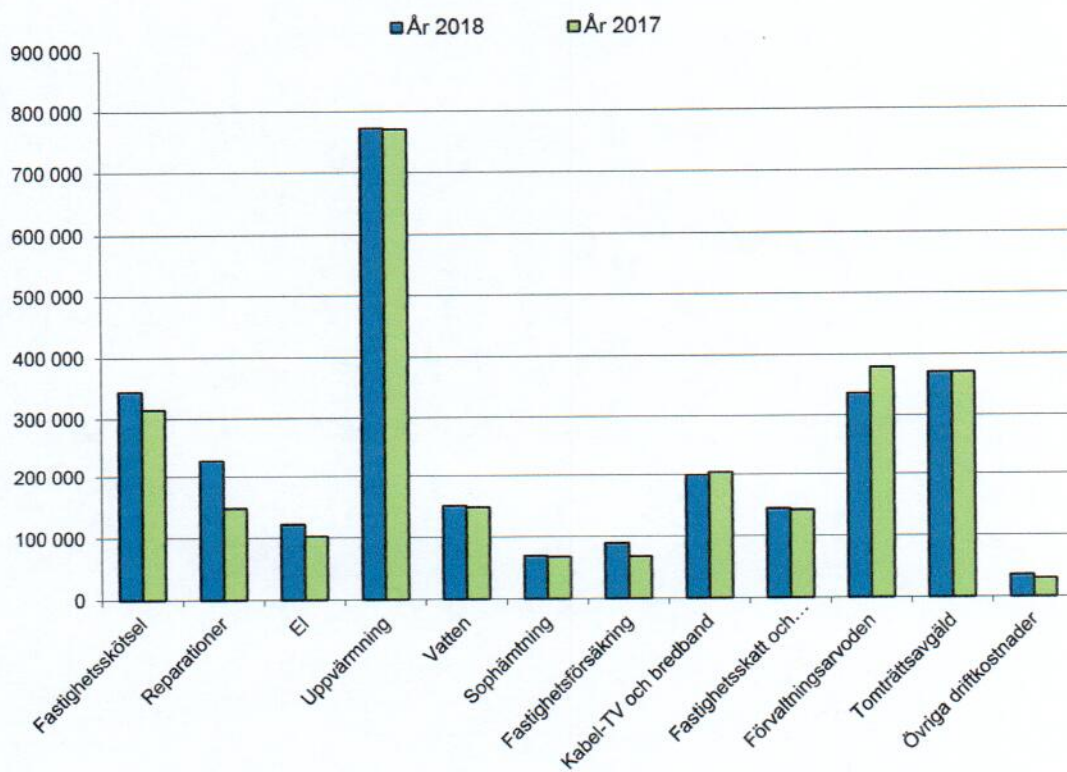


HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2018-01-01 2017-01-01
2018-12-31 2017-12-31**Not 1 Nettomsättning****Årsavgifter**

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

Hyror

3012	Hysesintäkter lokaler	-125 313	-136 308
3014	Hysesintäkter biluppstplats	-80 794	-81 000
3209	Övriga avg	-105 228	-104 344
3212	Hyror gästrum	-9 150	-17 400
3213	Hyra förråd	-25 689	-13 992
S:a	Hyror	-346 174	-353 044

Bredband

3206	Bredband/Internet	-153 000	-153 000
S:a	Bredband	-153 000	-153 000

Övriga intäkter

3210	Avgift andrahandsupplåtelse	-27 279	-28 967
3513	Indrivning/Inkasso	-180	0
3517	Överlåtelseavgift	-17 070	-7 840
3518	Pantförskrivningsavgifter	-12 691	-7 123
3745	Öresutjämning	-1	-2
3989	Erhållna bidrag/ersättningar	-11 316	0
3999	Övriga rörelseintäkter	0	-2 707
S:a	Övriga intäkter	-68 537	-46 639

Avgifts- och hyresbortfall

3080	Hyres- o avgiftsbortfall, lokaler	11 608	10 172
3082	Hyres- o avgiftsbortfall, p-platser/garage	2 000	1 800
S:a	Avgifts- och hyresbortfall	13 608	11 972

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	84 360	82 647
4013	Fastighetsskötsel mark	48 000	48 000
4021	Städ	127 620	127 620
4022	Städ, extra	0	1 130
4071	Snörenhållning	72 639	52 712
4079	Övr köpta tjänster	11 947	2 000
S:a	Fastighetsskötsel och lokalvård	344 566	314 109

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	7 383	19 435
4115	Löp underhåll, dörrar	24 556	0
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	63 348	14 386

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
4139 Löp underhåll, gem utrymmen	1 654	973
4141 Löp underhåll, vvs sanitet	3 984	1 178
4142 Löp underhåll, värme	10 586	13 480
4143 Löp underhåll, ventilation	0	16 629
4144 Löp underhåll, el	38 708	0
4145 Löp underhåll, antennenl/bredband	0	2 875
4153 Löp underhåll, fönster	0	4 234
4154 Löp underhåll, balkong	1 113	0
4163 Löp underhåll, trädgård	17 772	1 265
4190 Löp underhåll, nycklar/låssystem	36 231	22 776
4196 Vattenskador	0	24 144
4197 Skadegörelse	0	6 653
4199 Löp underhåll, övrigt	21 969	19 250
S:a Reparationer	227 304	147 278
<i>Taxebundna utgifter och uppvärmning:</i>		
El		
4311 El, fastighet	122 060	102 276
S:a El	122 060	102 276
Uppvärmning		
4325 Fjärrvärme	772 542	771 369
S:a Uppvärmning	772 542	771 369
Vatten		
4331 Vatten	149 919	147 335
S:a Vatten	149 919	147 335
Sophämtning		
4341 Sophämtning	51 156	50 991
4343 Grovsopor	17 496	16 146
S:a Sophämtning	68 652	67 137
Fastighetsförsäkring		
4411 Fastighetsförsäkringar	88 653	67 633
S:a Fastighetsförsäkring	88 653	67 633
Kabel-TV och bredband		
4461 Kabel-TV	36 623	18 332
4462 Datakommunikation, ex bredband	162 117	185 590
S:a Kabel-TV	198 740	203 922
Fastighetsskatt		
4471 Fastighetsskatt	6 480	6 480
4472 Justering fastighetsskatt, föreg år	0	-6 486
4474 Kommunal fastighetsavgift	136 374	140 610
S:a Fastighetsskatt	142 854	140 604
Förvaltningsarvoden		
4484 Ekonomiförvaltning	164 500	160 888
4485 Administrativ förvaltning	153 348	152 513
4489 Övriga köpta tjänster	18 884	65 563
S:a Förvaltningsarvoden	336 732	378 964

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2018-01-01 2017-01-01
2018-12-31 2017-12-31**Tomträttsavgäld**

4441 Tomträttsavgäld	371 200	371 200
S:a Tomträttsavgäld	371 200	371 200

Övriga driftskostnader

6417 Överlåtelseavgift	19 872	16 725
6418 Pantavgift	15 357	12 824
S:a Övriga driftskostnader	35 229	29 549

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

5011 Hyror och arrenden	4 432	6 700
5022 Hyror, garage och p-plats	0	1 188
S:a Hyror och arrenden	4 432	7 888

Förbrukningsinventarier och varuinköp

5411 Förbrukningsinventarier	0	3 744
5462 Varuinköp för förbrukning	5 770	34 643
S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 770	38 387

Administrationskostnader

5711 Möteskostnader stämma	335	9 890
5712 Möteskostnader styrelse	8 276	13 440
5751 Föreningsverksamhet	9 132	4 318
5811 Resekostnader	263	180
5921 Kostnad för årsredovisning	0	390
5937 Gemensamhetslokal	56 595	19 451
5938 Gästlägenhet	483	0
6071 Representation/Uppvaktning	0	309
6073 Gåvor	0	500
6101 Kontorsmateriel	1 550	24 709
6102 Trycksaker	5 888	0
6104 Kopiering	0	550
6211 Telefon	5 446	1 562
6251 Post	0	154
6311 Företagsförsäkring	0	8 125
6323 Långtidsbevakning inkasso	1 177	101
6324 Juristarvode	0	148
6491 Övr adm kostnader	0	718
6492 Bolagsverket, avg	2 100	600
S:a Administrationskostnader	91 245	85 145

Extern revision

6421 Revision	2 225	11 151
S:a Extern revision	2 225	11 151

Konsultkostnader

6551 Konsultkostnad	4 000	0
S:a konsultkostnader	4 000	0

Medlemsavgifter

6985 Medlemsavgifter HSB	19 220	19 220
S:a Medlemsavgifter	19 220	19 220

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2018-01-01 2017-01-01
2018-12-31 2017-12-31**Not 4 Personalkostnader och arvoden****Personalkostnader**

7311	Arvoden förtroendevalda	76 158	75 312
7312	Arvoden revisorer	7 168	7 088
7315	Arvoden övriga	6 272	6 202
7511	Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	23 796	23 501
7612	Utbildning förtroendevalda	0	5 081
S:a Personalkostnader		113 394	117 184

Planerat underhåll**Planerat underhåll**

4209	Planerat underhåll, installationer	0	238 000
4215	Planerat underhåll, brandskydd	0	6 819
4248	Planerat underhåll, avloppsrör	0	156 875
4260	Planerat underhåll, markytor	0	39 375
4290	Planerat underhåll, nycklar/låssystem	0	20 691
S:a Underhåll		0	461 760

Motioner till Brf Flottiljens årsstämma 28 maj 2019

1 Bilpool

Jag tycker att det vore väldigt trevligt att ha en bilpools-bil på föreningens parkering, t.ex. Sunfleet eller liknande.

En sådan bil skulle såklart ta en parkeringsplats i anspråk, och på så vis minska antalet parkeringsplatser för vanliga bilägare i föreningen. Men jag skulle tro att vi är ganska många i föreningen som inte äger en egen bil. Antagligen är vi t.o.m. i majoritet. En kollektiv bil tar bara upp en ynkad parkeringsplats, men den skulle komma många människor till gagn. Det vore en otroligt effektiv och solidarisk användning av en parkeringsplats.

Alla har inte råd, behov eller lust (t.ex. av miljöskäl) att äga sin egen bil. Många behöver bara bil någon gång ibland. En kollektiv bil är ett väldigt smart sätt att lösa ibland-bilisternas behov.

Ska bilpools-bilen stå i parkeringskön och vänta på sin tur? Ja, det kanske vore rättvist. Men jag tycker nog ändå att den borde få förtur. En bilpools-bil går inte att jämföra med en enskild person som köar för en privat parkeringsplats. Den tillhör inte någon särskild utan den kan ju användas av alla i hela föreningen. Det allmännas behov bör gå före den enskildes behov.

Sannolikt skulle kön till parkeringsplatserna krympa om man införde en kollektiv bil. Ibland-bilisterna skulle inte längre ha någon anledning att stå kvar i kön. En kortare kö till parkeringsplatserna gynnar alla som äger sin egen bil. Därför finns ingen anledning att låta bilpools-bilen stå i kö, och därför innebär bilpools-bilen en win-win för alla!

Hoppas ni finner min motion väl genomtänkt och att ni liksom jag ser den stora potentialen här.

1. PS. Kanske borde man genomföra en undersökning för att utreda hur stort intresset faktiskt är (t.ex. på facebook), innan man fattar beslut. Jag gissar egentligen bara att intresset är stort.

Gustav Palmqvist 79

Styrelsens yttrande

Styrelsen ställer sig positiv till motionen.

Styrelsen föreslår att stämman ställer sig bakom motionen och att en grupp utses som får undersöka de praktiska möjligheterna att ordna en bilpool i föreningen.

Styrelsen tillstyrker motionen och föreslår att stämman bifaller motionen.

2 Matavfall och kompost

Varje svensk kastar ca 97 kg matavfall per år. Istället för att låta matavfallet gå till spillo genom att slänga det i vanliga hushållssopor kan det sorteras ut och bidra till en bättre miljö. Det matavfall som samlas in i Stockholm omvandlas både till biogas och biogödsel.

Biogasen driver sedan lokalbussarna och sopbilarna i länet och biogödseln hamnar på odlingar i regionen. Detta leder till mindre fossila bränslen och konstgödsel – alltså renare luft och mark.

Matavfallshämtningen är kostnadsfri för flerfamiljshus om det finns goda hämtförhållanden och hämtfrekvensen är en gång i veckan. Med andra ord –sorteringen kommer sänka den totala kostnaden.

I genomsnitt består en påse hushållssopor av 40 procent matavfall. Om matavfallet istället sorteras ut kommer mängden hushållsavfall att minska. Det betyder att det inte behövs lika många hämtningar av hushållsavfallet och då blir kostnaden lägre.

Förutom att matavfallsinsamlingen är en insats för miljön ger den också föreningen gott rykte. En förening med miljötänk är attraktiv för eventuella lägenhetsköpare vilket kan leda till ett högre försäljningspris.

Beställning av hämtning av matavfall görs hos Stockholm Vatten och avfall, www.svoa.se/matavfall. De ger råd om vilket insamlingssystem som passar bäst och hjälper till med beställningen av hämtning. De tillhandahåller dessutom kärl för matavfallet, påsar och sorteringsutrustning för de boende.

Av denna anledning vill vi

- *Att föreningens styrelse beställer matavfallshämtning från Stockholms stad.*

Julia Henriksson och Oskar Lundgren, lgh 47, Fregattvägen 75

Styrelsens yttrande:

Styrelsen har redan börjat undersöka om det är möjligt att praktiskt genomföra det som motionärerna föreslår. Det som kan vara en svårighet är var och hur vi kan ha uppsamlingskärlen med hänsyn till det som är praktiskt för alla medlemmar och ev krav i stadsplaneringen. Styrelsen tillstyrker motionen och föreslår att stämman bifaller motionen.

3 Cykelställ

Det finns ett stort antal cyklar i föreningen och otillgängliga och trånga cykelrum. På somrarna är cykelställena ofta överfulla vilket gör att fler tvingas parkera cyklar utan möjlighet att låsa fast dem. Detta är ett problem då antalet stölder och inbrott i området upplevs öka.

För att slippa trängsel i cykelrummen, skulle cykelställ med tak utomhus kunna innebära att cyklar kunde stå ute längre del av året, de som cyklar skulle samtidigt slippa ta sig ner i källaren två gånger om dagen för att försäkra sig om att ha en torr cykel. Precis som föreningen har valt att främja elbilar bör vi försöka främja cykeln som transportmedel.

Av den anledningen vill vi

- Att föreningen bygger ytterliggare cykelställ i anslutning till dem som finns.
- Att föreningen undersöker möjligheten att få bygglov för skärmtak över delar av cykelställena.
- **Julia Henriksson och Oskar Lundgren, lgh 47, Fregattvägen 75**

Styrelsens svar

Styrelsen är i princip positiv till motionen. Dock är det en fråga för vad föreningen har för möjlighet att bygga fler cykelställ pga gällande stadsplan som är mycket begränsande för extra byggnader. Dessutom disponerar inte föreningen inte så mycket mark på vår tomträtt utan det är stadens mark hela vägen framför husen mot gatan. Nuvarande cykelställ står på stadens mark.

En annan observation är att det vid varje höststädning tillvaratas mellan 10 och 20 övergivna cyklar både i våra 2 cykelrum. Det är många cyklar!

Vi föreslår att styrelsen får tillsätta en arbetsgrupp som tar sig an hela problematiken med cykelförvaring i föreningen och att motionen därmed är besvarad.

Styrelsen tillstyrker motionen och föreslår att stämman bifaller styrelsens förslag om en arbetsgrupp.

4 Renovera bastun

Våra fina bastu börjar bli väldigt sliten. Bänkarna sitter lösa och några plankor skulle behöva bytas ut. Bastuaggregatet har även svårigheter att få bastun ordentligt varm, i dagsläget kommer bastun inte över 70 grader.

Troligen skulle bastun bli mer använd om det fick en liten uppfräschning och om aggregater byttes eller att dess prestanda kollades över.

Av denna anledning vill vi

- att föreningen avsätter en budget för en enklare renovering av bastun
- att föreningen om möjligt servar annars byter ut aggregatet i bastun.

- **Julia Henriksson och Oskar Lundgren, lgh 47, Fregattvägen 75**

Styrelsens svar

Styrelsen är positiv till motionen.

Styrelsen har under våren behandlat en fråga om upprustning av bastun. Vi föreslår att styrelsen tillsätter en mindre arbetsgrupp som arbetar fram ett förslag till upprustning av bastun och dess utrymmen.

Styrelsen tillstyrker motionen och föreslår att stämman bifaller styrelsens förslag om en arbetsgrupp.

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse)

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar mm

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller de nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättningar till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningen omsättningstillgångar i form av kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondsavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: i de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenliga åtaganden, som avgäld.

Ställda pantar avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort: Datum.....

Fullmakt för.....

Att företräda bostadsrätthavaren.....

Lägenhetsnr..... port nr..... i Brf Flottiljen

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande).....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)