

Brf Flottiljen

Årsredovisning 2022



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-5877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Ekan 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2029-10-01	1944
Galären 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2029-10-01	1944
Kuttern 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2028-10-01	1943
Slupen 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2028-10-01	1943

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam och har styrelseförsäkring i AIG. Ingen kollektiv bostadsrättstillägg. Försäkringen gäller till 2023-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4806
2	lokaler (hyresrätt)	108
37	p-platser	0
Totalt 141 objekt		4914

Föreningens lägenheter fördelas på: 102 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Irma Palm	Ordförande	2008-06-12	
Erik Perman	Ledamot	2022-05-31	2022-12-14
Ia Maria Matild Röhl	Ledamot	2014-05-28	2022-05-31
Francoise Bordenave	Ledamot	2018-06-08	
Börje Larsson	Ledamot	2022-05-31	
Börje Larsson	Suppleant	2015-05-24	2022-05-31
Jenny Rosell	Ledamot	2017-08-09	
Magnus Karlsson	Ledamot	2022-05-31	
Markus Byström	Ledamot	2021-05-31	
Julia Attefjord	Ledamot	2020-06-23	2022-05-31
Maximilliam Keinonen	Suppleant	2022-05-31	
Susanne Mobacker	Suppleant	2021-05-31	2022-12-31
Selia Ayélé Ayika	Suppleant	2020-06-23	2022-05-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Irma Palm, Markus Byström, Francoise Bordenave, Börje Larsson, Max Keinonen. Under året har en post som ledamot och 1 som suppleant blivit vakanta.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Irma Palm, Ia Maria Matild Röhl, Francoise Bordenave, Magnus Karlsson, Markus Byström, Julia Attefjord.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2018.

Revisorer har varit: Daniel Hilli vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Paula Asplund (sammankallande) och Anton Löfgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Vi hade stämma med 2022-05-30 med 27 medlemmar deltagande (20 på plats och genom fullmakt 7)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och Större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-07.

En större vattenskada har bidragit till minus och temporär utgift som kommer att regleras under 2023.

Under räkenskapsåret har följande underhålls- och förbättringsarbeten genomförts:

- Cykelställen utomhus har bytts ut till säkrare ställ med ramlåsning. Samtidigt gjordes markytorna för cykelställen i ordning och antalet cykelställsplatser ökades från 40 till 75 platser.
- Stamspolning har utförts i samtliga lägenheter, lokaler och tvättstugor.
- Återstående radonmätning för 3 lägenheter genomförs under eldningssäsongen
- Sedvanlig vår- och höststädning av markområdena i föreningen har genomförts med god uppslutning liksom den traditionella julgransresningen med adventskaffe.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen bildades 1944. I slutet på 40-talet isolerades fastigheterna och en eternitbeklädnad sattes upp, den satt kvar till en genomgripande fasadenovering 2008. Vid denna renovering sattes även balkonger upp för samtliga lägenheter. En omfattande ombyggnad av tvättstugorna genomfördes 2010.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Översyn och effektivisering av tvättstugorna för att datera upp maskinparken vad gäller förbrukning av energi.

Undersöka möjligheten till IMD mätning av framst el.

Injustering av Undercentralen för drift för att kunna ännu bättre justera in temperaturen i lägenheterna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 132 och under året har det tillkommit 19 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 129.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	13	157	245	189	254
Skuldsättning, kr/kvm	3 716	3 879	4 028	4 170	4 275
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	248	236	202	211	209
Driftskostnad, kr/kvm	866	730	643	678	619
Årsavgifter, kr/kvm	852	852	852	852	852
Totala intäkter, kr/kvm	926	930	936	920	927
Nettoomsättning, tkr	4 637	4 658	4 684	4 604	4 637
Resultat efter finansiella poster, tkr	-950	-128	-247	-76	272
Soliditet, %	34	35	35	34	34

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 010	0	0	1 010
Kapitaltillskott/extra insats, kr	7 869 361	0	0	7 869 361
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 574 156	0	670 604	5 244 760
S:a bundet eget kapital, kr	12 444 527	0	670 604	13 115 131
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 216 374	-128 407	-670 604	-2 015 385
Årets resultat, kr	-128 407	128 407	-950 301	-950 301
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 344 781	0	-1 620 905	-2 965 686
S:a eget kapital, kr	11 099 746	0	-950 301	10 149 445

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 838 000 kr samt ianspråktagande skett med 167 396 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 344 781
Årets resultat, kr	-950 301
Reservation till underhållsfond, kr	-838 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	167 396
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 965 686

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 965 686

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 637 035	4 658 452
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 044 216	-3 313 638
Övriga externa kostnader	Not 3	-125 374	-167 618
Planerat underhåll		-167 396	-65 426
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-170 000	-177 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-848 333	-848 333
Summa rörelsekostnader		-5 355 319	-4 572 675
Rörelseresultat		-718 283	85 778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 937	2 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-236 954	-216 734
Summa finansiella poster		-232 018	-214 185
Årets resultat		-950 301	-128 407

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	26 916 914	27 765 247
		<u>26 916 914</u>	<u>27 765 247</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 917 414</u>	<u>27 765 747</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 773	6 153
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 432 318	2 242 583
Placeringskonto HSB Stockholm		1 114 710	1 110 871
Övriga fordringar	Not 9	10 356	13 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	411 324	437 758
		<u>2 974 481</u>	<u>3 811 061</u>
Kassa och bank	Not 11	6 374	6 365
Summa omsättningstillgångar		<u>2 980 855</u>	<u>3 817 426</u>
Summa tillgångar		<u>29 898 269</u>	<u>31 583 173</u>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
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		5 244 760	4 574 156
		<u>13 115 131</u>	<u>12 444 527</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 015 385	-1 216 374
Årets resultat		-950 301	-128 407
		<u>-2 965 686</u>	<u>-1 344 781</u>
Summa eget kapital		<u>10 149 445</u>	<u>11 099 746</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	15 315 108	13 311 195
		<u>15 315 108</u>	<u>13 311 195</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 287 021	6 109 134
Leverantörsskulder		169 260	145 294
Skatteskulder		15 420	12 225
Fond för inre underhåll		269 797	258 826
Övriga skulder	Not 14	32 266	33 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	659 952	613 259
		<u>4 433 716</u>	<u>7 172 232</u>
Summa skulder		<u>19 748 824</u>	<u>20 483 427</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>29 898 269</u>	<u>31 583 173</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-950 301	-128 407
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	848 333	848 333
Kassaflöde från löpande verksamhet	-101 968	719 926
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	30 154	35 521
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	83 597	40 457
Kassaflöde från löpande verksamhet	11 783	795 904
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-818 200	-743 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-818 200	-743 200
Årets kassaflöde	-806 417	52 704
Likvida medel vid årets början	3 359 819	3 307 116
Likvida medel vid årets slut	2 553 402	3 359 819

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

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 1,85 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 094 280	4 094 280
Individuell mätning el	5 815	3 179
Hyror	358 072	346 500
Bredband	153 000	153 000
Övriga intäkter	54 221	87 336
Bruttoomsättning	4 665 388	4 684 295
Avgifts- och hyresbortfall	-17 382	-14 872
Avsatt till inre fond	-10 971	-10 971
	4 637 035	4 658 452
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	324 737	389 284
Reparationer	724 817	131 385
El	251 505	166 320
Uppvärmning	802 660	840 202
Vatten	191 340	177 911
Sophämtning	124 119	117 583
Fastighetsförsäkring	71 031	91 344
Kabel-TV och bredband	198 005	190 194
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	164 338	157 788
Förvaltningsarvoden	375 761	319 915
Tomträttsavgäld	778 315	690 075
Övriga driftkostnader	37 590	41 637
	4 044 216	3 313 638
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	32 401	102 320
Administrationskostnader	48 611	34 453
Extern revision	12 375	11 625
Konsultkostnader	12 766	0
Medlemsavgifter	19 220	19 220
	125 374	167 618
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	121 382	120 617
Revisionsarvode	11 424	11 352
Övriga arvoden	9 996	9 933
Sociala avgifter	27 198	35 757
	170 000	177 659
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	934	1 059
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 839	1 110
Ränteintäkter skattekonto	15	0
Övriga ränteintäkter	148	380
	4 937	2 549
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	236 087	215 894
Övriga räntekostnader	867	840
	236 954	216 734

Noter	2022-12-31	2021-12-31
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	-19 640 711	-18 792 378
Årets avskrivningar	-848 333	-848 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 489 044	-19 640 711
Utgående bokfört värde	26 916 914	27 765 247
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 200 000	51 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	682 000	635 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	70 028 000	57 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	258 000	262 000
Summa taxeringsvärde	138 168 000	109 897 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	10 356	13 696
	10 356	13 696
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	411 324	437 758
	411 324	437 758
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Nordea	6 374	6 365
	6 374	6 365

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
Not 12	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea	39758222325	0,82%	2026-09-16	5 989 723	200 000	
	Nordea	39758259962	2,34%	2025-03-19	4 277 290	125 000	
	Nordea	39758265253	1,75%	2023-05-19	1 063 644	43 200	
	Nordea	39788539297	2,78%	2023-02-14	1 648 377	250 000	
	Nordea	39788948200	0,95%	2024-01-17	5 623 095	250 000	
					18 602 129	868 200	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 261 129	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 315 108	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					26 269 300	26 269 300
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld				3 287 021	6 109 134	
					3 287 021	6 109 134	
Not 14	Övriga skulder						
	Depositioner				11 391	11 391	
	Momsskuld				20 875	22 103	
					32 266	33 494	
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				46 555	29 983	
	Förutbetalda hyror och avgifter				391 058	358 393	
	Övriga upplupna kostnader				222 339	224 883	
					659 952	613 259	
	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						

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Börje Larsson.....
Francoise Bordenave.....
Irma Palm.....
Jenny Rosell.....
Magnus Karlsson.....
Markus Byström

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Daniel Hilli.....
Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flotttiljen i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 från BoRevision 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsförening Flottillen i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 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 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 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Hilli
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Flottiljen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IRMA PALM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 10:39:31



MAGNUS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 19:34:31



MARKUS BYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 00:27:59



JENNY ROSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 16:34:01



FRANCOISE BORDENAVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 19:47:57



BÖRJE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 13:52:58



DANIEL HILLI

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 17:19:31



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 08:01:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Flottiljen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL HILLI

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 17:20:11



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 08:03:35

