

Årsredovisning 2023

HSB Brf Flottiljen i Stockholm

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 FÖRENINGSSTÄMMA**

TID: **Torsdagen den 30:e MAJ 2023, KL 19.00**

PLATS: **Lokalen Varvseken Gröndalsvägen 190.** Handlingar till stämman delas ut senast den 24 maj 2024.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer som jämte stämмоordförande justerar protokollet
8. Val av minst 2 rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning (hänvisning till utsända handlingar)
11. Genomgång av revisorernas berättelse (hänvisning till utsända handlingar)
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleant
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - Proposition 1 om avveckling av äldre infrastruktur för informationsöverföring i föreningen
 - Proposition 2 om avveckling av varmvattenburna handukstorkar samt installera en eldrivenhandduktork som ansluts till lägenhetens befintliga elförsörjning.
 - Motion 1 Digitalt bokningssystem Snicken
 - Motion 2 Förvarning om städning av källare i samband med att föreningen har container
 - Motion 3 Skyddsrum i närområdet
 - Motion 4 Möjligheten att sätta upp solpaneler
25. Föreningsstämmans avslutande

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får medföra ett valfritt biträde.

Konstituering av den nya styrelsen

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

Uppsatt i porten 24-04.18 – 24-05-16



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Flottiljen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-5877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2023-11-29

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. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

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	
Eva Hellstrand	Ledamot	2023-06-04	
Francoise Bordenave	Ledamot	2018-06-08	
Börje Larsson	Ledamot	2022-05-31	
Jenny Rosell	Ledamot	2017-08-09	
Magnus Karlsson	Ledamot	2022-05-31	
Markus Byström	Ledamot	2021-05-31	2023-06-04
Markus Byström	Suppleant	2023-06-04	
Louise Aronsson	Ledamot	2023-06-04	2023-09-14
Maximilliam Keinonen	Suppleant	2022-05-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Irma Palm, Markus Byström, Magnus Karlsson, Francoise Bordenave, Max Keinonen och Börje Larsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Irma Palm, Eva Hellstrand, Francoise Bordenave och Magnus Karlsson.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29 (extra stämma den 2023-09 -07). På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar och 10 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjds med 3%.

Föreningen har enaktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i september 23 .

Under räkenskapsåret har följande underhålls- och förbättringsarbeten genomförts:

- Investering i nya tvättmaskiner och torkskåp i tvättstugorna för uppdatering av maskinparken vad gäller förbrukning av energi.
- Injustering av Undercentralen för att bättre kunna justera in temperaturen i lägenheterna.
- Återstående radonmätning har genomförts inför OVK-besiktning

- 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:

Bostadsrättsföreningen bildades år 1944 och för större händelser som rör föreningen hänvisas till Brf Flottiljens hemsida <http://www.brfflottiljen.se> och avsnittet "Om föreningen".

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

Undersöka möjligheten till IMD mätning av el & vattenförbrukning.

Undersöka möjligheten till alternativ uppvärmning av fastigheterna, t.ex. solceller och bergvärme.

Efter redan genomförd inspektion av vindar och tak kommer vi att begära in offert på takunderhåll.

Utreda möjligheten att avveckla kopparnätet från Tele2 eftersom föreningen har ett modernt fibernät via avtal med Telenor.

Undersöka utbyte/uppdatering av vårt låssystem, som är från 60-talet och inte längre är möjligt att få hjälp med underhåll av.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 129 och under året har det tillkommit 12 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	93	13	157	245	189
Skuldsättning, kr/kvm	3 481	3 716	3 879	4 028	4 170
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 559	3 729	3 893	4 041	4 185
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	252	248	236	202	211
Årsavgifter, kr/kvm	877	852	852	852	852
Årsavgifter/totala intäkter, %	74	89	90	87	89
Totala intäkter, kr/kvm	1 164	926	930	936	920
Nettoomsättning, tkr	4 726	4 637	4 658	4 684	4 604
Resultat efter finansiella poster, tkr	67	-950	-128	-247	-76
Soliditet, %	36	34	35	35	34

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	5 244 760	0	1 555 738	6 800 498
S:a bundet eget kapital, kr	13 115 131	0	1 555 738	14 670 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 015 385	-950 301	-1 555 738	-4 521 424
Årets resultat, kr	-950 301	950 301	67 358	67 358
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 965 686	0	-1 488 380	-4 454 066
S:a eget kapital, kr	10 149 445	0	67 358	10 216 803

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 571 000 kr samt ianspråktagande skett med 15262kr

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	-2 965 686
Årets resultat, kr	67 358
Reservation till underhållsfond, kr	-1 571 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 262
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 454 066

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 454 066

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

RESULTATTRAKNING

2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 725 654	4 526 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	995 001	110 378
Summa Rörelseintäkter		5 720 655	4 637 035

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 174 119	-4 165 069
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 512	-171 917
Personalkostnader	Not 6	-176 373	-170 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-859 804	-848 333
Summa Rörelsekostnader		-5 376 808	-5 355 319

Rörelseresultat

343 848	-718 283
----------------	-----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	19 059	4 936
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-295 549	-236 954
Summa Finansiella poster		-276 490	-232 018

Resultat efter finansiella poster

67 358	-950 301
---------------	-----------------

Resultat före skatt

67 358	-950 301
---------------	-----------------

Årets resultat

67 358	-950 301
---------------	-----------------

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	26 180 640	26 916 914
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	457 296	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		26 637 936	26 916 914

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**26 638 436** **26 917 414**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 018	5 773
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	362 342	2 557 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	372 936	411 324
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		741 295	2 974 481

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 104 822	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 104 822	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	15 454	6 374
<i>Summa Kassa och bank</i>		15 454	6 374

Summa Omsättningstillgångar**1 861 571** **2 980 855****Summa Tillgångar****28 500 006** **29 898 269**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 870 371

7 870 371

Fond för yttre underhåll

6 800 498

5 244 760

*Summa Bundet eget kapital***14 670 869****13 115 131***Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-4 521 424

-2 015 385

Årets resultat

67 358

-950 301

*Summa Ansamlad förlust***-4 454 066****-2 965 686****Summa Eget kapital****10 216 803****10 149 445**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

10 280 571

15 315 108

*Summa Långfristiga skulder***10 280 571****15 315 108***Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

6 825 640

3 287 021

Leverantörsskulder

37 270

169 260

Skatteskulder

21 494

15 420

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

330 694

313 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

787 535

648 972

*Summa Kortfristiga skulder***8 002 633****4 433 716****Summa Skulder****18 283 204****19 748 824****Summa Eget kapital och skulder****28 500 006****29 898 269**

KASSAFLODESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	343 848	-718 283
-----------------	---------	----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	859 804	848 333
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

859 804	848 333
----------------	----------------

Erhållen ränta	19 059	4 936
----------------	--------	-------

Erlagd ränta	-295 549	-220 382
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

927 161	-85 396
----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	38 180	30 154
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	30 297	67 025
---	--------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

68 478	97 179
---------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

995 639	11 783
----------------	---------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-580 825	0
---	----------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-580 825	0
---	-----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 495 918	-818 200
--	------------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 495 918	-818 200
--	-------------------	-----------------

Årets kassaflöde	-1 081 104	-806 417
-------------------------	-------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	2 553 402	3 359 819
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 472 298	2 553 402
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 217 232	4 094 280
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror lokaler	114 108	108 804
	Hyror garage och parkeringsplatser	152 350	87 600
	Hyror förbrukningsbaserad	8 997	5 815
	Hyror informationsöverföring	153 000	153 000
	Hyror övrigt	46 180	46 192
	Övriga primära intäkter	63 840	59 319
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 755 707	4 555 010
	Avgiftsbortfall	-5 850	-4 250
	Hyresbortfall	-13 232	-13 132
	Avsatt till inre fond	-10 971	-10 971
	<i>Summa</i>	-30 053	-28 353
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 725 654	4 526 657
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	0
	Övriga sekundära intäkter	995 001	110 378
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	995 001	110 378
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-321 910	-248 470
	Snö och halk-bekämpning	-125 138	-76 267
	Reparationer	-156 370	-511 320
	Planerat underhåll	-15 262	-167 396
	Försäkringsskador	-525 923	-213 497
	El	-155 728	-251 505
	Uppvärmning	-861 107	-802 660
	Vatten	-220 660	-191 340
	Sophämtning	-158 856	-124 119
	Fastighetsförsäkring	-87 345	-71 031
	Kabel-TV och bredband	-193 705	-198 005
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-171 478	-164 338
	Förvaltningsavtalskostnader	-320 761	-366 808
	Tomträttsavgäld	-852 950	-778 315
	Övriga driftkostnader	-6 926	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 174 119	-4 165 069

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-2 556	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-47 846	-32 401
	Administrationskostnader	-28 952	-64 431
	Extern revision	-13 250	-12 375
	Konsultkostnader	-3 266	0
	Medlemsavgifter	-19 220	-19 220
	Föreningsverksamhet	-10 706	-20 971
	Övriga förvaltningskostnader	-40 715	-22 519
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-166 512	-171 917
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 529	-11 424
	Övriga arvoden	-133 307	-131 378
	Sociala avgifter	-31 537	-27 198
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-176 373	-170 000
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	12 212	934
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	3 839
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 847	163
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	19 059	4 936
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-294 709	-236 087
	Ränteswap kostnader	0	0
	Övriga räntekostnader	-840	-867
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-295 549	-236 954

Not 9	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 405 958	47 405 958
	Årets investeringar	113 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	47 518 958	47 405 958
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 489 044	-19 640 711
	Årets avskrivningar	-849 275	-848 333
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-21 338 318	-20 489 044
	Byggnader	26 180 640	26 916 914
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 200 000	67 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	682 000	682 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	98 000 000	98 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	258 000	258 000
	Summa	166 140 000	166 140 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 269 300	26 263 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	26 269 300	26 263 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	467 825	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	467 825	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 529	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 529	0
	Utgående redovisat värde	457 296	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	352 023	2 547 028
	Övriga fordringar	10 319	10 356
	Summa Övriga fordringar	362 342	2 557 384

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	372 936	411 324
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	372 936	411 324

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	14 082	6 374
Bankkonto 3	1 371	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	15 454	6 374

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,95%	2024-01-17	5 373 095	325 000
Nordea	4,36%	2028-11-15	392 726	54 168
Nordea	4,54%	2024-05-05	1 398 377	0
Nordea	2,34%	2025-03-19	4 152 290	0
Nordea	0,82%	2026-09-16	5 789 723	0
			17 106 211	379 168

Långfristig del	10 280 571
Nästa års amortering av långfristig skuld	54 168
Lån som ska konverteras inom ett år	6 771 472
Kortfristig del	6 825 640
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	379 168
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 516 672
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,62%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,95%	2024-01-17	5 373 095	325 000
Nordea	4,36%	2028-11-15	392 726	54 168
Nordea	4,54%	2024-05-05	1 398 377	0
Nordea	2,34%	2025-03-19	4 152 290	0
Nordea	0,82%	2026-09-16	5 789 723	0
			17 106 211	379 168

Nästa års amortering av långfristig skuld

54 168

Lån som ska konverteras inom ett år

6 771 472

Kortfristig del

6 825 640

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31***Övriga skulder*

Depositioner

11 391

11 391

Momsskuld

26 155

18 162

Inre fond

280 768

269 797

Övriga kortfristiga skulder

12 380

13 693

*Summa Övriga skulder***330 694****313 043****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2023-12-31****2022-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

380 238

380 078

Upplupna räntekostnader

46 555

46 555

Övriga upplupna kostnader

360 742

222 339

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***787 535****648 972**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 Bostadsrättsförening Flottillen i Stockholm för räkenskapsåret 2023. 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 2023 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. Revisoremas 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 2023 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Hilli
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-03-22 kl. 14:42:25



MAGNUS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 16:02:58



EVA HELLSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:24:35



JENNY ROSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 16:04:48



FRANCOISE BORDENAVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 00:38:44



BÖRJE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 19:14:46



DANIEL HILLI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 09:46:32



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 19:22:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-03 kl. 06:56:31



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 19:22:41



HSB – där möjligheterna bor

Valberedningen förslag till styrelsemedlemmar, internrevisor och arvoden för mandatperioden 2024-2025.

I enlighet med § 26 i föreningsstadgarna lämnar valberedningen nedanstående förslag till beslut vid årsstämman.

Styrelsen

Ordförande 1 år

Nyval

Eva Hellstrand

Eva har suttit i föreningens styrelse som ledamot under det gångna året. När det gäller tidigare styrelseerfarenhet från föreningslivet har Eva under många år varit kassör i flera olika föreningar. Eva tycker att det ska vara roligt att delta i förenings- och styrelsearbete: "Om alla gör lite behöver ingen göra mycket" säger hon.

Eva arbetar som redovisningskonsult och har varit egen företagare i drygt 30 år. Hon har tidigare drivit företag i olika branscher; bl.a. elinstallation, vitvaruförsäljning och kabel-TV-distribution. Eva har bott i föreningen i snart två år. Hon bodde dessförinnan i Norrköping i sex år och var kassör i den bostadsrättsförening hon där tillhörde.

Ledamöter 2 år

Nyval

Ulf Olsson

Ulf är numera pensionär och har tidigare arbetat som lärare och forskare vid Högskolan i Gävle och Stockholms universitet. Ulf har bott i föreningen sedan 2018 och var under några år ledamot i föreningens valberedning. Han har tidigare varit ledamot i ett antal olika bostadsrätt föreningar i både Gävle och Stockholm. Ulf har även suttit i styrelsen för några olika ideella föreningar samt i olika nämnder och styrelsen vid universitetet. Han vill bidra till att utveckla föreningen i ett långsiktigt perspektiv, exempelvis vad gäller underhåll och ekonomi.

Peter Gebauer

Peter har bott i föreningen sedan augusti 2023. Han deltar aktivt i både fixar- och trädgårdsgruppen. Peter har arbetat med lager, orderhantering, fakturering och bokföring både som anställd och i egna företag. För närvarande jobbar han med programmering och IT-relaterade uppgifter i ett musikorienterat företag vilket passar bra då programmering och musik har varit livslånga intressen. Peter tror på ordning och reda och vill gärna se föreningen i fortsatt gott organisatoriskt och ekonomiskt skick.

Ledamöter 1 år

Omval

Magnus Karlsson

Magnus arbetar med systemutveckling inom banksektorn. Han har bott i föreningen under flera år. Han har tidigare haft olika roller i styrelsen som ordförande och kassör. Magnus var bl.a. drivande i renoveringen av fasaderna och tvättstugorna, balkongtillbyggnad och energieffektivisering. Han tycker om struktur och tydlighet samt att utforska möjligheter och skapa förbättringar. Magnus valdes återigen in i styrelsen vid stämman 2022 efter en längre tids uppehåll.

Nyval

Max Keinonen

Max har varit suppleant i föreningens styrelse de senaste två åren. Max är egen företagare och konsult med inriktning mot IT-frågor inom handelsområdet. Han bor i och är ordförande i styrelsen för Flottiljens grannförening Brf Fregatten 56-58 men är även medlem i vår förening. Max var initiativtagare till och pådrivande vid bildandet av grannföreningen. Han vill bidra med sin kompetens för att utveckla föreningen, särskilt vad gäller ekonomiska frågor som upphandlingar och lån.

Suppleanter 1 år

Omval

Francoise Bordenave

Francoise har arbetat som VD under lång tid, först i en stiftelse och sedan i ett aktiebolag. Hon har vidare arbetat med organisationsutveckling och ledarskapsutveckling som egen företagare och som kommunanställd. Francoise har suttit i styrelsen under sju år varav tre år som suppleant. Hon har dessutom lång erfarenhet av styrelsearbete i en annan bostadsrättsförening. Exempel på frågor som hon vill driva är energi och miljöfrågor, medlemsfrågor och frågor om gemensamhetslokalen.

Nyval

Oskar Lundgren

Oskar har bott i föreningen sedan 2017 och arbetar som Design Manager på Mips AB. Oskar är med i trädgårdsgruppen och är ansvarig för bastun. Oskar har ett stort engagemang för föreningen och vill gärna bidra med tid och kunskap för att förvalta föreningens ställning som en av Gröndals mest populära föreningar. Han har viss styrelseerfarenhet sedan tidigare men hoppas framförallt kunna stötta styrelsen med erfarenhet från föreningsliv och praktisk kunskap inom kommunikation och konstruktion.

*Internrevisor 1 år***Omval**

Daniel Hilli

Daniel arbetar som Senior Director Commercial & Controlling på företaget Billerud, som tillverkar pappersprodukter inom process industrin. Hans specialitet finns inom ekonomi, redovisning och ekonomisk planering inom medel- och storbolag. Daniel är internrevisor i vår förening och i en förening i Ekensberg (2021). Han är dessutom interrevisor i en förening i Finland. Daniel har arbetat inom olika styrelser sedan 2012, både som styrelseordförande och suppleant samt varit en aktiv medlem.”

Arvoden

De nuvarande arvodena föreslås vara oförändrade. 3 prisbaslopp för 2023 dvs 160 500 kr varav **8 %** till revisor, **6 %** till valberedningen (att fördela) och **86 %** till styrelsen att fördela inom sig

Stockholm den 30 april 2024

Valberedningen
Paula Asplund
Ordförande

Anton Löfgren
Ledamot

Proposition 1 avveckling av äldre infrastruktur för informationsöverföring i föreningen till ordinarie föreningsstämma

Brf Flottiljen har sedan 1990 talet ett seriekopplat, kopparburet nät från Tele2 (fd Comhem - "Tre hål i väggen") för överföring av kommunikation för telefon, bredband och TV. Nätet medför en grundkostnad för föreningen på ca 40 000 kr per år. Nätet drabbas nu och då av störningar som exempelvis slingfel, vilket då kräver insatser från servicetekniker från Tele2 och styrelse. Avtalet för detta nät är skrivet på 3 år i taget och nästa datum för uppsägning är 2025-09-30 för nedstängning 2026-09-30.

Brf Flottiljen har även sedan ett antal år tillbaka ett modernt fibernät med stöd för telefon, bredband och TV via avtal med Telenor. För detta belastas varje medlem med 125 kr/månad i en extra avgift. Störningar som kräver uttryckning av tekniker, eller insatser från styrelsen inträffar så gott som aldrig.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att ge styrelsen i uppdrag att inför nästa avtalsperiod säga upp avtalet med Tele2 för tjänsterna bredband, hemtelefon och TV.
- att vidta övriga nödvändiga åtgärder som behövs för att det äldre kopparnätet tas ur bruk.

Motiveringar

Att bära kostnader för informationsöverföring på två olika infrastrukturer där TV, telefon och bredband finns tillgängligt i båda näten är omotiverat för bostadsrättsföreningen.

Kopparnätet är gammalt. Fibernätet har en mer stabil infrastruktur och bättre kapacitet.

Styrelsen har de senaste åren vidtagit åtgärder för att hålla nere föreningens kostnader. Att avveckla den äldre infrastrukturen är ett naturligt steg i arbetet med föreningens ekonomi.

Styrelsen har under 2023 skickat ut en enkät till föreningens medlemmar. 44 svar har sammanställts och visar på följande resultat:

- En absolut majoritet av de som svarat (mer än 2/3) ställer sig positiva till avveckling av det äldre kopparnätet.
- En klar majoritet (64%) av de som svarat använder primärt det nyare fibernätet för bredband.
- Endast 25% av de som svarat anser att tillgång till kabelburen TV är viktig. 9% är neutrala och för resterande 66% är tillgång till TV-kanaler via kabel inte viktigt.

Att ta detta stämmobeslut i god tid innan avtalet löper ut **2026-09-30** ger styrelsen möjlighet att säga upp avtalet i tid samtidigt som samtliga medlemmar i föreningen ges god tid att övergå till att använda bostadsrättsföreningens fibernät, eller andra egna trådlösa alternativ.

Brf Flottiljens Styrelse

Proposition 2 om avveckling av varmvattenburna handdukstorkar till ordinarie föreningsstämma

Förslaget i denna proposition omfattar samtliga varmvattenburna handdukstorkar som är installerade i badrum i Brf Flottiljens lägenheter.

Bakgrund

Idag är systemet med varmvattencirkulation i handdukstork av säkerhetsskäl inte längre tillåtet vid nyinstallationer och renovering, eftersom det är i strid mot Säker Vatten avsnitt 5.1.2 och medför risk för spridning av legionellabakterier.

Ytterligare ett säkerhetsmässigt skäl till förslaget i denna proposition är att det i enstaka fall har förekommit omfattande och kostsamma vattenskador till följd av att ursprunglig handdukstork ersatts med handdukstork som ej tål syresatt vatten.

Ett tredje skäl till att avinstallera varmvattenburna handdukstorkar är att driften av dessa är kostsam. Vid den energianalys som genomfördes under vintern 2024 estimerades en besparingspotential på 53 000 kr per år. Den beräknade kostnaden för arbetet enligt riktgivande kalkyl är ca 256 000 kr.

Det innebär att investeringen kan räknas hem på ca 5 år. I styrelsens arbete med föreningens energiprestanda och kostnadsbesparande åtgärder är det ett naturligt steg att genomföra den åtgärd som enligt utförda beräkningar har kortast återbetalningstid.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att upphandla och genomföra följande arbeten.

- att avveckla varmvattenburen handdukstork i de lägenheter som har en sådan handdukstork idag.
- att de i lägenheter där handdukstork demonteras istället installera en eldriven handdukstork som ansluts till lägenhetens befintliga elförsörjning. Det ger den boende fortsatt möjlighet att torka sina handdukar och att själv bestämma när handdukstorken ska vara i drift.

Brf Flottiljens Styrelse

24

Motion 1 om bokningssystem till Snicken

Den ons 28 feb. 2024 kl 09:23 skrev Melinda Urbansdotter

[<melindaurbansdotter@gmail.com>](mailto:melindaurbansdotter@gmail.com):

Hej!

Automatiserat och synligt bokningssystem för snicken. Inte att man ska behöva gå via en person som ska medla och hantera överlämning av nyckel. På samma sätt som med gästlägenheten tex. Att en nyckelbox som kan öppnas digitalt när man bokat via en digital kalender eller liknande. Det skulle med fördel gå att veta vem som har bokat så man kan fråga om man kan komma in och tex låna ett verktyg eller om det finns plats för en snabb visit. Lån av en kap eller liknande.

Tack! :-)

Melinda Urbansdotter

Styrelsens yttrande

Snicken ligger bakom en dörr som idag inte ingår i det digitala låssystemet.

Vi har tagit in ett prisförslag och vi har funnit att kostnaden idag blir orimligt hög för denna dörr. Styrelsen står i begrepp att se över hela vårt låssystem med både analoga och digitala nycklar. Delar av vårt nyckelsystem är från 60talet.

Därmed anses motionen besvarad

Motion 2 om städning i källare

torsdag 29 februari 2024 skrev anton löfgren <anton_lofgren@hotmail.com>:

Hej på er!

Vid städdagar rensas idag alla korridorer på saker, vilket känns bra. Däremot tycker jag att vi bör ställa dem i ett av de gemensamma utrymmen en tid innan de slängs, förslagsvis en vecka.

Mvh,
Anton

Styrelsens förslag till svar på Motion 2

Det är inte tillåtet att förvara möbler mm i våra källargångar pga brandskyddskäl (städ dagar eller inte). Varje medlem svarar för att hålla källargångar och övriga gemensamma utrymmen fria.

Därmed anses motionen besvarad

MOTION 3 Skyddsrums**INSÄNDARE:** Kirsten Brunsgaard Clausen, Freg. 87,II

SKYDDSRUM - I dagsläget tycks våra närmaste skyddsrums vara nere på Ekensbergsvägen.

På vilket sätt har frågan behandlats för vår förenings del?

Behöver vi jobba på den frågan?

Vänliga hälsningar

Kirsten

Styrelsens svar.

Våra hus har aldrig haft regelrätta skyddsrums och det har inte heller funnits sådana i vår närhet.

Under många årtionden har uppföljning och uppbyggnad av skyddsrums inte varit prioriterat i den svenska samhället.

Skyddsrums är inget som är en uppgift för en bostadsrättsföreningen om den inte redan är inrättad i fastigheten-

Därmed anses motionen besvarad

MOTION 4 Solpaneler

INSÄNDARE: Kirsten Brunsgaard Clausen, Freg. 87,II

SOLPANELER - Jag skulle uppskatta mkt om vi vore självförsörjande med el till en så hög nivå som möjligt i dessa tider - och vill föreslå att frågan om solpaneler och annat utretts? Vad skulle det kosta? Skulle det vara möjligt?

I de gula husen nere i Ekensberg har de haft solpaneler på taken i 10 år. De borde ha erfarenhet vi kunde få ta del av.

Vänliga hälsningar
Kirsten

Styrelsens svar

Styrelsen har under vintern tagit från en energihandlingsplan där vi fått förslag på energiåtgärder. Den rapporten är publicerad på föreningens hemsida.

Solpaneler i kombination med IMD el är ett av de åtgärdsförslag som lyfts fram som en möjlig åtgärd i rapporten.

Beräknad investeringskostnad är 2 500 000 kr med en beräknad besparing på 172 000 kr per år, vilket ger en återbetalningstid på ca 14 år.

Investeringen behöver även lånefinansieras. Det innebär att hänsyn också behöver tas till låneräntan som för närvarande är förhållandevis hög.

Solpaneler är därmed det av rapportens fyra effektiviseringsförslag som har längst återbetalningstid.

Styrelsens rekommenderar därför kommande styrelse i sitt fortsatta arbete med energi- och kostnadsbesparande åtgärder istället först och främst slutföra arbetet med värmesystemet samt även jobba vidare med något av de åtgärdsförslag som i rapporten visar på en lägre investeringskostnad och en kortare återbetalningstid.

Styrelsen vill även passa på att nämna att i och med den investering som gjordes i föreningens tvättstugor under 2023 så sänktes elförbrukning med ca 20% under slutet av året.

Därmed anses motionen besvarad

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 avispecifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

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

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

Fullmakt föreningsstämma

§ 18 Varje medlem har en röst på föreningsstämma. 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 personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får ett valfritt biträde

Detta beslut gäller för föreningsstämma som genomförs under perioden 2024-05-30 tom 2024-12-31.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)