

Brf Flottiljen

Årsredovisning 2020



Foto Irma Palm



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 FÖRENINGSSTÄMMA**

TID: Torsdagen den 27:e MAJ 2021, KL 19.00

PLATS: Lokalen Varvseken Gröndalsvägen 190 under iakttagande av för tiden gällande rekommendationer och riktlinjer om social distansering med anledning av covid-19. Handlingar till stämman delas ut senast den 20 maj 2021.

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
 - Motion 1-3 om cykelställ
 - Motion 4 Uppdaterade uteplatser
 - Motion 5 Renovering av källargångar och toalett fregattväg 87
 - Motion 6 Omhängning av källardörr i port 75
 - Motion 7 Att upphöra med gemensamma julgranar
 - Motion 8 Markiser på solsidan
25. Föreningsstämmans avslutande

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 valfritt ombud. 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/de medlemmar som företräds genom fullmakt.

Handlingar till årsmötet delas ut senast den 20 maj 2021.

Konstituering av den nya styrelsen

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

Uppsatt i porten 2021-05-03



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Org.nr: 702000-5877

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Org Nr: 702000-5877

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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 är tomträttsinnehavare till fastigheten Slupen 1, Kuttern 1, Galären 1 och Ekan 1 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

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

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

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under sommaren målade vi takfötterna på alla fastigheter. Vi genomförde en översyn av taken som visade sig vara i god kondition och endast kräver mindre underhåll.

Yttre fastighetsbesiktning genomfördes i september med ett tillfredsställande resultat.

Renoveringen av bastun påbörjades 2020 och slutfördes under 2021.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	VVS	Särs spolning av avloppsstammar
2023-25	Tvättstugor	Byte av tvättmaskiner efter genomgång och prioritering
2022-23	Lokaler	Upprustning av styrelserummet till samlingslokal

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Takfötter	Målning
2019	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll
2019	Energideklaration	Energideklaration
2019	Gästlägenhet	Elektroniskt lås- och bokningssystem
2018	stammar	Stamspolning
2016/17	Porttelefoner	Installation av porttelefoner
2012	Trapphus	Renovering
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
2008/2009	Fasad	Ny fasad med isolering samt uppsättning av balkongertill alla lägenheter
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



Org Nr: 702000-5877

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Vi har genomfört 2 sedvanliga städdagar (april och september) när vi ställt och tagit in trädgårdsmöbler mm. Föreningens julgranar restes till första advent. Allt har genomförts med iakttagande av gällande restriktioner med anledning av Covid-19 pandemin.

Möjligheten till att starta en bilpool har undersökts av styrelsen efter en motion från 2019. Svaret var positivt från majoriteten som svarade på enkäten. Dock blev den uppskattade nyttjandegraden (antal timmar per månad som bilen skulle användas) så låg att styrelsen kom fram till att kalkylen inte skulle gå ihop för att få till en kostnadsneutral lösning samt att de lösningar som finns fn innebär att föreningen inte kommer att engagera sig i frågan.

Insamlingen av matavfall har införts.

Föreningens 2 laddstolpar är nu i gång. Genom att vi tar betalt för faktisk elförbrukning (säljer el) har föreningen blivit tvungen att registrera sig för mervärdesskatt

Balkonglånet på förnärvarande drygt 1 miljon som föreningen tecknat för att sätta upp balkongerna 2008, har omsatts på ytterligare 2 år. 1 medlem har friköpt sin del av lånet, vilket innebär att andelstalet 2 (för balkonglånet) ändrats för kvarvarande 17 medlemmar som inte friköpt balkongerna från 5,5556% till 5,8824 %. De som inte friköpt balkongen betalar 484 kr per månad som avbetalning.

Radonmätning enligt lagkrav påbörjades i december 2020 och slutfördes i april 2021.

En inventering av lokaler och källarförråd har inletts i syfte att få ordning på att rätt förråd hör till rätt lägenhet.

Frågan om cykelställ och förvaring har varit ett pågående arbete under året. Föreningen har mycket begränsat med mark för att kunna göra större installationer. Den mark som finns till förfogande är dessutom "grönprickad" på gällande stadsplan vilket innebär att vi inte får uppföra byggnader på marken.

En elöversyn har påbörjats i syfte att ta reda på om föreningen har tillräcklig eltillförsel.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Till följd av pandemin hölls den utomhus i föreningens trädgård samt med möjlighet för föreningens medlemmar att lämna in "poströster". Det var totalt 25 närvarande varav 14 närvarande, 10 poströster och en genom fullmakt. Alla närvarande var röstberättigade

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-05-28 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Irma Palm	Ordförande
Mattias Ottosson	Ledamot Vice ordförande
Ia Röhl	Ledamot Sekreterare
Karolina Gustafsson	Ledamot kassaansvarig
Francoise Bordenave	Ledamot Gästrumsansvarig
Jenny Rosell	Ledamot från HSB
Börje Larsson	Suppleant
Markus Byström	Suppleant
Frans Johansson	Suppleant

Under perioden från stämman 2020-05-28 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Irma Palm	Ordförande
Mattias Ottosson	Ledamot Vice ordförande
Ia Röhl	Ledamot Sekreterare
Francoise Bordenave	Ledamot Gästrumsansvarig
Julia Attefjord	Ledamot kassaansvarig
Jenny Rosell	Ledamot från HSB
Markus Byström	Suppleant
Börje Larsson	Suppleant
Selia Ayika	Suppleant





Org Nr: 702000-5877

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Irma Palm, Julia Attefjord, Mattias Ottosson, Ia Röhl, Markus Byström, Börje Larsson och Selia Ayika.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

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

Revisorer

Daniel Hilli Föreningsvald ordinarie
BoRevislon Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Julia Henriksson (sammanställande) och Ulf Olsson.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-10.

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 132 (135) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 4 (12) överlåtelser skett.

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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	852	852	852	852	852
Totala intäkter kr/kvm*	937	920	927	924	924
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	245	189	254	265	275
Belåning, kr/kvm	4 031	4 173	4 278	4 357	4 434
Räntekänslighet	5%	5%	5%	5%	5%
Totala driftkostnader kr/kvm*	644	631	571	548	523
Energikostnader kr/kvm	202	211	209	204	212

*Nykeltalet beräknas fr.o.m. 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

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. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) vilket i så fall framgår 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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

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

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter		4 683 867
Rörelsekostnader	-	4 695 635
Finansiella poster	-	235 470
Årets resultat		-247 238
Planerat underhåll	+	624 640
Avskrivningar	+	848 333
Årets sparande		1 225 735
Årets sparande per kvm total yta		245



Org Nr: 702000-5877

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Förändring eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 010	7 869 361	3 964 222	-282 801	-76 401
Reservering till fond 2020			605 000	-605 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-624 640	624 640	
Balanserat i ny räkning				-76 401	76 401
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-247 238
Belopp vid årets slut	1 010	7 869 361	3 944 582	-339 562	-247 238

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-359 202
Årets resultat	-247 238
Reservering till underhållsfond	-605 000
Ianspråktagande av underhållsfond	624 640
Summa till stämmans förfogande	-586 800

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-586 800
-------------------------	-----------------

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



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 683 867	4 603 959
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 006 155	-3 156 348
Övriga externa kostnader	Not 3	-98 219	-121 317
Planerat underhåll		-624 640	-173 098
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-118 287	-115 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-848 333	-848 501
Summa rörelsekostnader		-4 695 635	-4 414 397
Rörelseresultat		-11 768	189 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 622	2 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-238 092	-268 412
Summa finansiella poster		-235 470	-265 963
Årets resultat		-247 238	-76 401



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	28 613 580	29 461 913
		<u>28 613 580</u>	<u>29 461 913</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 614 080</u>	<u>29 462 413</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 611	53
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 190 989	2 552 497
Placeringskonto HSB Stockholm		1 109 761	1 108 650
Övriga fordringar	Not 9	14 230	14 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	474 287	377 484
		<u>3 793 878</u>	<u>4 052 913</u>
Kassa och bank	Not 11	6 365	6 181
Summa omsättningstillgångar		<u>3 800 243</u>	<u>4 059 094</u>
Summa tillgångar		32 414 324	33 521 508



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
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		3 944 582	3 964 222
		<u>11 814 953</u>	<u>11 834 593</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-339 562	-282 801
Årets resultat		-247 238	-76 401
		<u>-586 800</u>	<u>-359 202</u>
Summa eget kapital		<u>11 228 153</u>	<u>11 475 391</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>11 332 229</u>	<u>20 233 085</u>
		11 332 229	20 233 085
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 831 300	643 200
Leverantörsskulder		131 647	351 077
Skatteskulder		9 165	3 861
Fond för inre underhåll		253 115	243 806
Övriga skulder	Not 14	11 925	11 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>616 789</u>	<u>559 697</u>
		9 853 941	1 813 032
Summa skulder		21 186 170	22 046 117
Summa eget kapital och skulder		32 414 324	33 521 508



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flotttiljen i Stockholm

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-247 238	-76 401
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	848 333	848 501
Kassaflöde från löpande verksamhet	601 095	772 100
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-101 361	-51 719
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-147 190	48 167
Kassaflöde från löpande verksamhet	352 544	768 548
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-712 756	-524 919
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-712 756	-524 919
Årets kassaflöde	-360 212	243 629
Likvida medel vid årets början	3 667 327	3 423 698
Likvida medel vid årets slut	3 307 116	3 667 327

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



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,85% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

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 1 429 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flotttiljen i Stockholm

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 094 280	4 094 405
	Hyrer	418 095	349 632
	Bredband	152 625	152 875
	Övriga intäkter	59 168	35 689
	Bruttoomsättning	4 724 168	4 632 601
	Avgifts- och hyresbortfall	-29 331	-17 671
	Avsatt till inre fond	-10 971	-10 971
		4 683 867	4 603 959
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	317 978	516 196
	Reparationer	174 695	277 864
	El	102 838	120 970
	Uppvärmning	756 778	774 525
	Vatten	152 843	159 713
	Sophämtning	104 445	91 797
	Fastighetsförsäkring	80 334	76 424
	Kabel-TV och bredband	189 671	189 973
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	154 728	149 424
	Förvaltningsarvoden	345 548	344 719
	Tomträttsavgäld	608 650	425 475
	Övriga driftkostnader	17 648	29 268
		3 006 155	3 156 348
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyrer och arrenden	9 793	6 500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	21 546	9 836
	Administrationskostnader	36 160	46 823
	Extern revision	11 500	11 125
	Konsultkostnader	0	27 813
	Medlemsavgifter	19 220	19 220
		98 219	121 317
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	80 575	77 347
	Revisionsarvode	7 584	7 280
	Övriga arvoden	6 636	6 370
	Sociala avgifter	23 492	24 136
		118 287	115 133
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 187	1 094
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 112	1 108
	Övriga ränteintäkter	324	247
		2 622	2 449
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	237 692	268 344
	Övriga räntekostnader	400	68
		238 092	268 412



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	47 405 958	47 405 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 405 958	47 405 958
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 944 045	-17 095 543
Årets avskrivningar	-848 333	-848 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 792 378	-17 944 045
Utgående bokfört värde	28 613 580	29 461 913
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 800 000	51 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	635 000	635 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	57 200 000	57 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	262 000	262 000
Summa taxeringsvärde	109 897 000	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	14 230	14 230
	14 230	14 230
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	474 287	377 484
	474 287	377 484
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	0	5 236
Nordea	6 365	945
	6 365	6 181



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788539289	1,25%	2021-09-15	6 389 723	150 000
Nordea	39788539297	0,73%	2021-05-14	2 123 377	200 000
Nordea	39788767370	1,55%	2022-04-13	4 377 290	25 000
Nordea	39788948200	0,95%	2024-01-17	6 123 095	250 000
Nordea	39788970796	0,75%	2022-05-18	1 150 044	43 200
				20 163 529	668 200

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 822 529

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 332 229**

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 8 831 300 643 200
8 831 300 643 200

Not 14 Övriga skulder

Depositioner 11 391 11 391
 Momsskuld 534 0
11 925 11 391

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 41 830 43 841
 Förutbetalda hyror och avgifter 372 995 339 857
 Övriga upplupna kostnader 201 964 175 999
616 789 559 697

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



Org Nr: 702000-5877

HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**Noter****2020-12-31 2019-12-31****Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 21/4 2021

Irma Palm

Ia Maria Matild Röhl

Françoise Bordenave

Jenny Rosell

Julia Attefjord

Mattias Ottosson

Vår revisionsberättelse har 29/4 2021 lämnats beträffande denna årsredovisning

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 räkenskapsåret 2020.

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 2020 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. Revisorens 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 revisionssed 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.

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, förfälskning, 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

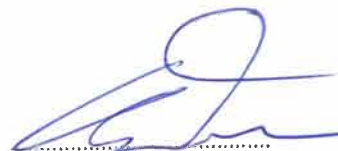
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 räkenskaper. 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 den 29/4 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Daniel Hilli
Av föreningen vald revisor

Valberedningens förslag Brf Flottiljen Föreningsstämman 27 maj 2021

§15 Att i enlighet med beslut på föreningsstämman 2020 fördela 3 prisbasbelopp till styrelsen och andra funktionärer enligt följande:

Förslag:

Att fördela inom styrelsen 85%

Revisor 8 %

Valberedning 2 %

Gästrumsansvarig (om inte i styrelsen) 5 %

§ 16 Beslut av antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår 5 ledamöter och 3 suppleanter. Dessutom ingår i styrelsen en representant för HSB

§17 Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag:

Ordförande Irma Palm 1 år (tom 2022) Omval

Ordinarie ledamot Julia Atterfjord 2 år (tom 2023) Omval

Ordinarie ledamot Markus Boström 2 år (tom 2023) Nyval som ledamot

Ordinarie ledamot Ia Röhl 2 år (tom 2023) Omval

Ordinarie ledamot Francoise Bordenave (vald tom 2022)

Suppleant Börje Larsson 1 år (tom 2022) Omval

Suppleant Sélia Ayika 1 år (tom 2022) Omval

Suppleant Susanne Mobacker 1 år (tom 2022) Nyval

§18 HSB representant i styrelsen är Jenny Rosell

§19 Beslut om antal revisorer och suppleant

Förslag: att utse en föreningsvald revisor och att vakantsätta 1 ordinarie revisorsplats och suppleantplatsen.

Dessutom utser HSB en revisor.

§20 Val av revisor/er och suppleanter

Förslag: Omval av Daniel Hilli till föreningsvald revisor

§21 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

§ Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

Förslag: att styrelsen får utse dem i särskild ordning

Svar på motionerna 1-3 cykelparkering till 2021 års stämma Brf Flottiljen

Motion 1 Cykelparkering Fregattvägen gaveln 85

Överfulla cykelställ, stör p-plats.

Förslag i motionen: Utöka antalet cykelställ

Motion 2 om cykelställ och möjlighet till att låsa fast dom

Förslag i motionen: Vi behöver fler och säkrare cykelplatser

Motion 3 säker cykelparkering

Förslag: Se till att det blir säker cykelparkering i närområdet Fregattvägen 85-87

Vi föreslår att motion 1-3 behandlas samtidigt

Förslag svar på motionerna 1-3

Styrelsen har under året arbetat med att utreda vilka möjligheter som finns för att förbättra cykelparkeringen i parkeringen.

En av svårigheterna i vår förening är att det finns så begränsat med tomtmark som föreningen kan nyttja för mer utvecklade anordningar. Att låta sätta upp tak över cykelställerna innebär ansökan om byggnadslov och det är troligen mycket svårt att få, eftersom marken närmast våra hus är "grönprickad" enligt stadsplanen för området, dvs det får inte bebyggas eller anordnas källare på marken.

Vi fortsätter att undersöka alla olika möjligheter att anordna så bra och säkra uppställningsplatser som möjligt för cyklar både i våra 2 cykelrum och på de 4 platser där vi har uppställning utomhus. Vi undersöker också hur vi kan öka ut möjligheten att ställa upp cyklar i de cykelställ vi har eller byta ut dem till sådana där man kan låsa fast ramen. Dock måste vi också se till att cykelparkeringen sker ordnat och inte överallt kring husen.

Styrelsen föreslår att motionerna 1-3 därmed anses besvarade

Motion 1 Motion till årsstämman 27 maj 2021 Brf Flottiljen angående cykelställ.

Bör vi inte se över antal cykelställ i vår förening, cyklar parkerarnas nu över allt på grund av för få cykelställ. Mitt förslag är att ha dubbla cykelställ utanför port 87 och gavel 85 så att cyklarna inte behöver sättas fast i lyckstålpar och olika räcken. Då skulle dom cyklar som sitter fast i räcket där bilarna ska parkera kunna köra in i sin parkeringsplats utan att få ett styre eller en pedal in i bilen. Jag upplever att det största problem finns runt gaveln 85 och portarna 87-89.

(Skickar med bilder till er.)

Lena Malmberg port 76.



Motion 2 Motion cykelställ och möjligheter till att låsa fast dem

Hejsan,

Vi vill skriva angående möjlighet att låsa cyklar ute.

Idag finns det en stor brist på cykelställ i föreningen. Både vad gäller plats men även säkerhetsmässigt.

Vi har även elcyklar som kostar en del och det är därför extra viktigt att kunna kedja fast cykelramen, dvs inte framhjulet som går att ta av.

Cykelförråden som finns fylls ofta snabbt och fungerar praktiskt mer som vinterförvaring då det är väldigt bökigt och tungt att gå ner och upp med cykeln ner i förrådet. Längre cyklar, som tex vår lådcykel går inte heller att få ner i garaget då det är för brant ner och tvär sväng in genom dörren. Lådcyklar får heller inte plats i de cykelställ vi har idag.

Cyklar har blivit stulna här uppe, så sent som i januari så det är viktigt att det ska finnas platser (kanske med lampa som går på sensor) där man säkert låsa fast sin cykel.

Vi behöver fler och säkrare platser att förvara våra cyklar utomhus. Med tanke på miljön och dom bra

möjligheter vi har här att kunna cykla istället för att ha bil så är det en bra investering för oss nu och dom som kommer att bo här i framtiden.

Mvh,
Angelica och Owain - Fregattvägen 87

Motion 3 SÄKER CYKELPARKERING - CYKELFÖRRÅD vid ingångarna

Det ska vara SÄKERT - ENKELT - SNABBT - och helst TORRT att förvara sin cykel i vår förening.

Cykelparkeringsmöjligheterna behöver ett allvarligt lyft och bli tidsenliga. Vi jobbar för MILJÖN och av hänsyn till den har vi i årtal vald cykeln i stället för bilen. Våra cyklar är därför inte, som solstolar, "något vi plockar fram då och då på söndagar om solen skiner" - utan vårt vardagliga transportmedel året om.

Vi har dyra cyklar för detta bruk. Vi cyklar också på vintern

* Min el-cykel blev stulen här utanför i somras - och skaffa ny går inte att tänka på med befintliga parkeringsmöjligheter.

* Kaj kedjar fast hela sin cykel på utsidan av räcket vid bilparkeringen - det enda stället man kan kedja fast hela stelet. Men får klagomål för detta, men finner inget alternativ för att säkra sin cykel.

Minimikraven är att det ska vara enkelt, snabbt och säkert och torrt att förvara sin cykel här där vi bor.

För att det ska vara SÄKERT måste vi kunna KEDJA fast HELA stelet. Med dagens lättavtagbara hjul går det inte att enbart låse fast framhjulet.

BEFINTLIG CYKELKÄLLARE är INTE varken SÄKER eller ENKEL att komma till.

I CYKELKÄLLAREN finns inget stationärt att kedja fast hela stelet till.

och det är INTE ENKELT och SNABBT för oss pensionärer eller andra att behöva ta sig hela vägen från Fregv. 87 nedför backen till Fregv 65 - ned för en lerig gräsmatta, ned för betongtrappa med cykeln och in i ett överfullt källarrum - för inte att snacka om att jag skulle lyfta upp hela min cykel på en krok i taket!! ... och sedan tillbaka uppför backen med alla inköpsväskor och sedan upp på 2.våningen.... Denna lösning är väldigt besvärligt och tidskrävande i vardagen flera gånger. Jag klarar helt enkelt inte denna manöver.

Befintlig CYKELKÄLLARE kan i bästa fall användas för VINTERFÖRVARING av en cykel, som man inte är särskilt rädd om. Det utrymme som finns i cykelkällaren räcker inte på långa vägar till alla. Dessutom finns det typer av cyklar som inte ens går att få ned i källaren - vår cykel med trailer, grannarnas lådcykel osv.

Vi önskar att föreningen snart PRIORITERAR CYKELN, och aktivt stödjer oss, som varje dag cyklar och därför har DYRA cyklar, med SÄKRA parkeringsmöjligheter, samtidigt som cyklarna ENKELT kan vara till hands utanför porten, där vi bor - og helst kunna stå TORRT med TAK ÖVER, så de inte rostar som de gör nu.

CYKELN är FRAMTIDEN. Idag finns många olika typer av cyklar och dyra cyklar - cykeltrenden behöver ett erkännande och ett medvetet stöd av vår förening.

Vh

Kirsten Brunsgaard Clausen

Kaj Appel Johannsen

Fregv. 87

Motion 4 Uppdaterade uteplatser

Förslag: Uppdatera en eller fler av föreningens uteplatser med markfast grill, tillhörande arbetsyta och sittbänk som tål årets alla säsonger samt att främja användandet av uteplatserna

Styrelsen har redan agerat på motionens förslag om markfast grill och de har installerats under v 16. Vi undersöker möjligheterna till att anordna övriga önskemål kring dessa grillar och våra gemensamma uteplatser

Därmed anses motionen besvarad.

MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING FLOTTILJEN FÖRENINGSTÄMMA DEN 2021-05-27

UPPDATERADE UTEPLATSER

Bakgrund

Förhoppningsvis ska inte under framtida vårar, höstar, somrar, vintrar tvingas umgås med vänner och bekanta utomhus men möjligen kommer vi vilja göra detta mer än vi gjort tidigare. Våra uteplatser idag ställs i fram och plockas undan i sällskap med sommarvärmens in och uttåg. Utifrån de material vi har är det rimligt. Med en bättre grill som är anpassad för offentlig miljö, en bänk som klarar av vintern och en liten avställningsyta skulle våra uteplatser även kunna användas en fin vinterdag eller tidiga vårdagar som februarislutet nu erbjudit. En lite större, rejälare gemensam grill skulle även kunna möjliggöra för fler att använda uteplatserna samtidigt.

Tidigare på gatan finns det en brf/hyresförening som har en större grill stående utomhus på deras uteplats, året igenom. Den är troligen av följande modell:



<https://www.uteprodukter.se/park-och-utemiljo/grill-chili/3215>

De finns i två storlekar där denna större modell kostar kring 12000 sek och den halva modellen kring 9000 sek.

Förslag till beslut

- Uppdatera en (eller fler) av föreningens uteplatser med markfast grill, tillhörande arbetsyta och sittbänk som tål årets alla säsonger.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Utöver förslaget föreslår jag styrelsen att overse hur en vidare kan främja användande av våra uteplatser.

Motion 5 renovering av källargångar och toan under Fregattvägen 87-90

Förslag: Kalka väggar, måla golvet, renovera källartoa i 87 samt mer städning

I samband med genomgången för underhåll vid höstens första sammanträde kommer vi att se över behovet av att eventuellt på nytt måla våra källargångar. Eftersom våra källare till viss del saknar modern bottenplatta sker det en vandring av fukt från marken till källarna och färgen flagnar. Toaletten i källaren 87 hör till det som eventuellt kommer att åtgärdas om vi beslutar om en större omändring av det utrymme som idag är styrelserummet.

Styrelsen föreslår att motionen därmed anses besvarad

Motion 5

Renovering av källargången och toan under Fregv. 87-89-90

Kalka väggar, måla golvet

Renovera källartoa under 87:an

Och sedan mer städning i källargången, så det är inbjudande att gå dit ner, precis som på andra ställen i vår förenings källare.

Vh

Kirsten Brunsgaard Clausen

Fregv.87

Motion 6 omhängning av källardörr i port 75

Förslag: utred möjligheter att byta källardörren i porten 75 och andra källargångar med motsvarande problem (att den inte går att öppna fullt ut)

Källardörrarna är branddörrar och det kräver mer arbete när man vill ändra dem. Styrelsen undersöker om det går att byta portpartiet så att dörrbladet hänger så att det går att öppna fullt ut. Enligt de offerter vi fått in kommer det att kosta 25-30000 för att utföra arbetet

Styrelsen föreslår att motionen därmed anses besvarad

OMHÄNGNING AV KÄLLARDÖRR

Bakgrund

I källarnedgången till port 75 h är dörren som i de flesta fall vänsterhängd vilket innebär att den hamnar på din högra sida då dörren går inåt på väg ner i källaren. På grund av hur källaren är utformad går inte denna dörr att öppna mycket mer än halvvägs innan ett bärande väggelement tar emot. Alla vi som bor i trapphus 75 har våra förråd på höger sida och blockeras av dörren på vägen ner som måste stängas varje gång en passerar ner. Världsligt, ja. Störigt, också ja, speciellt om en har fler saker att ta ner och upp.

Detta problem rör mig veterligen bara oss i trapphus 75. Möjligen har dem i trapphus 63 och 87 samma problem. Kanske är detta inte en fråga för ett årsmöte men likväl hade jag blivit glad om en kunde kika på möjligheten att byta vår källardörr mot en högerhängd.



Förslag till beslut

- Utred möjligheter att byta källardörren i port 75, och andra källarnedgångar med motsvarande problem.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2021-02-28

Oskar Lundgren
Namn

47
Lghnr

Motion 7 om julgranar

Förslag: Att upphöra med gemensamma julgranar dels av miljöskäl och dels för att granarna står framme alldeles för länge varje år.

I föreningen har vi haft gemensamma julgranar på 4 platser i mer än 40 år. De utgör för många medlemmar en fin tradition och kan dessutom för flera vara ett substitut för att själv skaffa en gran i våra små lägenheter. Numera har vi ledlampor i granarna som är tända från 1 advent till sista januari dvs under samma tid som vi har utökad belysning i portarna pga den mörka årstiden.

Styrelsen överväger att begränsa den tiden som jul och portbelysningen är tända till tiden 1a advent till 13 januari (tjugondag Knut). Granarna står kvar ute i till de samlas in i samband med vårstädningen i april eftersom vi då har container.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Motion till föreningsstämma Brf Flottiljen 2021

Jag vill ta upp frågan om julgranar på föreningens gårdar tas upp på kommande stämma. Jag föreslår att vi upphör med att ha julgranarna. Motiveringen till förslaget är dels miljövänliga skäl, dels för att granarna inte tas bort i tid utan står framme alldeles för länge år efter år.

Hälsningar

Paula Asplund
Fregattvägen 61

Motion 8 om markiser på solsidan

Förslag: att föreningen låter sätta upp markiser mot solsidorna där så önskas. Det blir väldigt varmt med höga temperaturer inomhus. Finansiering med samma typ av finansiering som för balkongerna dvs att varje medlem betalar.

Styrelsen anser att det skulle innebära ganska stor åverkan på våra fasader att sätta upp extra markiser på de soliga fasaderna. Det är troligen inte ens möjligt att kunna förankra dem på ett säkert sätt i nuvarande fasader. Installation på västerväggen Fregattvägen 87-91 kräver dessutom att man gör det genom kran över husen eftersom det inte finns någon möjlighet att bygga upp ställningar pga terrängen. Dessutom torde installation av markiser kräva bygglov.

Styrelsen bedömer att det inte skulle vara möjligt att kunna finansiera dem på det sätt som motionären föreslår. Det skulle ändå innebära att föreningen skulle vara tvungen att garantera installationen på det sätt som sker med balkongerna tills medlemmen friköper den. Det är inte en väg som föreningen bör gå in på igen.

Styrelsen föreslår att motionen avslås

MOTION TILL ÅRSSTÄMMAN 27 maj 2021

Somrarna blir allt varmare och värmen lagras i fasaderna. Soliga och/eller varma sommardagar har åtminstone jag aldrig mindre än 28 grader varmt i lägenheten, snarare runt 35 grader. Detta trots att persiennerna är nedfällda dygnet runt.

Förslag

Att föreningen låter sätta upp markiser mot solsidorna.
Dvs. där så önskas och med samma typ av finansiering som för balkongerna.

Gröndal den 28 februari 2021
Yrsa Glad



Fullmakt föreningsstämma

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 genom ombud.

Styrelsen har, oaktat vad som anges i föreningens stadgar och med stöd i ny tillfällig lagstiftning, beslutat att medlem kan företrädas av valfritt ombud och att ombud kan företräda obegränsat antal medlemmar.

Detta beslut gäller för föreningsstämma som genomförs under perioden 2021-05-27 tom 2021-12-31.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller som längst till 2021-12-31.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i bnf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)