

Brf Flottiljen
Årsredovisning

2012



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars huvudändamål är att på obegränsad tid upplåta bostäder med bostadsrätt till sina medlemmar. En grundtanke med HSB är att erbjuda medlemmarna något mer än bara en bostad.

Begreppet bostadsrätt används ofta i dagligt tal för att beteckna den lägenhet du har. Men det är viktigt att komma ihåg att när du köper en bostadsrätt köper du ingen fysisk lägenhet eller någon andel i en fastighet, utan endast en rätt att nyttja en viss lägenhet.

Det innebär att du tillsammans med dina grannar är medlem i en ekonomisk förening som äger fastigheten och därmed också lägenheterna. Du är själv med och äger huset du bor i. Allt från lägenheterna, de gemensamma utrymmena och eventuell utemiljö.

Styrelsen har uppdraget att se till att bostadsrättsföreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att du tillsammans med andra får möjlighet att utveckla ditt boende på bästa sätt.

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

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

TID: **MÅNDAGEN den 20:e MAJ 2013, KL 19.00**

PLATS: **VARVSEKEN (Gröndalsvägen 190)**

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt godkännande av förteckning som röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer som jämte ordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt balansräkningen
13. Fråga om arvoden för mandatperioden fram till nästa ordinarie stämma
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av representation i HSB
18. Övriga anmälda ärenden
19. Stämmans avslutande

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens make eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämma kan rösta för sig själv samt som den medlem som företräds genom fullmakt.

Vägbeskrivning



Uppsatt i porten 130501



Org Nr: 702000-5877

2

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Org.nr: 702000-5877

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Mu

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Flottiljen nr 56 i Stockholm (702000-5877) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Slupen1, Kuttern1, Galären1 samt Ekan1.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-05-14. På stämman deltog 20 st röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 121 medlemmar, varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Irma Palm	ordförande 1 år (vald 2012)
Marcus Andersson	vice ordförande 2 år (vald 2011)
Gustaf Olsson	sekreterare 2 år (vald 2012)
Petra Tyrväinen	ledamot 2 år, (vald 2012)
Maria Jönsson	ledamot utsedd av HSB
Erik Björklund	suppleant 1 år (vald 2012)
Ulla Hallberg	suppleant 1 år (vald 2012)
Lena Lindgren.	suppleant utsedd av HSB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Irma Palm och Marcus Andersson. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Irma Palm, Marcus Andersson och Petra Tyrväinen.

Revisor

Revisor har varit Martin Drott (tidigare Andersson) med Gunlög Nordström som suppleant valda vid föreningsstämma, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Ombud till distriktsstämma

Distriktsombud har varit Marcus Andersson med vakant suppleantplats.

Valberedning

Valberedningen har varit Anna Holm som sammankallande.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har under året varit Ulla Hallberg.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 102 medlemslägenheter har under året 8 st överlåtits.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 6 821 kvm, varav 4 806 kvm utgör lägenhetsyta och 229 kvm utgör lokalyta. De är fördelade på Ekan1: 1 773 kvm, Slupen1: 2 066 kvm, Galären1: 776 kvm samt Kuttern1: 2 206 kvm. Taxeringsvärdet är totalt 70 990 000 kr.

I anslutning till föreningens fastigheter finns 33 parkeringsplatser för bil samt 2 för MC. Under året har samtliga p-platsinnehavare fått ett p-kort.

Antalet övernattningar i föreningens övernattningslägenhet har under året varit 109 st.

Förvaltning och skötsel

För föreningens redovisning, ekonomiska administration samt fastighetsförvaltning har HSB varit anlitade.

För fastighetsskötsel, mark, byggnad, och jourverksamhet har Adfingo Fastighetsservice AB varit anlitade medan för snöröjning har föreningen anlitat Markljud AB.

Även under 2013 kommer Adfingo AB att anlitas för fastighetsskötsel, byggnad och jourverksamhet medan Markljud AB anlitas för markskötsel och snöröjning.

För städning av gemensamma utrymmen har Städ Assistans AB varit anlitade fram till och med november 2012. Från 1 december 2012 har föreningen städavtal med HSB STÄD.

Aktiviteter

Vår och höststädning har genomförts med god anslutning. Anslutningen till julgransresningen blev också god även om anslutningen av medlemmar till det gemensamma adventskaffet var betydligt mindre än väntat. Övergång till lätta ljuskedjor med LED-ljus innebär att det är betydligt lättare att få upp våra granar.

Underhåll och reparationer

- Föreningens underhållsplan har uppdaterats av HSB.
- Kompletterande radonmätning. Tidigare mätningar genomfördes i trappuppgång nr 63 under vintern 2010. Resultatet är dock fortfarande något över gällande godkända nivåer varför en heltäckande radonmätning kommer att genomföras under vårsäsongen 2012 för att slutligen fastställa orsaken till det förhöjda värdet och vidta eventuella ytterligare åtgärder.
Dessa åtgärder följs upp av ny mätning under eldningssäsongen 2012-2013.
- Under hösten 2011 genomfördes upphandling för en renovering av trapphusen med målning. Entreprenaden gick till AJS Måleri. Arbetet sattes igång i december och arbetet var slutbesiktigt i --september 2012. Arbetet blev försenat när man upptäckte att det fanns asbestplattor i 5 av trappuppgångarna (59-61, 63-67). Dessa har fått kläs in med gipsplattor.
- Nya trapphusregler antogs av styrelsen i augusti 2012 vilka innebär att det är i princip förbjudet att förvara saker i våra trapphus. Arbetet med att finna lösningar för förvaring av barnvagnar pågår.
- Föreningens uthyrningslägenhet har fått nytt ytskikt i kök och badrum samt nytt golv i sovrummet. Nya inventarier är inköpta.
- Under december har det planerade gymet i källaren Fregattvägen 85 börjat färdigställas och vi hoppas på att kunna inviga det i februari 2013.

Avgifter och hyror

Ingen avgiftsändring har genomförts 2012. Ingen ändring planeras för 2013.

4

Renovering och utbyggnad av tvättstugorna, energieffektiviseringen samt trapphusrenoveringen har genomförts med föreningens egna medel, vilket innebär att inga nya lån tagits för dessa aktiviteter. Amortering görs på det lån som berör utbyggnaden av balkonger. För övriga lån har amortering kunnat påbörjas under hösten 2012 efter det att renoveringen av trapphusen blev klar.

Föreningens resultat

Föreningens resultat blev för år 2012 ett negativt resultat om -1 533 727 kr. År 2011 var det ett positivt resultat om 66 266 kr. Se resultatdisposition.

Motioner

2 motioner har inkommit till årsstämman

Styrelsen vill påminna om att motioner är ett sätt att påverka ditt boende.

Styrelsens förslag på disposition av resultatet

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 311 311
Årets resultat	-1 533 727
	777 584

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	- 1 471 766
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	230 000
Balanserad resultat	2 019 350
	777 584

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningen resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

Till sist

Vill styrelsen tacka för förtroendet under 2012 och hälsa alla välkomna till årsstämman och andra aktiviteter under 2013.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 493 215	4 492 093
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 573 441	-2 349 290
Planerat underhåll		-1 471 766	-180 004
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-151 240	-144 814
Avskrivningar	Not 3	-972 530	-972 530
Summa fastighetskostnader		-5 168 977	-3 646 638
Rörelseresultat		-675 762	845 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	9 756	5 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-867 721	-791 124
Summa finansiella poster		-857 965	-785 776
Resultat efter finansiella poster		-1 533 727	59 679
Inkomstskatt		0	6 587
Årets resultat		-1 533 727	66 266

6
B


HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm
Balansräkning
2012-12-31
2011-12-31
Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 6 35 194 058 36 166 588

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 0 99 475

35 194 058 36 266 063

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

35 194 558 36 266 563

Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 025 3 165

Avräkningskonto HSB Stockholm

526 193 638 419

Placeringskonto HSB Stockholm

560 908 802 515

Övriga fordringar

Not 9 13 528 13 463

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 216 453 211 876

1 318 107 1 669 438

Kassa och bank

Not 11 15 518 14 268

Summa omsättningstillgångar

1 333 625 1 683 706

Summa tillgångar
36 528 183 37 950 269

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

1 010

1 010

Kapitaltillskott

6 968 875

6 968 875

Underhållsfond

3 762 571

3 712 625

10 732 456

10 682 510*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 311 311

2 294 991

Årets resultat

-1 533 727

66 266

777 584

2 361 257

Summa eget kapital

11 510 040

13 043 767**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13

23 689 793

23 844 093

Leverantörsskulder

469 089

245 963

Skatteskulder

7 780

10 341

Fond för inre underhåll

187 481

185 598

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

664 001

620 507

Summa skulder

25 018 143

24 906 503**Summa eget kapital och skulder**

36 528 183

37 950 269**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

26 269 300

26 269 300

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

26 269 300

26 269 300

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Ba

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 533 727	59 679
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	972 530	972 530
Inkomstskatt	0	6 587
Kassaflöde från löpande verksamhet	-561 197	1 038 796
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 502	-17 866
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	265 941	-214 955
Kassaflöde från löpande verksamhet	-297 758	805 975
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	99 475	-99 475
Kassaflöde från investeringsverksamhet	99 475	-99 475
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-154 300	-200 677
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 300	-200 677
Årets kassaflöde	-352 583	505 823
Likvida medel vid årets början	1 455 202	949 379
Likvida medel vid årets slut	1 102 619	1 455 202

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

Ca
Ba

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning byggnader sker rakt med 1% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-40 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings räntetäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden styrelse	78 753	78 016
Sociala kostnader	21 844	26 377
Övrigt	6 812	4 500
	<u>107 409</u>	<u>108 893</u>
Revisorer		
Föreningsvald	6 846	6 784
Totalt	<u>114 255</u>	<u>115 677</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 094 040	4 094 040
Hyror	210 012	210 699
Övriga intäkter	203 696	200 523
Bruttoomsättning	4 507 748	4 505 262
Avgifts- och hyresbortfall	-2 514	-1 437
Hyresförluster	-1 059	-772
Avsatt till inre fond	-10 960	-10 960
	4 493 215	4 492 093
Not 2 Drift		
Personalkostnader	114 255	115 677
Fastighetsskötsel och lokavård	276 261	244 178
Reparationer	176 803	137 246
El	85 728	93 104
Uppvärmning	864 752	814 310
Vatten	116 073	109 142
Sophämtning	54 254	52 303
Fastighetsförsäkring	31 606	30 117
Kabel-TV	59 960	58 308
Övriga avgifter	3 000	3 160
Förvaltningsarvoden	277 946	258 212
Tomträttsavgäld	371 200	337 375
Övriga driftskostnader	141 603	96 158
	2 573 441	2 349 290
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	132 448	132 448
Om- och tillbyggnad	840 082	840 082
	972 530	972 530
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 047	2 248
Ränteintäkter HSB placeringskonto	8 393	2 515
Övriga ränteintäkter	315	585
	9 756	5 348
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	867 686	791 124
Övriga räntekostnader	35	0
	867 721	791 124

CP
4a

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	46 314 102	46 314 102			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 314 102	46 314 102			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 147 514	-9 174 984			
	Årets avskrivningar	-972 530	-972 530			
	Utgående avskrivningar	-11 120 044	-10 147 514			
	Bokfört värde	35 194 058	36 166 588			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	42 128 000	42 128 000			
	Mark	28 862 000	28 862 000			
		70 990 000	70 990 000			
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott					
	Ingående anskaffningsvärde	99 475	0			
	Omklassificering	-99 475	99 475			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	99 475			
Not 8	Aktier, andelar och värdepapper					
	Andel i HSB Stockholm	500	500			
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	13 528	13 463			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Tomträttsavgäld	92 800	92 800			
	Com Hem	15 055	15 740			
	HSB Försäkring	33 209	31 606			
	Adfingo Fastighetsservice	6 243	6 120			
	Gem. Förvaltningsavtal	66 548	64 114			
	Övrigt	2 598	1 496			
		216 453	211 876			
Not 11	Kassa och bank					
	Handkassa	15 518	14 268			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Kapitaltillskott	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 010	6 968 875	3 712 625	2 294 991	66 266
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			49 946	16 320	-66 266
	Årets resultat					-1 533 727
	Belopp vid årets slut	1 010	6 968 875	3 762 571	2 311 311	-1 533 727

6
R
K



Org Nr: 702000-5877

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm
Noter
2012-12-31
2011-12-31
Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788539270	3,40%	2015-11-18	7 000 000	0
Nordea Hypotek	39788539289	3,70%	2013-10-16	7 152 390	0
Nordea Hypotek	39788539297	2,76%	2013-02-15	2 587 600	0
Stadshypotek	443844	3,96%	2014-04-30	2 485 013	54 300
Stadshypotek	443845	3,96%	2014-04-30	4 464 790	0
				23 689 793	54 300

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

23 635 493

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

23 418 293

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	121 430	127 200
Förutbetalda hyror och avgifter	314 431	322 317
Värme	141 173	95 839
El	8 545	6 986
Vatten	15 000	13 400
Övriga upplupna kostnader	63 422	54 765
	664 001	620 507

Stockholm, den 5 mars 2013

Irma Palm

Marcus Andersson

Petra Tyrväinen

Gustaf Olsson

Maria Jönsson

Vår revisionsberättelse har 24/4 2013 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

MARTIN DROTT
Hans Kypengren

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Flottillen i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Flottillen i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

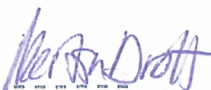
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

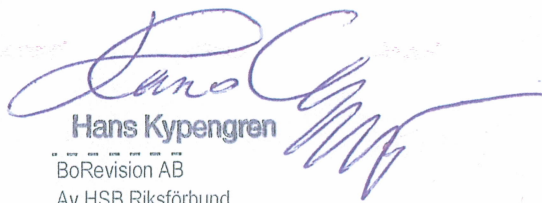
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 24/4 2013

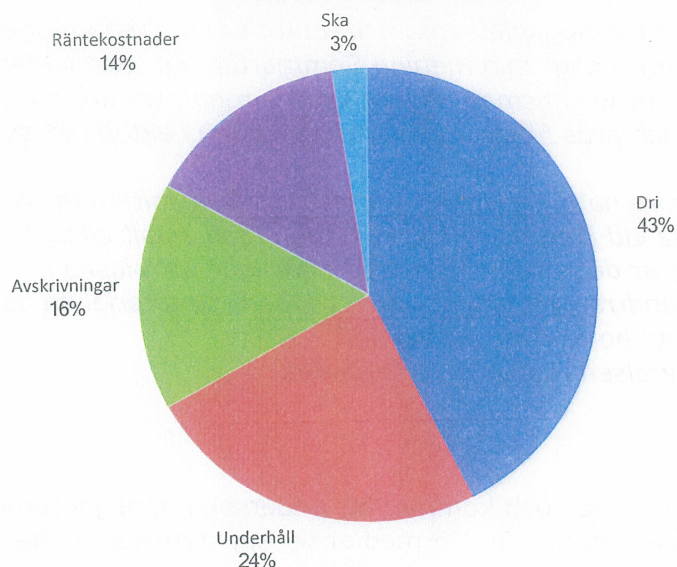

Av föreningen vald
revisor


Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

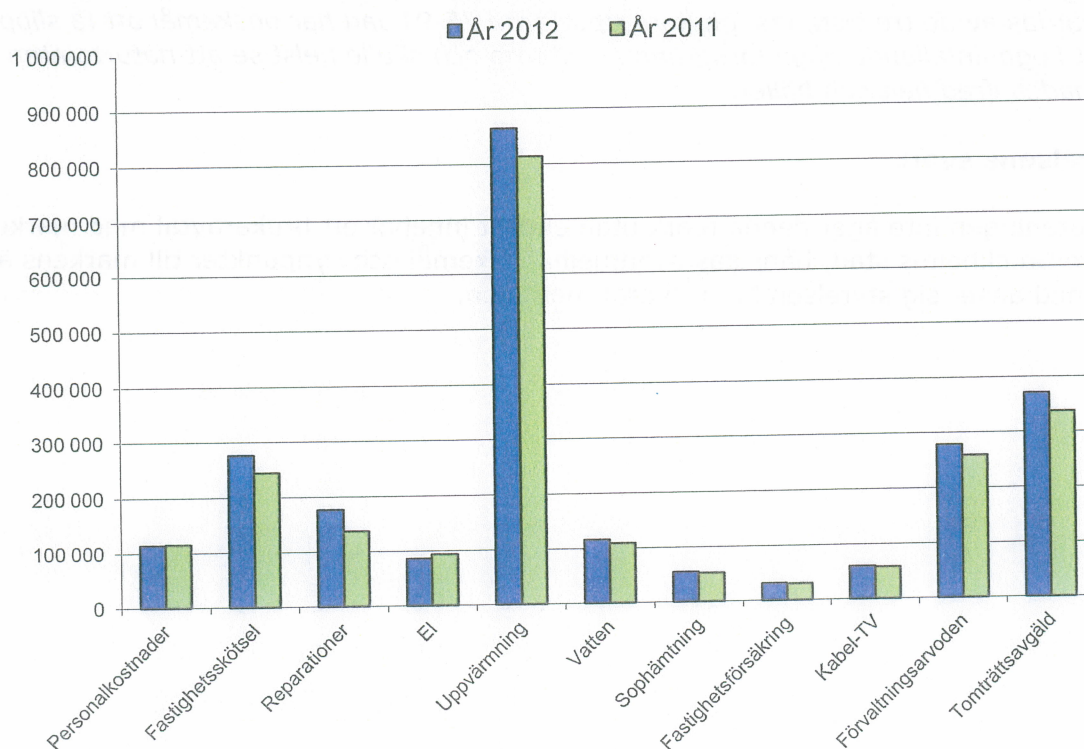


HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Cap



Inkommen motion 1 från Gunilla Stegrell:

Markunderhållet vid parkeringsplatserna och entre'er vid Fregattvägen 75-79 samt 87-91 är mycket eftersatt, enligt min mening. Sommartid vid torrt väder kommer det in damm, så här års är det ju snösmältningen, senare regn som gör att det blir mycket lerigt och smutsigt. Sand och grus följer med in och det känns aldrig riktigt rent i trappen eller inomhus.

En optimal lösning vore naturligtvis om gårdsplanerna asfalterades. Nu "lappas" de största ojämnheter vid Fregattvägens vändplan med asfalt eller stenkross lite halvdant emellanåt, men snart är där stora vattensamlingar igen att plaska i.

Kanhända finns det andra permanenta men billigare ytmaterial än asfalt som kunde hålla damm och smuts borta över längre tid?

Vore tacksam om styrelsen kunde ta reda på det.

Styrelsens svar:

Vi har beaktat denna motion och kommer att undersöka möjligheterna för att hårdlägga de ytorna som påvisas i motionen. Därmed anser sig styrelsen ha besvarat motionen.

Inkommen motion 2 från Gunilla Stegrell:

Under senare år har många föreningsmedlemmar börjat plantera prydnadsväxter och odla grönsaker på den stora naturtomten som vetter mot söder ner mot Vinterviken och omgärdas av de tre sista fastigheterna: portarna 75-91. Jag har önskemål att få slippa de mest i ögoninfallande höga färggranna växterna och skulle helst se att naturtomten lämnades ifred helt och hållet.

Styrelsens svar:

Då föreningen inte äger denna mark utan endast innehar ett brukaravtal med markens ägare Stockholms stad, hänvisas eventuella önskemål och synpunkter till markens ägare. Därmed anser sig styrelsen ha besvarat motionen.

En

Årsredovisning - Ordlista

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas för förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex beskrivs fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen

Resultaträkning

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets över- eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få ett 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 avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årets lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger

Jämförelsestörande

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

Balansräkning

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfodringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och kortfristiga skulder.

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och upplåtelseavgifter, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från

tidigare år (dispositionsfond och balanserat resultat).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

Kassa och Bank (likvida medel)

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Fonder för yttre och inre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonderna för yttre och inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen.

Ställda panter

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t ex erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.