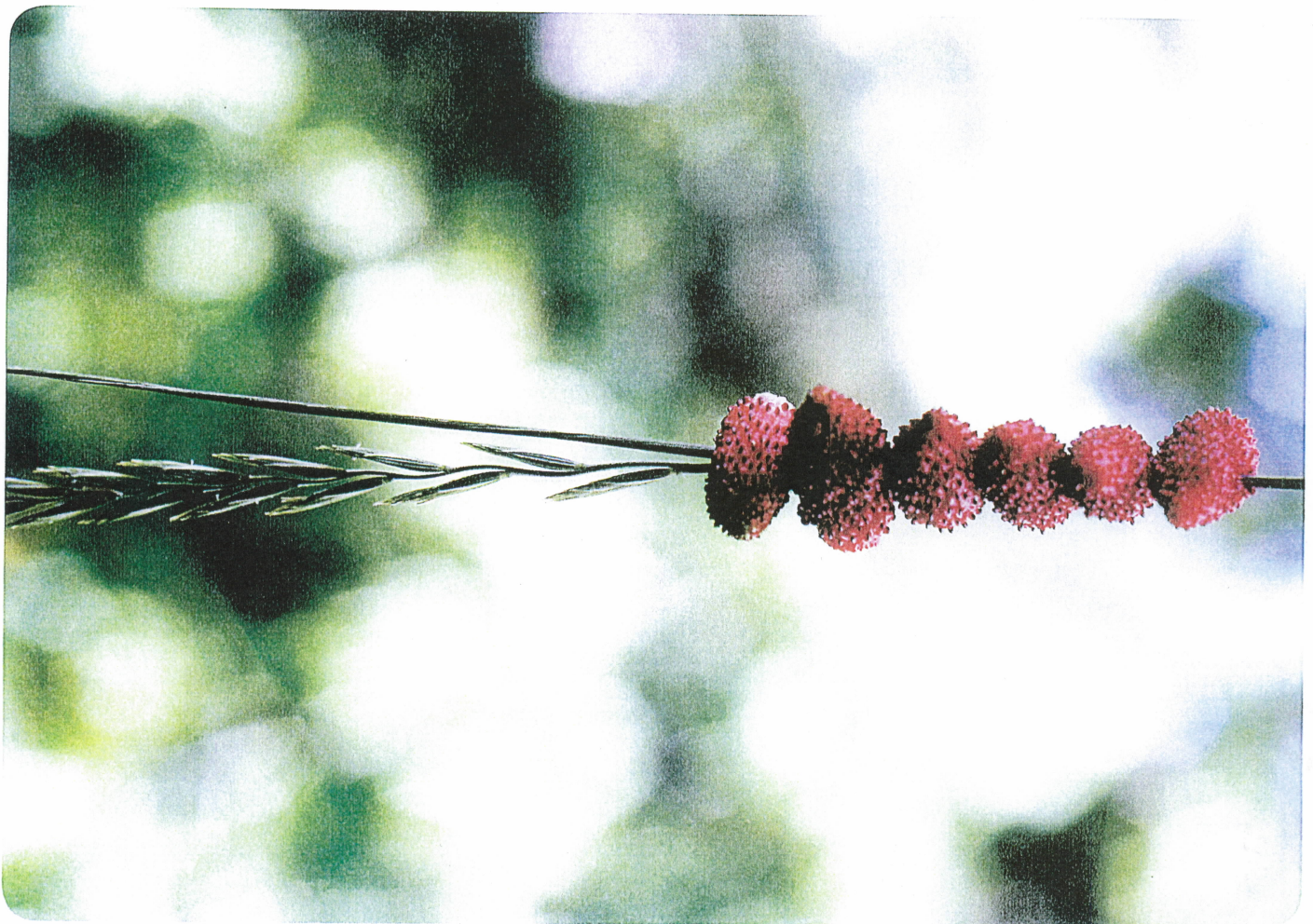


Brf Flottiljen

Årsredovisning 2011



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 dina 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 – genom 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.

Omslagsbild: Gunnar Björklund gurrag@email.com

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

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: **MÅNDAGEN** den 14:e MAJ 2012, KL 19.00

PLATS: **VARVSEKEN** (Gröndalsvägen 190)

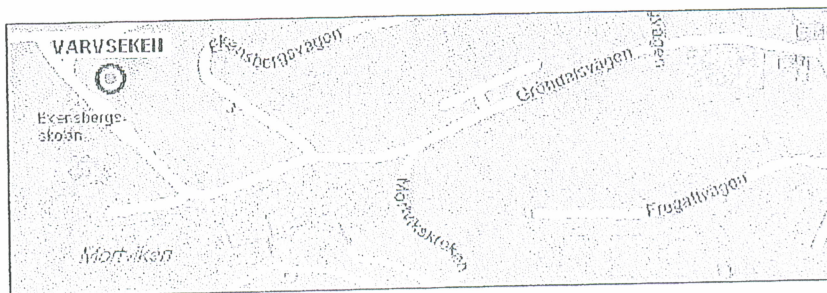
DAGORDNING

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 →





Org Nr: 702000-5877

5

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Org.nr: 702000-5877

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

A handwritten signature in the bottom right corner, consisting of a stylized 'H' and 'K'.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Flottiljen nr 56 i Stockholm (702000-5877) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Slupen1, Kuttern1, Galären1 samt Ekan1.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-05-12. På stämman deltog 18 st röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 118 medlemmar, varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Irma Palm	ordförande 1 år (vald 2011)
Marcus Andersson	vice ordförande 2 år (vald 2011)
Malin Säker	sekreterare 2 år (vald 2010)
Petra Tyrväinen	ledamot 1 år fyllnadsval, (vald 2011)
Oguz Tayan	ledamot utsedd av HSB
Magnus Karlsson	suppleant 1 år (vald 2011)
Ulla Hallberg	suppleant 1 år (vald 2011)
Lena Lindgren.	Suppleant utsedd av HSB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Irma Palm, och Malin Säker. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Irma Palm, Marcus Andersson och Malin Säker.

Revisor

Revisor har varit Gunlög Nordström med Marin Andersson 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 Solveig Lindsäter som sammankallande samt Anki Radesäter.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har under året varit Ulla Hallberg

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 102 medlemslägenheter har under året 11 st överlåtits.

6
Be

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.

Antalet övernattningar i föreningens övernattningslägenhet har under året varit 63 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 2012 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. Även under 2012 kommer Städ Assistans att anlitas för dessa tjänster. För rengöring av entrétaken har Jonas Fönstertvätt anlitas vilket även kommer att ske under 2012 om så behövs.

Aktiviteter

Vår och höststädning har genomförts med god anslutning. Anslutningen till julgransresningen blev mindre än förväntat.

Underhåll och reparationer

- Föreningens underhållsplan har uppdaterats av HSB.
- Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) blev äntligen godkänd.
- Kompletterande radonmätning. Tidigare mätningar genomfördes i trappuppgång nr 63 under vintern 2010. Resultatet är dock ff något över gällande godkända nivåer varför en heltäckande radonmätning kommer att genomföras under vårmässäongen 2012 för att slutligen fastställa orsaken till det förhöjda värdet och vidta eventuellt ytterligare åtgärder.
- Energiinventering upphandlades 2009 och har utförts januari 2010 samt under januari 2012 med slutlig injustering av temperaturen på returvattnet till Fortum.
- Under hösten 2011 genomfördes upphandling för en renovering av trapphusen med målning. Entreprenaden gick till AJS Måleri. Arbetena sattes igång i december och beräknas vara klara i april 2012.

Avgifter och hyror

Ingen avgiftshöjning har genomförts 2011. Ingen höjning planeras för 2012.

Renovering och utbyggnad av tvättstugorna samt energieffektiviseringen har genomförts på föreningens egna medel, vilket innebär att inga nya lån tagits för dessa aktiviteter. Även renoveringen av trapphusen tas på egna medel. Amortering görs på det lån som berör utbyggnaden av balkonger. För övriga lån kan amortering troligen påbörjas 2012 efter det att renoveringen av trapphusen är klar.

[Handwritten signature]

Föreningens resultat

Föreningens resultat blev för år 2011 ett positivt resultat om 66 266 kr. År 2010 var det ett positivt resultat om 153 413 kr. Se resultatdisposition.

Motioner

Ingen motion har inkommit till årets föreningsstämma.

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

Uppföljning av motioner till 2010 års stämma.

1 Om asfaltering av parkering och nedfart till Fregattvägen 87-91. Styrelsen har låtit fylla igen den stora gropen. I övrigt kommer underhållet av våra gångvägar att tas upp under hösten 2012.

2 Öppningsbar container. Som styrelsen svarade motionären är våra grovsoppscontainrar öppningsbara.

3 Torkrum. Styrelsen har undersökt om det skulle gå att sätta upp tvättlinor i mangelrummet men det är för lågt i tak och stenmangeln så stor att det inte går att hänga upp tvätt fritt från den.

Styrelsens förslag på disposition av resultatet

Stämman har att ta ställning till:

Balanserad vinst eller förlust
Årets resultat

2 294 991
66 266
2 361 257

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond
Överföring till fond
Balanserad vinst eller förlust

- 180 004
229 950
~~2 294 991~~ 2 311 811
2 349 937 2 361 257 /Ba

Till sist

Vill styrelsen tacka för förtroendet under 2011 och hälsa alla välkomna till årsstämman och andra aktiviteter under 2012.



HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 492 093	4 501 147
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 349 290	-2 396 141
Planerat underhåll		-180 004	-251 493
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-144 814	-142 264
Avskrivningar	Not 3	-972 530	-972 530
Summa fastighetskostnader		-3 646 638	-3 762 428
Rörelseresultat		845 455	738 719
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	5 348	4 520
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-791 124	-589 826
Summa finansiella poster		-785 776	-585 306
Resultat efter finansiella kostnader		59 679	153 413
Inkomstskatt		6 587	0
Årets resultat		66 266	153 413

10



Org Nr: 702000-5877

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm
Balansräkning
2011-12-31
2010-12-31
Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 6 36 166 588 37 139 118

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 99 475 0

36 266 063 37 139 118

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

36 266 563 37 139 618

Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 165 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

638 419 938 751

Placeringskonto HSB Stockholm

802 515 0

Övriga fordringar

Not 9 13 463 13 266

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 211 876 197 372

1 669 438 1 149 389

Kassa och bank

Not 11 14 268 10 628

Summa omsättningstillgångar

1 683 706 1 160 017

Summa tillgångar

37 950 269 38 299 635

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

1 010

1 010

Kapitaltillskott

6 968 875

6 968 875

Underhållsfond

3 712 625

3 734 168

10 682 510

10 704 053*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 294 991

2 120 035

Årets resultat

66 266

153 413

2 361 257

2 273 448

Summa eget kapital

13 043 767

12 977 501**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13

23 844 093

24 044 770

Leverantörsskulder

245 963

429 087

Skatteskulder

10 341

13 212

Fond för inre underhåll

185 598

181 698

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

620 507

653 367

Summa skulder

24 906 503

25 322 134

Summa eget kapital och skulder

37 950 269

38 299 635**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*


HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	59 679	153 413
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	972 530	972 530
Inkomstskatt	6 587	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 038 796	1 125 943
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 866	-2 551
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-214 955	185 396
Kassaflöde från löpande verksamhet	805 975	1 308 788
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-99 475	-2 036 329
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-99 475	-2 036 329
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 677	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 677	-100 000
Årets kassaflöde	505 823	-827 541
Likvida medel vid årets början	949 379	1 776 920
Likvida medel vid årets slut	1 455 202	949 379

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och placeringskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

**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 ränteintäkter 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 %.

Inkomstskatt för år 2007-2009 har återbetalats till föreningen med kr 6 587.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01	2010-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-12-31	2010-12-31
Arvoden styrelse	78 016	78 752
Sociala kostnader	26 377	26 627
Övrigt	4 500	7 400
	<u>108 893</u>	<u>112 779</u>
Revisorer		
Föreningsvald	6 784	6 848
Totalt	<u>115 677</u>	<u>119 627</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

CA
BGR


HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 094 040	4 094 040
	Hyror	210 699	209 760
	Övriga intäkter	200 523	212 888
	Bruttoomsättning	4 505 262	4 516 688
	Avgifts- och hyresbortfall	-1 437	-4 581
	Hyresförluster	-772	0
	Avsatt till inre fond	-10 960	-10 960
		4 492 093	4 501 147
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	115 677	119 627
	Fastighetsskötsel och lokalvård	244 178	286 799
	Reparationer	137 246	73 872
	El	93 104	101 848
	Uppvärmning	814 310	879 332
	Vatten	109 142	111 919
	Sophämtning	52 303	49 799
	Fastighetsförsäkring	30 117	30 117
	Kabel-TV	58 308	58 332
	Övriga avgifter	3 160	1 854
	Förvaltningsarvoden	258 212	270 570
	Tomträttsavgäld	337 375	292 350
	Övriga driftskostnader	96 158	119 722
		2 349 290	2 396 141
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	2 248	4 313
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 515	0
	Ränteintäkter skattekonto	0	14
	Övriga ränteintäkter	585	193
		5 348	4 520
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	791 124	596 965
	Erhållna räntebidrag	0	-7 139
		791 124	589 826

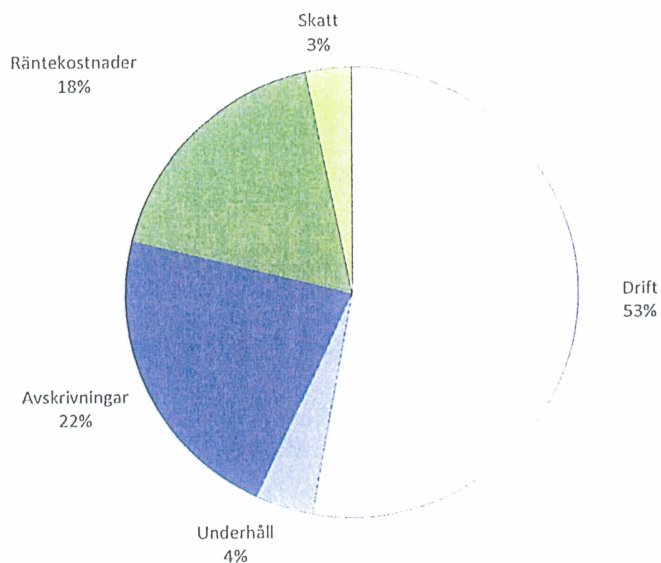
l
Ba

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

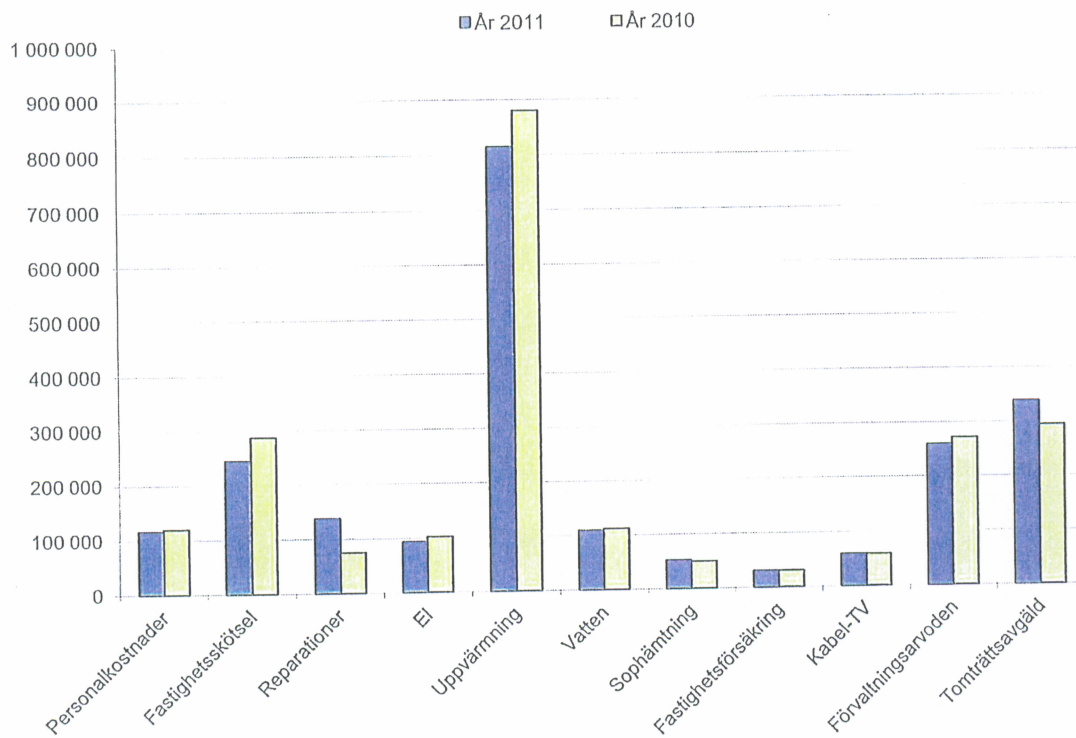
Noter		2011-12-31	2010-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	46 314 102	44 277 773			
	Årets investeringar	0	2 036 329			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 314 102	46 314 102			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 174 984	-8 202 454			
	Årets avskrivningar	-972 530	-972 530			
	Utgående avskrivningar	-10 147 514	-9 174 984			
	Bokfört värde	36 166 588	37 139 118			
	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					
	Årets investeringar	99 475	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 475	0			
Not 8	Aktier, andelar och värdepapper					
	Andel i HSB Stockholm	500	500			
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	13 463	13 266			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Tomträttsavgäld	92 800	81 525			
	Com Hem	15 740	15 143			
	HSB Försäkring	31 606	30 117			
	Adfingo Fastighetsservice	6 120	6 000			
	Gem. Förvattningsavtal	64 114	63 317			
	Övrigt	1 496	400			
	Upplupet räntebidrag	0	870			
		211 876	197 372			
Not 11	Kassa och bank					
	Handkassa	14 268	10 628			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Kapitaltillskott	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 010	6 968 875	3 734 168	2 120 035	153 413
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			-21 543	174 956	-153 413
	Årets resultat					66 266
	Belopp vid årets slut	1 010	6 968 875	3 712 625	2 294 991	66 266

HSB bostadsrättsförening Flotttiljen i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



P. L.



HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter

2011-12-31 2010-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	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	3,41%	2012-05-15	2 687 600	0
Stadshypotek	443844	3,96%	2014-04-30	2 539 313	54 300
Stadshypotek	443845	3,96%	2014-04-30	4 464 790	0
				23 844 093	54 300

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

23 789 793

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

23 572 593

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	127 200	102 100
Förutbetalda hyror och avgifter	322 317	343 880
Värme	95 839	118 171
El	6 986	11 768
Vatten	13 400	14 500
Övriga upplupna kostnader	54 765	62 948
	620 507	653 367

Stockholm, den 3 april 2012

Irma Palm
Marcus Andersson
Malin Saker
Ulla Hallberg
Petra Tyrvänen
Oguz Tayan

Vår revisionsberättelse har 26/4 2012 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Hans KypengrenBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Organisationsnummer 702000-5877

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Flottillen i Stockholm för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26/4 2012

Av föreningen vald revisor

Hans Kypengren

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

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

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

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

Ombud får bara företräda en medlem.

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

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

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 m m.

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 har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det 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 avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningstämman 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 föreningens omsättningstillgångar i form av t ex 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 redo-

visas 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 tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

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 fondavsättning fattas av föreningstämman.

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

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

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