



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Flottiljen i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

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

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-29

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

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

Totalt 4 objekt

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

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

Föreningens lägenheter fördelas på: 102 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Irma Palm	Ordförande	2008-06-12	
Eva Hellstrand	Ledamot	2023-06-04	
Francoise Bordenave	Ledamot	2018-06-08	
Börje Larsson	Ledamot	2022-05-31	
Jenny Rosell	Ledamot	2017-08-09	
Magnus Karlsson	Ledamot	2022-05-31	
Markus Byström	Ledamot	2021-05-31	2023-06-04
Markus Byström	Suppleant	2023-06-04	
Louise Aronsson	Ledamot	2023-06-04	2023-09-14
Maximilliam Keinonen	Suppleant	2022-05-31	

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

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

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

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

Föreningsstämma

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjds med 3%.

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

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

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

Under räkenskapsåret har följande underhålls- och förbättringsarbeten genomförts:

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

- Sedvanlig vår- och höststädning av markområdena i föreningen har genomförts med god uppslutning liksom den traditionella julgransresningen med adventskaffe.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

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

Undersöka möjligheten till IMD mätning av el & vattenförbrukning.

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

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

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

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 010	0	0	1 010
Kapitaltillskott/extra insats, kr	7 869 361	0	0	7 869 361
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 244 760	0	1 555 738	6 800 498
S:a bundet eget kapital, kr	13 115 131	0	1 555 738	14 670 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 015 385	-950 301	-1 555 738	-4 521 424
Årets resultat, kr	-950 301	950 301	67 358	67 358
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 965 686	0	-1 488 380	-4 454 066
S:a eget kapital, kr	10 149 445	0	67 358	10 216 803

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

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

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

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

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

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 725 654	4 526 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	995 001	110 378
Summa Rörelseintäkter		5 720 655	4 637 035
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 174 119	-4 165 069
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 512	-171 917
Personalkostnader	Not 6	-176 373	-170 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-859 804	-848 333
Summa Rörelsekostnader		-5 376 808	-5 355 319
Rörelseresultat		343 848	-718 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	19 059	4 936
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-295 549	-236 954
Summa Finansiella poster		-276 490	-232 018
Resultat efter finansiella poster		67 358	-950 301
Resultat före skatt		67 358	-950 301
Årets resultat		67 358	-950 301

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

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

Finansiella anläggningstillgångar

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

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

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

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

Kortfristiga placeringar

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

Kassa och bank

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

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

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 870 371

7 870 371

Fond för yttre underhåll

6 800 498

5 244 760

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

Balanserat resultat

-4 521 424

-2 015 385

Årets resultat

67 358

-950 301

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

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

10 280 571

15 315 108

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

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

6 825 640

3 287 021

Leverantörsskulder

37 270

169 260

Skatteskulder

21 494

15 420

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

330 694

313 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

787 535

648 972

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

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 343 848 -718 283

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 859 804 848 333

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

859 804 848 333

Erhållen ränta 19 059 4 936

Erlagd ränta -295 549 -220 382

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

927 161 -85 396

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

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

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

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

68 478 97 179

Kassaflöde från den löpande verksamheten

995 639 11 783

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -580 825 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -580 825 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

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

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 495 918 -818 200

Årets kassaflöde

-1 081 104 -806 417

Likvida medel vid årets början 2 553 402 3 359 819

Likvida medel vid årets slut 1 472 298 2 553 402

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

Kassaflödesanalys

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

Resultaträkning

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

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

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

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

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

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

Kassa och bank

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

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

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

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

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

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

Nästa års amortering av långfristig skuld 54 168

Lån som ska konverteras inom ett år 6 771 472

Kortfristig del 6 825 640

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

Depositioner	11 391	11 391
Momsskuld	26 155	18 162
Inre fond	280 768	269 797
Övriga kortfristiga skulder	12 380	13 693
<i>Summa Övriga skulder</i>	330 694	313 043

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	380 238	380 078
Upplupna räntekostnader	46 555	46 555
Övriga upplupna kostnader	360 742	222 339
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	787 535	648 972

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Flottillen i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Hilli
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Flottiljen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IRMA PALM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:42:25



MAGNUS KARLSSON

Ledamot

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



EVA HELLSTRAND

Ledamot

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



JENNY ROSELL

Ledamot

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



FRANCOISE BORDENAVE

Ledamot

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



BÖRJE LARSSON

Ledamot

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



DANIEL HILLI

Revisor

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



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

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



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Flottiljen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL HILLI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 06:56:31



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

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



HSB – där möjligheterna bor