



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen 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 avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

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 det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel 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 god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Flottiljen 3 med säte i Botkyrka org.nr. 769629-5653 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 bildades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-06-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bataljonen 28		2014
Bataljonen 29		2015
Totalt 2 objekt		

I Botkyrka kommun. Fastigheterna BOTKYRKA BATALJONEN 28 och BOTKYRKA BATALJONEN 29 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3730
3	Förråd	0
49	P-platser	0
Totalt 97 objekt		3730

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 38 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Löfgren	Ordförande	2017-06-26	2022-01-19
Bertil Andersson	Ledamot	2021-05-19	
Hans Modin	Ledamot	2017-06-26	
Marie Magnusson	Ledamot	2017-03-29	2021-05-18
Jeanette Eklund	Ledamot	2017-06-26	2021-05-23
Veronica Skantz	Ledamot	2017-06-26	
Henrik Lilja	Ledamot	2020-05-15	
Alexander Prag	Ledamot	2021-05-23	2021-05-26
Peter Haddad	Ledamot	2021-05-23	2022-01-19
Peter Haddad	Ordförande	2022-01-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Veronica Skantz och Henrik Lilja.

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Hans Modin, Peter Haddad och Veronica Skantz.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Josefina Lundberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Sandra Tikhomirova och Kajsa Bogstedt valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. På stämman deltog 14 medlemmar, samt 8 st via poströstning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-05-25.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Fortsatt hantering av värmeundercentral.

Fortsatt hanterande av vattenläckage i båda fläktrum.

Nyannläggning av markplattor bakom förråden för 50st cykelparkeringar.

Årlig besiktning av hissar samt åtgärdande av anmärkningar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning/syn, utförd av HSB. Det framkom några anmärkningar som hanteras genom insättande i underhållsplan.

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

Årtal	Ändamål
2022	5-års kontroll av oljeavskiljare
2023	Komplettera gräsytor och Linjemarkering P-rutor
2024	Målning av trapphus
2025	Ommålning förrådsfasad, Byte hisslinor, Spolning av stammar m.m.
2026	Inga planerade underhållsaktiviteter

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65 (67).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	132	193	159	236	190
Skuldsättning, kr/kvm	3 008	3 210	3 278	3 345	3 379
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	141	31	23	29	36
Driftskostnad, kr/kvm	398	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	523	523	523	522	523
Totala intäkter, kr/kvm	582	584	571	589	570
Nettoomsättning, tkr	2 171	2 177	2 130	2 197	2 127
Resultat efter finansiella poster, tkr	-389	-70	-204	104	-25
Soliditet, %	89	89	88	88	88

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad Nytt nyckeltal 2021

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	94 218 600	0	0	94 218 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 915 000	0	0	1 915 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	884 275	0	307 125	1 191 400
S:a bundet eget kapital, kr	97 017 875	0	307 125	97 325 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-439 475	-69 600	-307 125	-816 200
Årets resultat, kr	-69 600	69 600	-389 403	-389 403
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-509 075	0	-696 528	-1 205 603
S:a eget kapital, kr	96 508 800	0	-389 403	96 119 397

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 398 000 kr samt ianspråktagande skett med 90 875 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-509 075
Årets resultat, kr	-389 403
Reservation till underhållsfond, kr	-398 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	90 875
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 205 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 205 603

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

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 171 275	2 177 061
Summa rörelseintäkter		2 171 275	2 177 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 469 753	-1 170 310
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 790	-77 554
Personalkostnader och arvode	Not 5	-107 958	-73 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-789 918	-789 918
Summa rörelsekostnader		-2 435 420	-2 110 915
Rörelseresultat		-264 145	66 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 755	1 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 014	-137 638
Summa finansiella poster		-125 259	-135 746
Resultat efter finansiella poster		-389 403	-69 600
Resultat före skatt		-389 403	-69 600
Årets resultat		-389 403	-69 600

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7, 13 104 692 229	105 482 147
Summa materiella anläggningstillgångar	104 692 229	105 482 147
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8 500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 9 33 000	33 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	33 500	33 500
Summa anläggningstillgångar	104 725 729	105 515 647
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-,hyres och andra kundfordringar	1 190	818
Övriga fordringar	Not 10 1 955 225	2 287 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 126 888	123 192
Summa kortfristiga fordringar	2 083 303	2 411 897
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kassa och bank	Not 12 953 412	950 561
Summa kassa och bank	953 412	950 561
Summa omsättningstillgångar	3 036 715	3 362 457
Summa tillgångar	107 762 444	108 878 104

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	96 133 600	96 133 600
Fond för yttre underhåll	1 191 400	884 275
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>97 325 000</u>	<u>97 017 875</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-816 200	-439 475
Årets resultat	-389 403	-69 600
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>-1 205 603</u>	<u>-509 075</u>
Summa eget kapital	<u>96 119 397</u>	<u>96 508 800</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>10 966 000</u>	<u>6 300 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>10 966 000</u>	<u>6 300 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	252 000	5 670 000
Leverantörsskulder	181 722	211 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>243 325</u>	<u>188 034</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>677 047</u>	<u>6 069 304</u>
Summa skulder	<u>11 643 047</u>	<u>12 369 304</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>107 762 444</u>	<u>108 878 104</u>

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Avskrivningsprocenten är 0,9 % /år för fastigheten. Installationer (laddstolpar) skrivs av med 10% / år.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kr per lägenhet 2021.

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 524 kr per bostadsbyggnad år 2021.

Statlig fastighetskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 950 036	1 950 036
	Hysesintäkt garage och bilplatser	189 000	189 000
	Årsavgift konsumtionsavgift el	9 006	4 011
	Intäkt andrahandsupplåtelse	5 571	12 597
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	17 121	20 997
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	541	420
		2 171 275	2 177 061
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-113 554	-28 415
	El	-118 390	-113 641
	Uppvärmning	-258 629	-231 636
	Förvaltningskostnader	-131 941	-134 813
	Vatten	-147 108	-141 446
	Renhållning	-61 243	-56 320
	TV, bredband, iptelefoni	-133 558	-136 500
	Obligatoriska besiktningar	-18 750	0
	Serviceavtal	-10 291	-747
	Hissar serviceavtal & besiktning	-38 339	-41 192
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-296 774	-227 831
	Försäkringar	-48 032	-45 018
	Periodiskt underhåll	-90 875	0
	Övriga driftskostnader	-2 269	-12 751
		-1 469 753	-1 170 310
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll mark och utemiljö	-90 875	0
		-90 875	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 875	-12 563
	Kostnader överlåtelse och panter	-17 646	-20 577
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 304
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 879	-2 476
	Konsulter	0	-6 219
	Förbrukningsinventarier	-209	-3 795
	Medlemsavgifter HSB	-22 150	-22 150
	Stämma och styrelse	-13 031	-8 469
		-67 790	-77 554
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-80 102	-52 226
	Övriga arvoden	-3 000	-2 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-20 856	-14 907
		-107 958	-73 133
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-789 918	-789 918
		-789 918	-789 918

Not 7	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 430 705	88 430 705			
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 871 032	20 871 032			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 301 737	109 301 737			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 819 590	-3 029 672			
	Årets avskrivningar byggnader	-789 918	-789 918			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 609 509	-3 819 590			
	Utgående bokfört värde	104 692 229	105 482 147			
	Bokförda värden byggnader	83 821 197	84 611 115			
	Bokförda värden mark	20 871 032	20 871 032			
	Fastighetsbeteckning:	Bataljonen 28 i Botkyrka Bataljonen 29 i Botkyrka				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus		54 000 000	10 400 000	64 400 000	64 400 000
			54 000 000	10 400 000	64 400 000	64 400 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB	500	500			
		500	500			
Not 9	Andra långfristiga fordringar					
	Andelar HSB Södertörn	33 000	33 000			
		33 000	33 000			
Not 10	Övriga fordringar					
	Avräkning HSB	1 881 276	2 213 938			
	Skattekonto	73 949	73 949			
		1 955 225	2 287 887			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	126 888	123 192			
		126 888	123 192			

Not 12 Kassa och bank

SBAB	953 412	950 561
	<u>953 412</u>	<u>950 561</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		1,19%	2023-05-17	6 300 000	0
Nordea Hypotek AB		0,94%	2025-04-16	4 918 000	252 000
				11 218 000	252 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 966 000**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 008 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 958 000

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>29 000 000</u>	<u>29 000 000</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	53 144	6 291
Upplupna räntekostnader	10 489	8 748
Förutbetalda årsavgifter och hyror	179 692	162 995
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 000
	243 325	188 034

Not 15 Eventualförpliktelser

Inga

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser

Årsredovisningen är digitalt signerad av:

Bertil Andersson

Hans Modin

Henrik Lilja

Peter Haddad

Veronica Skantz

Vår revisionsberättelse har avgivits

Josefine Lundberg
Revisor vald av föreningsstämmanJörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flotttiljen 3, org.nr. 769629-5653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flotttiljen 3 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Flottiljen 3 för räkenskapsåret 2021 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Botkyrka

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Josefine Lundberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Flottiljen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER HADDAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 11:47:03



VERONICA SKANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 12:27:35



HENRIK LILJA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 09:19:59



HANS MODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 16:26:17



BERTIL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 08:53:00



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-18 kl. 15:01:35



JOSEFINE LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 15:34:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Flottiljen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-18 kl. 15:03:01



JOSEFINE LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 15:35:14

