

# Årsredovisning 2022

BRF FLOTTILJEN

769623-9768



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLOTTILJEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-11-22.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma 25:151 (Sjögatan 14, 16 och 18 samt Esplanaden 18, 234 39 Lomma). Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 4 272 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägg för medlemmarna ingår.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Karlsson	Ordförande
Marie-Louise Eriksson	Styrelseledamot
Petter Uddhammar	Styrelseledamot
Susanne Thorén	Styrelseledamot
Lars Zander	Styrelseledamot
Tean Bengtsson	Suppleant
Petra Johansson	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

### REVISORER

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

2022-11-27 hölls en extra föreningsstämma för att välja ny revisor.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Underhållsspolning av husens avloppsledningar
- 2021 OVK-besiktning

## PLANERADE UNDERHÅLL

Eftersom föreningens byggnader och mark färdigställdes 2015 förväntas inga större underhåll behöva utföras under de kommande åren. Styrelsen ser regelbundet över föreningens underhållsplan där följande framtida poster framgår.

- 2023 Byte av delar till värmepump.
- 2025 Översyn av värmeanläggning samt vattenmätare.
- 2025 Målning av träpaneler på byggnader, miljöhus, carport samt staket på uteplatser.
- 2027 OVK samt översyn av fönster

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo handhar föreningens ekonomiska förvaltning och Clifa Service kvarstår som föreningens fastighetsskötare och tekniska förvaltare. Hagtorn ombesörjer trapphusstädning och snö/halkbekämpning.

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 20 juni 2022. 22 lägenheter var representerade och vid stämman informerade styrelsen om det pågående projektet med installationen av laddstationer för elbilar på föreningens innergård, som sedermera avslutades under hösten 2022 (se nedan).

I syfte att uppnå en god boendemiljö i lägenheterna har styrelsen, liksom tidigare år, köpt in filter till tilluftsdonen åt medlemmarna som ska bytas ut en gång per år.

I november hölls en extrastämma för att välja ny revisor då föreningens tidigare revisor hos PWC slutat.

Strax före jul hölls det sedvanliga glöggminglet. Styrelsen är positiv till initiativ från medlemmar i syfte att öka sammanhållningen bland de boende och hoppas att ytterligare sammankomster kan bli ett stående inslag framöver.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Till följd av de höga energipriserna och omförhandling av ett av föreningens lån med höjd ränta till följd, beslutade styrelsen i slutet av 2022 för att höja avgifterna med 15 % från och med 2023-01-01. Föreningen har alltså en förhållandevis låg belåningsgrad men strävar efter att, när det är möjligt, göra extraamorteringar för att få ned sin räntexponering. Överskottslikviditeten (ca 1 MSEK) har placerats på ett räntebärande konto.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har inte gjort några väsentliga förändringar i sina leverantörsavtal under året.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Under hösten 2022 färdigställdes installationen av 25 st laddstolpar på föreningens innergård.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 029 050	3 037 972	3 036 333	3 055 814
Resultat efter fin. poster	-717 999	-327 695	-132 631	-198 900
Soliditet, %	76	76	76	76
Yttre fond	1 038 219	939 532	939 532	769 282
Taxeringsvärde	87 200 000	72 000 000	72 000 000	72 000 000
Bostadsyta, kvm	4 272	4 272	4 272	4 272
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	580	580	580	580
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 760	8 816	8 989	9 162
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	0,84	1,00	-
Belåningsgrad, %	23,34	23,40	23,69	24,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	69 397 000	-	-	69 397 000
Upplåtelseavgifter	54 998 000	-	-	54 998 000
Fond, yttre underhåll	939 532	-	98 687	1 038 219
Balanserat resultat	-809 090	-327 695	-98 687	-1 235 472
Årets resultat	-327 695	327 695	-717 999	-717 999
<b>Eget kapital</b>	<b>124 197 747</b>	<b>0</b>	<b>-717 999</b>	<b>123 479 748</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 235 472
Årets resultat	-717 999
<b>Totalt</b>	<b>-1 953 471</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	224 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-7 438
Balanseras i ny räkning	-2 170 033
	<b>-1 953 471</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		3 029 050	3 037 972
Rörelseintäkter		-2	16
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 029 048</b>	<b>3 037 988</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 886 322	-1 613 930
Övriga externa kostnader	7	-183 734	-172 473
Personalkostnader	8	-168 690	-120 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 149 209	-1 141 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 387 955</b>	<b>-3 048 371</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-358 907</b>	<b>-10 383</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 468	1 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-360 560	-318 675
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-359 092</b>	<b>-317 312</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-717 999</b>	<b>-327 695</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-717 999</b>	<b>-327 695</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	160 310 566	160 972 025
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 310 566</b>	<b>160 972 025</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>160 310 566</b>	<b>160 972 025</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 603	18 010
Övriga fordringar	11	3 631	1 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	93 170	198 618
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 404</b>	<b>218 580</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 249 801	1 574 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 249 801</b>	<b>1 574 132</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 359 205</b>	<b>1 792 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 669 771</b>	<b>162 764 737</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		124 395 000	124 395 000
Fond för yttre underhåll		1 038 219	939 532
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>125 433 219</b>	<b>125 334 532</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 235 472	-809 090
Årets resultat		-717 999	-327 695
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 953 471</b>	<b>-1 136 785</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>123 479 748</b>	<b>124 197 747</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	28 322 000	23 360 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 322 000</b>	<b>23 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 100 000	14 302 000
Leverantörsskulder		156 920	436 311
Övriga kortfristiga skulder		800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	610 303	470 886
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 868 023</b>	<b>15 209 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 669 771</b>	<b>162 766 944</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Flottiljen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bredband	161 040	161 040
El	111 472	87 978
Gästlägenhet	10 600	15 200
Hysesintäkter, p-platser	227 550	240 048
Laddboxar	1 350	0
Vatten	41 066	42 172
Årsavgifter, bostäder	2 475 972	2 475 913
Övriga intäkter	-2	15 637
<b>Summa</b>	<b>3 029 048</b>	<b>3 037 988</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	18 013	0
Fastighetsskötsel	133 837	110 888
Hiss serviceavtal	11 252	9 966
Snöskottning	20 719	24 309
Städning	70 842	68 352
Trädgårdsarbete	11 288	3 943
Övriga serviceavtal	34 341	0
<b>Summa</b>	<b>300 292</b>	<b>217 458</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Löpande underhåll	174 666	76 541
Planerat underhåll	7 438	125 313
<b>Summa</b>	<b>182 104</b>	<b>201 854</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	714 585	530 511
Sophämtning	45 237	42 662
Uppvärmning	152 987	176 682
Vatten	223 229	217 879
<b>Summa</b>	<b>1 136 038</b>	<b>967 734</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband och kabel-TV	158 432	158 432
Fastighetsförsäkringar	75 796	68 452
Övrigt	33 660	0
<b>Summa</b>	<b>267 888</b>	<b>226 884</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	3 318	2 950
Ekonomisk förvaltning	79 632	75 065
Förbrukningsmaterial	15 353	4 603
Mättningskostnader	28 955	31 773
Programvaror	5 837	5 564
Revisionsarvoden	23 250	20 000
Övriga förvaltningskostnader	27 389	32 518
<b>Summa</b>	<b>183 734</b>	<b>172 473</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	37 102	16 129
Styrelsearvoden	131 588	102 300
Övriga arvoden	0	2 000
<b>Summa</b>	<b>168 690</b>	<b>120 429</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	359 969	318 675
Övriga räntekostnader	591	0
<b>Summa</b>	<b>360 560</b>	<b>318 675</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	168 000 000	168 000 000
Årets inköp	487 750	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>168 487 750</b>	<b>168 000 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 027 975	-5 886 437
Årets avskrivning	-1 149 209	-1 141 538
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 177 184</b>	<b>-7 027 975</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>160 310 566</b>	<b>160 972 025</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 015 385</i>	<i>31 015 385</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	13 000 000
<b>Summa</b>	<b>87 200 000</b>	<b>72 000 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	36	36
Övriga fordringar	3 595	1 916
<b>Summa</b>	<b>3 631</b>	<b>1 952</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetskötsel	9 225	9 225
Försäkringspremier	6 347	82 143
Förvaltning	20 640	19 908
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 958	87 342
<b>Summa</b>	<b>93 170</b>	<b>198 618</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2023-12-01	0,69 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2024-12-01	3,80 %	14 062 000	14 302 000
Handelsbanken	2023-12-01	2,43 %	3 860 000	3 860 000
Handelsbanken	2024-12-01	0,85 %	14 500 000	14 500 000
<b>Summa</b>			<b>37 422 000</b>	<b>37 662 000</b>
Varav kortfristig del			9 100 000	14 302 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	20 000
El	105 719	89 687
Förutbetalda avgifter/hyror	268 798	239 951
Sociala avgifter	35 018	18 122
Styrelsearvoden	106 500	57 676
Uppvärmning	26 444	25 963
Utgiftsräntor	45 824	2 588
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 899
<b>Summa</b>	<b>610 303</b>	<b>470 886</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 605 000	43 605 000
<b>Summa</b>	<b>43 605 000</b>	<b>43 605 000</b>

# Underskrifter

Lomma, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

---

Fredrik Karlsson  
Ordförande

---

Marie-Louise Eriksson  
Styrelseledamot

---

Petter Uddhammar  
Styrelseledamot

---

Susanne Thorén  
Styrelseledamot

---

Lars Zander  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 15:48

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 08.05.2023 14:41

DOCUMENT ID:

B1lq1RDLEh

ENVELOPE ID:

rkqyCPLNn-B1lq1RDLEh

DOCUMENT NAME:

Brf Flottiljen, 769623-9768 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Zander larszander01@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 14:44 08.05.2023 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/20) IP: 83.185.81.165
2. Petter Torgil Mikael Uddhammar petter.uddhammar@me.com	Signed Authenticated	08.05.2023 15:17 08.05.2023 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/11) IP: 78.71.141.25
3. SUSANNE THORÉN susanne@lifecare.se	Signed Authenticated	08.05.2023 15:43 08.05.2023 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/16) IP: 94.234.96.147
4. FREDRIK KARLSSON fredrik.l.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 15:52 08.05.2023 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/20) IP: 94.191.152.87
5. Marie-Louise Carin Eriksson emell.ericson@me.com	Signed Authenticated	09.05.2023 08:31 09.05.2023 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/07) IP: 83.185.82.5
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	10.05.2023 15:48 10.05.2023 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flottiljen, org. nr 769623-9768

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flottiljen för år 2022.

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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 8 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flottiljen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 E747B1870B7B4CB...  
 Andréa Åkesson  
 Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 82B9800ABC6F4791BC96B633D884D1A7	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Flottiljen 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.208

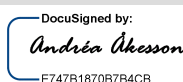
**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
5/10/2023 3:47:15 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

**Signer Events**

Andréa Åkesson  
andrea.akesson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
E747B1870B7B4CB...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.233.119.208

**Timestamp**

Sent: 5/10/2023 3:47:32 PM  
Viewed: 5/10/2023 3:48:56 PM  
Signed: 5/10/2023 3:49:01 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: aa4b62a0-1152-512d-93f3-cd065105a4d1  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/10/2023 3:48:45 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/10/2023 3:47:32 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/10/2023 3:48:56 PM
Signing Complete	Security Checked	5/10/2023 3:49:01 PM
Completed	Security Checked	5/10/2023 3:49:01 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**