



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Flottiljen 3



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Flottiljen 3 med säte i Botkyrka org.nr. 769629-5653 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-06-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bataljonen 29	2015-06-30	2015
Bataljonen 28		2014

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 730
Totalt 45 objekt		3 730

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

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Botkyrka Bataljonen GA:5	G:A		24 / 45	Parkering, Förråd, Fjärrvärme, Betongkassun för sophantering, Lekplats, Cykelförråd

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Peter Haddad	Ordförande	2022-01-16
Bertil Andersson	Ledamot	2021-05-19
Hans Modin	Ledamot	2017-06-26
Veronica Skantz	Ledamot	2017-06-26
Kristofer Måhl	Ledamot	2022-05-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristofer Måhl (omval 2024) Veronica Skantz (omval 2024) Peter Haddad.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Modin, Veronica Skantz och Peter Haddad.

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

Valberedning har varit: Sandra Tikhomirova (sammankallande) och Kajsa Svärd Bogstedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-02.

Vi har installerat Zaptec laddboxar på samtliga p-platser.

Reparation och service på fläktrum och värmepump för värmeåtervinning har slutförts.

Hus för sopkärl för matavfall införskaffat.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Hantering av vattenläckage i båda fläktrum.

Årlig besiktning av hissar samt åtgärdande av anmärkningar.

OVK-besiktning.

5-års kontroll av oljeavskiljare.

Höjdkorrigerings av brunnslock.

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

Årtal	Ändamål
2024	Inga planerade underhållsaktiviteter
2025	Ommålning förrådsfasad, Byte hisslinor, Spolning av stammar m.m.
2026	Målning av trapphus
2027	Linjemarkering P-rutor, rensning av oljeavskiljare, rensning av ventkanaler
2028	Gräsytor kompletteringsådd, OVK-besiktning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	63	106	132	193	159
Skuldsättning, kr/kvm	2 872	2 940	3 008	3 210	3 278
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 872	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	157	137	141	31	23
Årsavgifter, kr/kvm	538	523	523	523	523
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	604	583	582	584	571
Nettoomsättning, tkr	2 253	2 173	2 171	2 177	2 130
Resultat efter finansiella poster, tkr	-986	-483	-389	-70	-204
Soliditet, %	89	89	89	89	88

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

Ytan för garage ingår ej i beräknad total yta.

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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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. Aviserad el avseende IMD är exkluderad i nyckeltalet.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Aviserad el avseende IMD är exkluderad i nyckeltalet.

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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 5%.

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	2 178 928	0	850 809	3 029 736
S:a bundet eget kapital, kr	98 312 528	0	850 809	99 163 336
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 193 131	-483 225	-850 809	-3 527 165
Årets resultat, kr	-483 225	483 225	-986 455	-986 455
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 676 356	0	-1 837 264	-4 513 620
S:a eget kapital, kr	95 636 172	0	-986 455	94 649 716

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 075 000 kr samt ianspråktagande skett med 224 191 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	-2 676 356
Årets resultat, kr	-986 455
Reservation till underhållsfond, kr	-1 075 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	224 191
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 513 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 513 620

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	2 252 704	2 173 201
Övriga rörelseintäkter	Not 3	143	0
Summa Rörelseintäkter		2 252 847	2 173 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 795 271	-1 554 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 039	-84 627
Personalkostnader	Not 6	-106 564	-114 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-822 910	-789 918
Övriga rörelsekostnader		-173 872	0
Summa Rörelsekostnader		-3 001 656	-2 543 496
Rörelseresultat		-748 809	-370 295
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 633	8 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 279	-121 169
Summa Finansiella poster		-237 645	-112 930
Resultat efter finansiella poster		-986 455	-483 225
Resultat före skatt		-986 455	-483 225
Årets resultat		-986 455	-483 225

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	103 236 614	103 902 310
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	37 125
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		103 236 614	103 939 435

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Övriga långfristiga fordringar	Not 10	33 000	33 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		33 500	33 500

Summa Anläggningstillgångar**103 270 114 103 972 935**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 11	0	1 208
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	931 398	2 126 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	130 783	139 363
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 062 181	2 267 129

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	180 228	959 775
<i>Summa Kassa och bank</i>		180 228	959 775

Summa Omsättningstillgångar**2 742 409 3 226 904****Summa Tillgångar****106 012 523 107 199 839**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	96 133 600	96 133 600
Fond för yttre underhåll	3 029 736	2 178 928
Summa Bundet eget kapital	99 163 336	98 312 528

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 527 165	-2 193 131
Årets resultat	-986 455	-483 225
Summa Ansamlad förlust	-4 513 619	-2 676 356

Summa Eget kapital**94 649 717****95 636 172**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 414 000	4 414 000
Summa Långfristiga skulder		4 414 000	4 414 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 300 000	6 552 000
Leverantörsskulder		233 987	306 660
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	87 385	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	327 434	291 008
Summa Kortfristiga skulder		6 948 806	7 149 667

Summa Skulder**11 362 806****11 563 667****Summa Eget kapital och skulder****106 012 523****107 199 839**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-748 809	-370 295
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	822 910	789 918
Övriga justeringar	173 871	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	996 781	789 918
Erhållen ränta	13 633	8 239
Erlagd ränta	-221 513	-121 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 093	306 391
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-157 084	-12 568
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	21 372	172 923
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-135 712	160 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-95 620	466 746
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-293 959	-37 125
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-293 959	-37 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-252 000	-252 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-252 000	-252 000
Årets kassaflöde	-641 579	177 621
Likvida medel vid årets början	3 012 309	2 834 688
Likvida medel vid årets slut	2 370 730	3 012 309

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 008 500	1 950 036
	Hyror garage och parkeringsplatser	189 000	189 000
	Hyror förbrukningsbaserad	36 798	13 748
	Övriga primära intäkter	18 406	20 417
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 252 704	2 173 201
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 252 704	2 173 201

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

143

0

Summa Övriga rörelseintäkter

143

0

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-276 325

-285 624

Snö och halk-bekämpning

-143 379

-156 886

Reparationer

-70 001

-114 482

Planerat underhåll

-224 191

-87 473

Försäkringsskador

-33 419

0

El

-119 150

-119 157

Uppvärmning

-316 944

-248 076

Vatten

-150 170

-142 576

Sophämtning

-100 167

-78 102

Fastighetsförsäkring

-57 423

-51 218

Kabel-TV och bredband

-144 221

-133 126

Förvaltningsavtalskostnader

-159 881

-136 876

Övriga driftkostnader

0

-14 297

Summa Driftskostnader

-1 795 271

-1 567 893

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-32 573

0

Administrationskostnader

-19 128

-27 105

Extern revision

-13 625

-13 250

Medlemsavgifter

-26 625

-22 150

Föreningsverksamhet

-11 088

-9 021

Övriga förvaltningskostnader

0

0

Summa Övriga externa kostnader

-103 039

-71 526

Not 6	Personalkostnader	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-78 246	-85 324
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Löner och övriga ersättningar	0	0
	Sociala avgifter	-21 318	-21 834
	Uttagsbeskattning	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
	Övriga personalkostnader	0	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-106 564	-114 158
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-822 910	-789 918
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-822 910	-789 918

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 430 705	88 430 705
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 871 032	20 871 032
	Årets försäljningar/utrangeringar	-434 387	0
	Omklassificeringar	331 086	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	109 198 436	109 301 737
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 399 427	-4 609 509
	Årets avskrivningar	-822 910	-789 918
	Årets försäljning/utrangering	260 515	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 961 822	-5 399 427
	<i>Utgående redovisat värde</i>	103 236 614	103 902 310
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	89 600 000	89 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	29 000 000	29 000 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	Ingående värde andra långfristiga fordringar	33 000	33 000
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	33 000	33 000
Not 11	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	1 208
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	1 208

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

690 502

2 052 534

Övriga fordringar

240 896

74 024

Summa Övriga fordringar

931 398

2 126 558

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 783

139 363

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 783

139 363

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

SBAB

1 500 000

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

1 500 000

0

Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB

0

0

SBAB

180 228

959 775

Summa Kassa och bank

180 228

959 775

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	
--------	---	------------	--

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Nordea Hypotek AB

0,94%

2025-04-16

4 414 000

0

Nordea Hypotek AB

4,5%

2024-05-17

6 300 000

252 000

10 714 000

252 000

Långfristig del

4 414 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

6 300 000

Kortfristig del

6 300 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

252 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 008 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,03%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga skulder

Momsskuld

0

0

Övriga kortfristiga skulder

87 385

0

*Summa Övriga skulder***87 385****0**

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

198 379

180 609

Upplupna räntekostnader

39 952

10 186

Övriga upplupna kostnader

89 103

100 213

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***327 434****291 008**

Not 19	Eventualförpliktelser
--------	-----------------------

Inga

Not 20	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inga väsentliga händelser

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 Flottillen 3, org.nr. 769629-5653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Flottillen 3 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. Revisorenas 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 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 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. 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 Bostadsrättsförening Flottillen 3 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

Josefine Lundberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Flottiljen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER HADDAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 14:26:59



VERONICA SKANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 08:44:28



HANS MODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 17:37:35



KRISTOFER MÅHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 08:55:32



BERTIL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 09:06:11



JOSEFINE LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 11:50:23



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 21:46:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Flottiljen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOSEFINE LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 11:43:11



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 21:46:27



HSB – där möjligheterna bor