



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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 uppdaterades under 2025.

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 Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

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.	T.o.m.
Hans Modin	Ordförande	2024-05-17	
Hans Modin	Ledamot	2017-06-26	
Peter Haddad	Ordförande	2022-01-16	2024-05-17
Bertil Andersson	Ledamot	2021-05-19	2024-05-14
Veronica Skantz	Ledamot	2017-06-26	
Kristofer Måhl	Ledamot	2022-05-18	2024-05-17
Robin Öhman	Ledamot	2024-05-17	
Filip Koskivuori	Ledamot	2024-05-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Modin.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Modin, Veronica Skantz och Filip Koskivuori.

Revisorer har varit: Josefine Lundberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Kajsa Svärd Bogstedt (sammankallande), samt Karla Aravena Letelier, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%,
fr.o.m. 2024-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen sträcker sig till 2074 och uppdateras årligen i samband med fastighetsbesiktningen.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-02.

Samliga felaktiga frånluftshuvar (34st) har bytts ut på taket.

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.
Höjdkorrigerig av brunnslock.

2023

Zaptec laddboxar installerade på samtliga p-platser.
Reparation och service på fläktrum och värmepump för värmeåtervinning har slutförts.
Hus för sopkärl för matavfall införskaffat.

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

Årtal	Ändamål
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.
2029	Inget planerat underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 13 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	94	63	106	132	193
Skuldsättning, kr/kvm	2 805	2 872	2 940	3 008	3 210
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 805	2 872	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	198	157	137	141	31
Årsavgifter, kr/kvm	594	538	523	523	523
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	662	604	583	582	584
Nettoomsättning, tkr	2 470	2 253	2 173	2 171	2 177
Resultat efter finansiella poster, tkr	-527	-986	-483	-389	-70
Soliditet, %	89	89	89	89	89

UPPLYSNINGAR VID 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 2025 med 5%.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 94kr/m2.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital		resultat enligt		
		stämmans beslut		
Inbetalade insatser, kr	94 218 600	0	0	94 218 600
Upplåtelseavgifter, kr	1 915 000	0	0	1 915 000
Underhållsfond, kr	3 029 736	0	-97 438	2 932 299
S:a bundet eget kapital, kr	99 163 336	0	-97 438	99 065 899
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 527 165	-986 455	97 438	-4 416 182
Årets resultat, kr	-986 455	986 455	-526 850	-526 850
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 513 620	0	-429 412	-4 943 032
S:a eget kapital, kr	94 649 716	0	-526 850	94 122 867

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 97 438 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	-4 513 619
Årets resultat, kr	-526 850
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	97 438
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 943 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 943 031

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 470 039	2 252 704
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	143
Summa Rörelseintäkter		2 470 039	2 252 847
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 804 086	-1 795 271
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 846	-103 039
Personalkostnader	Not 6	-111 967	-106 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-779 588	-822 910
Övriga rörelsekostnader		0	-173 872
Summa Rörelsekostnader		-2 785 487	-3 001 656
Rörelseresultat		-315 448	-748 809
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	79 209	13 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 611	-251 279
Summa Finansiella poster		-211 402	-237 645
Resultat efter finansiella poster		-526 850	-986 455
Resultat före skatt		-526 850	-986 455
Årets resultat		-526 850	-986 455



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	102 457 025	103 236 614
Summa Materiella anläggningstillgångar		102 457 025	103 236 614

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Övriga långfristiga fordringar	Not 11	33 000	33 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		33 500	33 500

Summa Anläggningstillgångar		102 490 525	103 270 114
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	847 114	931 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 712	130 783
Summa Kortfristiga fordringar		934 826	1 062 181

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank		774 432	180 228
Summa Kassa och bank		774 432	180 228

Summa Omsättningstillgångar		2 709 257	2 742 409
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		105 199 782	106 012 523
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	96 133 600	96 133 600
Fond för yttre underhåll	2 932 299	3 029 736
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	99 065 899	99 163 336

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 416 182	-3 527 165
Årets resultat	-526 850	-986 455
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-4 943 032	-4 513 619

Summa Eget kapital**94 122 867****94 649 717**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	4 414 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	4 414 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 462 000	6 300 000
Leverantörsskulder		178 603	233 987
Övriga kortfristiga skulder		82 776	87 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	353 536	327 434
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		11 076 915	6 948 806

Summa Skulder**11 076 915****11 362 806****Summa Eget kapital och skulder****105 199 782****106 012 523**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-315 448	-748 809
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	779 588	822 910
Övriga justeringar	0	173 871
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	779 588	996 781
Erhållen ränta	79 209	13 633
Erlagd ränta	-294 528	-221 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	248 821	40 093
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	41 506	-157 084
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-29 973	21 372
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	11 533	-135 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	260 354	-95 620
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-293 959
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-293 959
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-252 000	-252 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-252 000	-252 000
Årets kassaflöde	8 354	-641 579
Likvida medel vid årets början	2 370 730	3 012 309
Likvida medel vid årets slut	2 379 084	2 370 730



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 215 104	2 008 500
	Hyror garage och parkeringsplatser	189 000	189 000
	Hyror förbrukningsbaserad	45 049	36 798
	Övriga primära intäkter	20 886	18 406
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 470 039	2 252 704
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 470 039	2 252 704
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	143
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	143
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-298 677	-276 325
	Snö och halk-bekämpning	-118 785	-143 379
	Reparationer	-92 779	-70 001
	Planerat underhåll	-97 438	-224 191
	Försäkringsskador	-19 975	-33 419
	El	-220 342	-119 150
	Uppvärmning	-347 293	-316 944
	Vatten	-171 053	-150 170
	Sophämtning	-75 370	-100 167
	Fastighetsförsäkring	-65 032	-57 423
	Kabel-TV och bredband	-149 998	-144 221
	Förvaltningsavtalskostnader	-147 344	-159 881
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 804 086	-1 795 271

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 602	-32 573
	Administrationskostnader	-31 808	-19 128
	Extern revision	-17 375	-13 625
	Medlemsavgifter	-26 625	-26 625
	Föreningsverksamhet	-5 636	-11 088
	Övriga förvaltningskostnader	-800	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-89 846	-103 039
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-82 200	-78 246
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-22 767	-21 318
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-111 967	-106 564
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-779 588	-822 910
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-779 588	-822 910
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	565	1 528
	Ränteintäkter placeringar	0	773
	Ränteswap intäkter	0	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	78 645	11 332
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	79 209	13 633

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	88 327 404	88 430 705
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 871 032	20 871 032
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-434 387
	Omklassificeringar	0	331 086
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	109 198 436	109 198 436
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 961 822	-5 399 427
	Årets avskrivningar	-779 588	-822 910
	Omklassificeringar	0	260 515
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 741 410	-5 961 822
	<i>Utgående redovisat värde</i>	102 457 025	103 236 614
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	29 000 000	29 000 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<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 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	604 652	690 502
	Övriga fordringar	242 462	240 896
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	847 114	931 398

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

SBAB	1 000 000	1 500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 500 000

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	0,94%	2025-04-16	4 414 000	0
Nordea Hypotek AB	4,05%	2025-05-19	6 048 000	252 000
			10 462 000	252 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 462 000
Kortfristig del	10 462 000
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	2,74%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	0,94%	2025-04-16	4 414 000	0
Nordea Hypotek AB	4,05%	2025-05-19	6 048 000	252 000
			10 462 000	252 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 462 000
Kortfristig del	10 462 000

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	228 200	198 379
Upplupna räntekostnader	36 035	39 952
Övriga upplupna kostnader	89 301	89 103
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	353 536	327 434

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 Brf Flottillen 3, org.nr. 769629-5653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flottillen 3 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 Brf Flottiljen 3 för räkenskapsåret 2024 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
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Josefine Lundberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Flottiljen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS MODIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 12:44:37



FILIP KOSKIVUORI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 12:49:28



VERONICA SKANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:00:09



ROBIN ÖHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 12:09:12



JOSEFINE LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 14:51:21



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:28:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Flottiljen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOSEFINE LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 14:49:28



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:28:09



HSB – där möjligheterna bor