



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Flottiljen i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Flottiljen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-5877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

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

**Totalt 4
objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 806
2	lokaler (hyresrätt)	108
37	p-platser	0
Totalt 141 objekt		4 914

Föreningens lägenheter fördelas på: 102 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Irma Palm	Ordförande	2008-06-12	2024-06-04
Eva Hellstrand	Ordförande	2024-06-04	
Eva Hellstrand	Ledamot	2023-06-04	
Ulf Olsson	Ledamot	2024-06-04	
Francoise Bordenave	Ledamot	2018-06-08	2024-06-04
Francoise Bordenave	Suppleant	2024-06-04	
Börje Larsson	Ledamot	2022-05-31	2024-06-04
Maximilliam Keinonen	Ledamot	2024-06-04	
Maximilliam Keinonen	Suppleant	2022-05-31	2024-06-04
Jenny Rosell	Ledamot	2017-08-09	
Magnus Karlsson	Ledamot	2022-05-31	
Robert Peter Gebauer	Ledamot	2024-06-04	
Oskar Lundgren	Suppleant	2024-06-04	
Markus Byström	Suppleant	2023-06-04	2024-06-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Hellstrand, Magnus Karlsson, Maximilliam Keinonen, Francoise Bordenave.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Irma Palm, Ulf Olsson, Eva Hellstrand, Francoise Bordenave, Magnus Karlsson och Robert Peter Gebauer.

Revisorer har varit: Daniel Hilli vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Anton Löfgren (sammankallande) och Irma Palm, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 24 medlemmar, varav 19 närvarande och 5 företräds genom ombud.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10%

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-25

Under räkenskapsåret har följande underhålls- och förbättringsarbeten genomförts.

1. Utjämning och grusning av marken på parkeringsplatserna utanför ingångarna 87-91.
2. Utplacering av och information om hjärtstartare.
3. Påbörjat kompletterande radonmätning portar 59-61. Mätningen sker januari 2025.
4. Översyn av föreningens värmesystem har fortsatt. Installation av avgasare och givare för fjärrvärme. Fjärravläsbara temperaturmätare monterade i 51 lägenheter och magnetiskt filter installerat i UC.
5. Arbete med tak och vind samtliga portar. Uppstigningsluckor, tvätt av tak, förbättringsmålning och byte av trasiga takpannor. Takarbetet fortsätter under våren 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

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

OVK-besiktning skall utföras under år 2025.

Förbereda för sortering av förpackningsavfall nära fastigheterna, vilket är ett kommande krav.

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

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

Byte av termostater och kontroll samt justering av flöden för värme planeras för år 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 127 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 126.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	56	93	13	157	245
Skuldsättning, kr/kvm	3 401	3 481	3 716	3 879	4 028
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 478	3 559	3 729	3 893	4 041
Räntekänslighet, %	3	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	278	252	248	236	202
Årsavgifter, kr/kvm	997	877	852	852	852
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	74	89	90	87
Totala intäkter, kr/kvm	1 082	1 164	926	930	936
Nettoomsättning, tkr	5 126	4 726	4 637	4 658	4 684
Resultat efter finansiella poster, tkr	-587	67	-950	-128	-247
Soliditet, %	35	36	34	35	35

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på räntekostnader och kostnader för avskrivningar som ej är lividitetspåverkande.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften 2025 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	1 010	0	0	1 010
Kapitaltillskott/extra insats, kr	7 869 361	0	0	7 869 361
Underhållsfond, kr	6 800 498	0	1 422 070	8 222 568
S:a bundet eget kapital, kr	14 670 869	0	1 422 070	16 092 939
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 521 424	67 358	-1 422 070	-5 876 136
Årets resultat, kr	67 358	-67 358	-586 545	-586 545
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 454 066	0	-2 008 615	-6 462 681
S:a eget kapital, kr	10 216 803	0	-586 545	9 630 258

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 516 000 kr samt ianspråktagande skett med 93 930 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 454 066
Årets resultat, kr	-586 545
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 040 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 516 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	93 930
Balanseras i ny räkning, kr	-6 462 681

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	5 126 289	4 725 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	191 796	995 001
Summa Rörelseintäkter		5 318 085	5 720 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 216 913	-4 174 119
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 694	-166 512
Personalkostnader	Not 6	-194 666	-176 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-766 438	-859 804
Summa Rörelsekostnader		-5 501 710	-5 376 808
Rörelseresultat		-183 625	343 848
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	32 163	19 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-435 083	-295 549
Summa Finansiella poster		-402 920	-276 490
Resultat efter finansiella poster		-586 545	67 358
Resultat före skatt		-586 545	67 358
Årets resultat		-586 545	67 358

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	25 460 984	26 180 640
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	410 514	457 296
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		25 871 498	26 637 936
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		25 871 998	26 638 436

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 576	6 018
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	691 607	362 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	473 582	372 936
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 181 765	741 295
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 104 822
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 104 822
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	836 949	15 454
<i>Summa Kassa och bank</i>		836 949	15 454
Summa Omsättningstillgångar		2 018 714	1 861 571
Summa Tillgångar		27 890 712	28 500 006

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 870 371	7 870 371
Fond för yttre underhåll	8 222 568	6 800 498
Summa Bundet eget kapital	16 092 939	14 670 869

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 876 136	-4 521 424
Årets resultat	-586 545	67 358
Summa Ansamlad förlust	-6 462 682	-4 454 066

Summa Eget kapital	9 630 257	10 216 803
--------------------	-----------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 074 113	10 280 571
Summa Långfristiga skulder		6 074 113	10 280 571

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 640 430	6 825 640
Leverantörsskulder		393 767	37 270
Skatteskulder		15 762	21 494
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	332 741	330 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	803 642	787 535
Summa Kortfristiga skulder		12 186 341	8 002 633

Summa Skulder		18 260 454	18 283 204
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		27 890 712	28 500 006
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-183 625	343 848
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	766 438	859 804
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	766 438	859 804
Erhållen ränta	32 163	19 059
Erlagd ränta	-404 767	-295 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	210 208	927 161
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-112 034	38 180
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	338 603	30 297
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	226 568	68 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 776	995 639
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-580 825
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-580 825
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-391 668	-1 495 918
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-391 668	-1 495 918
Årets kassaflöde	45 108	-1 081 104
Likvida medel vid årets början	1 472 298	2 553 402
Likvida medel vid årets slut	1 517 407	1 472 298



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 638 492	4 217 232
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	153 000	0
	Hyror lokaler	110 871	114 108
	Hyror garage och parkeringsplatser	153 612	152 350
	Hyror förbrukningsbaserad	3 331	8 997
	Hyror informationsöverföring	0	153 000
	Hyror övrigt	47 015	46 180
	Övriga primära intäkter	62 628	63 840
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 168 949	4 755 707
	Avgiftsbortfall	0	-5 850
	Hyresbortfall	-31 689	-13 232
	Avsatt till inre fond	-10 971	-10 971
	<i>Summa</i>	-42 660	-30 053
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 126 289	4 725 654

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	112 642	0
Övriga sekundära intäkter	79 154	995 001
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	191 796	995 001

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-331 800	-321 910
Snö och halk-bekämpning	-99 475	-125 138
Reparationer	-242 604	-156 370
Planerat underhåll	-93 930	-15 262
Försäkringsskador	-224 395	-525 923
El	-140 765	-155 728
Uppvärmning	-945 380	-861 107
Vatten	-281 490	-220 660
Sophämtning	-142 742	-158 856
Fastighetsförsäkring	-98 784	-87 345
Kabel-TV och bredband	-194 952	-193 705
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-175 660	-171 478
Förvaltningsavtalskostnader	-330 937	-320 761
Tomträttsavgäld	-914 000	-852 950
Övriga driftkostnader	0	-6 926
<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 216 913	-4 174 119

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing	0	-2 556
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-38 541	-47 846
Administrationskostnader	-91 621	-28 952
Extern revision	-16 375	-13 250
Konsultkostnader	-96 250	-3 266
Medlemsavgifter	-20 220	-19 220
Föreningsverksamhet	-14 723	-10 706
Övriga förvaltningskostnader	-45 963	-40 715
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-323 694	-166 512

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-12 840	-11 529
	Övriga arvoden	-147 661	-133 307
	Sociala avgifter	-34 165	-31 537
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-194 666	-176 373
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	786	12 212
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	31 378	6 847
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	32 163	19 059
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-433 770	-294 709
	Övriga räntekostnader	-1 313	-840
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-435 083	-295 549

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 518 958	47 405 958
	Årets investeringar	0	113 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	47 518 958	47 518 958
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 338 318	-20 489 044
	Årets avskrivningar	-719 655	-849 275
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 057 974	-21 338 318
	<i>Utgående redovisat värde</i>	25 460 984	26 180 640
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 200 000	67 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	682 000	682 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	98 000 000	98 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	258 000	258 000
	<i>Summa</i>	166 140 000	166 140 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 269 300	26 269 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 269 300	26 269 300
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	467 825	0
	Årets investeringar	0	467 825
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	467 825	467 825
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 529	0
	Årets avskrivningar	-46 782	-10 529
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-57 311	-10 529
	<i>Utgående redovisat värde</i>	410 514	457 296
Not 11	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 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

680 458

352 023

Övriga fordringar

11 149

10 319

*Summa Övriga fordringar***691 607****362 342**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

473 582

372 936

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***473 582****372 936**

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Sparkonto Nordea

0

14 082

Bankkonto SBAB

836 949

1 371

*Summa Kassa och bank***836 949****15 454**

Not 15	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	0,82%	2026-09-16	5 789 723	0
Nordea	4,36%	2028-11-15	338 558	54 168
Nordea	2,34%	2025-03-19	4 121 040	0
Nordea	4,19%	2025-01-17	5 066 845	325 000
Nordea	3,33%	2025-05-06	1 398 377	0
			16 714 543	379 168

Långfristig del

6 074 113

Nästa års amortering av långfristig skuld

54 168

Lån som ska konverteras inom ett år

10 586 262

Kortfristig del

10 640 430

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

379 168

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 516 672

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,50%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16 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	0,82%	2026-09-16	5 789 723	0
Nordea	4,36%	2028-11-15	338 558	54 168
Nordea	2,34%	2025-03-19	4 121 040	0
Nordea	4,19%	2025-01-17	5 066 845	325 000
Nordea	3,33%	2025-05-06	1 398 377	0
			16 714 543	379 168

Nästa års amortering av långfristig skuld 54 168

Lån som ska konverteras inom ett år 10 586 262

Kortfristig del 10 640 430

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Depositioner	11 391	11 391
Momsskuld	17 956	26 155
Inre fond	288 580	280 768
Övriga kortfristiga skulder	14 814	12 380
<i>Summa Övriga skulder</i>	332 741	330 694

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	432 959	380 238
Upplupna räntekostnader	76 871	46 555
Övriga upplupna kostnader	293 812	360 742
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	803 642	787 535

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 Flotttiljen i Stockholm, org.nr. 702000-5877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flotttiljen i Stockholm 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. Revisorernas 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Flottillen i Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 fortlopande 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Hilli
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

EVA HELLSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 13:32:16



ULF OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:28:31



MAXIMILLIAM KEINONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 21:19:16



MAGNUS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 22:01:33



JENNY ROSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:50:33



ROBERT PETER GEBAUER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 11:41:09



DANIEL HILLI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:26:13



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:52:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

DANIEL HILLI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:24:53



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:52:07



HSB – där möjligheterna bor