

Årsredovisning 2023

Brf Flottiljen

769623-9768



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Flottiljen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 25:151 (Sjögatan 14, 16 och 18 samt Esplanaden 18, 234 39 Lomma)	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 4 272 kvm. Byggnadernas totalyta är 4272 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Zander	Ordförande
Bengt Tean Christer Bengtsson	Styrelseledamot
Marie-Louise Carin Eriksson	Styrelseledamot
Petter Uddhammar	Styrelseledamot
Susanne Thorén	Styrelseledamot
Petra Oredsson	Suppleant
Pietro Diont	Suppleant

Revisorer

KPMG AB Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Underhållsspolning av husens avloppsledningar
OVK-besiktning

Planerade underhåll

- Framtida underhåll** ● Eftersom föreningens byggnader och mark färdigställdes 2015 förväntas inget större underhåll behöva utföras under de kommande åren.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har det tagits fram underlag gällande möjligheten att installera solceller på taken tillhörande föreningens fyra hus. Extrastämma ska hållas 2024-03-12 för beslut.

Pietro Diont lämnade sitt uppdrag i styrelsen i december 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om höjning av månadsavgiften med 15% from 2023-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 377 090	3 029 050	3 037 972
Resultat efter fin. poster	-637 408	-717 999	-327 695
Soliditet (%)	77	76	76
Yttre fond	1 254 781	1 038 219	939 532
Taxeringsvärde	87 200 000	87 200 000	72 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	655	648
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	92,4	91,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 718	8 760	8 816
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 718	8 760	8 816
Sparande per kvm totalyta, kr	141	103	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	127	167	124
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	36	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	52	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	255	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	0,96	0,84
Räntekänslighet (%)	11,85	13,37	13,61

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 137 272 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Förlusten som redovisas orsakas till största del av att föreningen har fått ökade driftkostnader samt att föreningen räntekostnader har mer än dubblats under 2023. Styrelsen anser att detta inte kommer påverka föreningens ekonomiska ställning på lång sikt.

Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	69 397 000	-	-	69 397 000
Upplåtelseavgifter	54 998 000	-	-	54 998 000
Fond, yttre underhåll	1 038 219	-	216 562	1 254 781
Balanserat resultat	-1 235 472	-717 999	-216 562	-2 170 033
Årets resultat	-717 999	717 999	-637 408	-637 408
Eget kapital	123 479 748	0	-637 408	122 842 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 170 033
Årets resultat	-637 408
Totalt	-2 807 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	470 000
Balanseras i ny räkning	-3 277 440
	-2 807 440

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 377 090	3 029 050
Övriga rörelseintäkter	3	160 833	-2
Summa rörelseintäkter		3 537 923	3 029 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 816 413	-1 886 322
Övriga externa kostnader	9	-166 254	-183 734
Personalkostnader	10	-138 596	-168 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 238 628	-1 149 209
Summa rörelsekostnader		-3 359 892	-3 387 955
RÖRELSERESULTAT		178 031	-358 907
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 392	1 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-830 831	-360 560
Summa finansiella poster		-815 439	-359 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-637 408	-717 999
ÅRETS RESULTAT		-637 408	-717 999

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	159 071 938	160 310 566
Summa materiella anläggningstillgångar		159 071 938	160 310 566
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 071 938	160 310 566
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 912	12 603
Övriga fordringar	13	4 427	3 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	102 524	93 170
Summa kortfristiga fordringar		110 863	109 404
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 874 286	1 249 801
Summa kassa och bank		1 874 286	1 249 801
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 985 149	1 359 205
SUMMA TILLGÅNGAR		161 057 087	161 669 771

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 395 000	124 395 000
Fond för yttre underhåll		1 254 781	1 038 219
Summa bundet eget kapital		125 649 781	125 433 219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 170 033	-1 235 472
Årets resultat		-637 408	-717 999
Summa fritt eget kapital		-2 807 440	-1 953 471
SUMMA EGET KAPITAL		122 842 341	123 479 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	28 322 000
Summa långfristiga skulder		0	28 322 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 242 000	9 100 000
Leverantörsskulder		155 319	156 920
Övriga kortfristiga skulder		1 109	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	816 319	610 303
Summa kortfristiga skulder		38 214 747	9 868 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 057 087	161 669 771

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	178 031	-358 907
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 238 628	1 149 209
	1 416 659	790 302
Erhållen ränta	11 990	1 468
Erlagd ränta	-684 105	-317 324
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	744 544	474 446
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 943	110 855
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 998	-181 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	804 485	403 419
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-487 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-487 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-180 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	624 485	-324 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 249 801	1 574 132
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 874 286	1 249 801

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flottiljen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 843 408	2 475 972
Hysesintäkter, p-platser	208 360	227 550
Kabel-TV/Bredband	161 040	161 040
Vatten	28 452	41 066
El	108 820	111 472
Övriga intäkter	27 010	11 950
Summa	3 377 090	3 029 050

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Elprisstöd	160 749	0
Övriga intäkter	86	0
Summa	160 833	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	72 492	70 842
Fastighetsskötsel	129 102	133 837
Besiktning och service	58 710	63 606
Trädgårdsarbete	1 109	1 690
Övrigt	36 683	9 598
Snöskottning	33 476	20 719
Summa	331 572	300 292

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Underhåll	1 222	0
Bostäder	681	0
Bostäder VVS	0	2 125
Trapphus/port/entr	0	12 459
Dörrar och lås/porttele	13 042	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	43 845
VA	64 457	14 909
Värme	57 103	3 681
Ventilation	0	45 426
El	22 799	4 188
Kabel-tv/bredband	2 677	0
Hissar	13 430	31 804
Tak	0	3 788
Gård/markytor	0	12 441
Summa	175 411	174 666

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
El	0	7 438
Summa	0	7 438

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	542 913	714 585
Uppvärmning	191 931	152 987
Vatten	228 386	223 229
Sophämtning	48 483	45 237
Summa	1 011 713	1 136 038

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	83 127	75 796
Övrigt	56 100	33 660
Bredband/Kabeltv	158 491	158 432
Summa	297 718	267 888

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	48 078	59 662
Förbrukningsmaterial	17 651	15 353
Programvaror	1 403	5 837
Revisionsarvoden	16 563	23 250
Ekonomisk förvaltning	82 560	79 632
Summa	166 254	183 734

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	111 450	131 588
Sociala avgifter	27 146	37 102
Summa	138 596	168 690

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	830 526	359 969
Övriga räntekostnader	305	591
Summa	830 831	360 560

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 487 750	168 000 000
Årets inköp	0	487 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 487 750	168 487 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 177 184	-7 027 975
Årets avskrivning	-1 238 628	-1 149 209
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 415 812	-8 177 184
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 071 938	160 310 566
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 015 385</i>	<i>31 015 385</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	87 200 000	87 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	202	36
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 225	3 595
Summa	4 427	3 631

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 869	56 958
Fastighetsskötsel	10 227	9 225
Försäkringspremier	6 985	6 347
Förvaltning	25 041	20 640
Inkomsträntor	3 402	0
Summa	102 524	93 170

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-02	4,57 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-01-02	4,58 %	13 882 000	14 062 000
Stadshypotek	2024-12-02	4,57 %	3 860 000	3 860 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,85 %	14 500 000	14 500 000
Summa			37 242 000	37 422 000
Varav kortfristig del			37 242 000	9 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 042 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 220	0
El	59 121	105 719
Uppvärmning	31 412	26 444
Utgiftsräntor	192 550	45 824
Vatten	60 323	0
Löner	111 450	106 500
Sociala avgifter	35 018	35 018
Förutbetalda avgifter/hyror	293 225	268 798
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	816 319	610 303

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

43 605 000

2022-12-31

43 605 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lomma

Bengt Tean Christer Bengtsson
Styrelseledamot

Lars Zander
Ordförande

Marie-Louise Carin Eriksson
Styrelseledamot

Petter Uddhammar
Styrelseledamot

Susanne Thorén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 11:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 19:57

DOCUMENT ID:

r1Wiolv5XC

ENVELOPE ID:

H1oilw5mR-r1Wiolv5XC

DOCUMENT NAME:

Brf Flottiljen, 769623-9768 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petter Torgil Mikael Uddhammar petter@cargosurvey.se	Signed Authenticated	22.05.2024 07:23 22.05.2024 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/11) IP: 78.71.141.161
2. Marie-Louise Carin Eriksson marie-louise.ericson@retailfoodservices.com	Signed Authenticated	22.05.2024 07:29 21.05.2024 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/07) IP: 78.71.125.214
3. Lars Zander latszander01@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 08:48 22.05.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/20) IP: 212.93.55.81
4. SUSANNE THORÉN susanne.thoren@lifecare.se	Signed Authenticated	22.05.2024 12:24 21.05.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/16) IP: 78.71.141.31
5. Bengt Tean Christer Bengtsson tean.bengtsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 14:31 22.05.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/18) IP: 90.129.196.200
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2024 11:45 24.05.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flottiljen för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flottiljen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 11:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 19:57

DOCUMENT ID:

Hymijxvc7C

ENVELOPE ID:

BJesolw9mR-Hymijxvc7C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Flottiljen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2024 11:46 24.05.2024 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed