

Årsredovisning 2024

Brf Flottiljen

769623-9768



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flottiljen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 15

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)	-	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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
Maria Strömberg	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

KPMG AB Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-12. Beslut om solceller.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2015-2024** ● Eftersom föreningen byggnader och mark färdigställes 2015 har behovet av större underhåll varit begränsat. Föreningen fyller nu 10 år och behoven av åtgärder kommer öka närmaste åren. Vi uppdaterar regelbundet vår underhållsplan och kommer göra en större översyn under 2025.
- 2025** ● Målning av träpaneler på byggnader, miljöhus, carport samt staket vid uteplatser.
● Underhållsspolning av husens avloppsledningar
- 2027** ● 2027 OVK samt översyn av fönster

Övrig verksamhetsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 5 juni 2024 med 19 lägenheter närvarande. Louise Nilsson från Nabo utsågs till stämmoderförande och gick bla igenom årsredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Till följd av allmänna kostnadsökningar men framförallt omförhandling av våra lån till betydligt högre räntenivå gjorde att styrelsen beslutade i slutet av 2024 höja avgiften med 10% från och med 2025-01-01. Föreningen har alltså en låg belåningsgrad och stabil ekonomi. Vår överskottslikviditet på SEK 1 mio är placerat på specialinlåningskonto med bättre ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Nabo handhar föreningens ekonomiska förvaltning och Clifa Service kvarstår som föreningens fastighetsskötare inkl snöröjning och teknisk förvaltare. Hagtorns ombesörjer planteringar och trapphusstädning. Vi avser att se över våra större leverantörsavtal under 2025, bla hiss-service och föreningen tv/internet erbjudande. Vi kan konstatera att vi haft stora kostnadsökningar pga inflationen de senaste åren.

Övriga uppgifter

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 82 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 719 181	3 377 090	3 029 050	3 037 972
Resultat efter fin. poster	-988 101	-637 408	-717 999	-327 695
Soliditet (%)	76	77	76	76
Yttre fond	1 724 781	1 254 781	1 038 219	939 532
Taxeringsvärde	87 200 000	87 200 000	87 200 000	72 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	735	655	648
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	88,9	92,4	91,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 647	8 718	8 760	8 816
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 647	8 718	8 760	8 816
Sparande per kvm totalyta, kr	92	141	103	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	130	127	167	124
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	45	36	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	53	52	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	225	255	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	2,22	0,96	0,84
Räntekänslighet (%)	11,00	11,84	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 149 884 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.

Upplysning vid förlust

Förlusten som redovisas orsakas till största del av att föreningen har fått ökade driftkostnader samt att föreningen räntekostnader har ökat kraftigt under 2024. Styrelsen anser att det inte kommer påverka föreningens ekonomiska ställning på lång sikt. Det negativa resultat kommer finansieras med den 10% höjningen som styrelsen annonserade vid årsskiftet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	69 397 000	-	-	69 397 000
Upplåtelseavgifter	54 998 000	-	-	54 998 000
Fond, yttre underhåll	1 254 781	-	470 000	1 724 781
Balanserat resultat	-2 170 033	-637 408	-470 000	-3 277 440
Årets resultat	-637 408	637 408	-984 356	-984 356
Eget kapital	122 842 341	0	-984 356	121 857 985

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 277 440
Årets resultat	-984 356
Totalt	-4 261 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	470 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-143 850
Balanseras i ny räkning	-4 587 946
	-4 261 796

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 719 182	3 377 090
Övriga rörelseintäkter	3	2 028	160 833
Summa rörelseintäkter		3 721 209	3 537 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 993 510	-1 816 413
Övriga externa kostnader	9	-243 889	-166 254
Personalkostnader	10	-134 616	-138 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 238 628	-1 238 628
Summa rörelsekostnader		-3 610 643	-3 359 892
RÖRELSERESULTAT		110 566	178 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 742	15 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 132 664	-830 831
Summa finansiella poster		-1 094 922	-815 439
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-984 356	-637 408
ÅRETS RESULTAT		-984 356	-637 408

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	157 833 310	159 071 938
Summa materiella anläggningstillgångar		157 833 310	159 071 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 833 310	159 071 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 912
Övriga fordringar	13	5 459	4 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	129 799	102 524
Summa kortfristiga fordringar		135 258	110 863
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 863 385	1 874 286
Summa kassa och bank		1 863 385	1 874 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 998 643	1 985 149
SUMMA TILLGÅNGAR		159 831 953	161 057 087

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 395 000	124 395 000
Fond för yttre underhåll		1 724 781	1 254 781
Summa bundet eget kapital		126 119 781	125 649 781
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 277 440	-2 170 033
Årets resultat		-984 356	-637 408
Summa fritt eget kapital		-4 261 796	-2 807 440
SUMMA EGET KAPITAL		121 857 985	122 842 341
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	36 702 000	0
Summa långfristiga skulder		36 702 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		240 000	37 242 000
Leverantörsskulder		161 028	155 319
Skatteskulder		8 927	0
Övriga kortfristiga skulder		-3	1 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	862 016	816 319
Summa kortfristiga skulder		1 271 968	38 214 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 831 953	161 057 087

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	110 566	178 031
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 238 628	1 238 628
	1 349 194	1 416 659
Erhållen ränta	41 144	11 990
Erlagd ränta	-1 121 851	-684 105
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	268 487	744 544
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 797	1 943
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 408	57 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289 098	804 485
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 902	624 485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 874 286	1 249 801
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 863 385	1 874 286

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 132 204	2 843 408
Hysesintäkter, p-platser	203 843	208 360
Kabel-TV/Bredband	161 040	161 040
Vatten	37 773	28 452
El	112 111	108 820
Övriga intäkter	72 211	27 010
Summa	3 719 182	3 377 090

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Elprisstöd	0	160 749
Övriga intäkter	1 609	86
Övriga rörelseintäkter	421	0
Summa	2 028	160 833

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	76 620	72 492
Fastighetsskötsel	131 065	129 102
Besiktning och service	71 363	58 710
Trädgårdsarbete	0	1 109
Övrigt	8 225	36 683
Snöskottning	41 501	33 476
Summa	328 774	331 572

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Underhåll	0	1 222
Bostäder	1 078	681
Soprum/miljöanläggning	4 737	0
Dörrar och lås/porttele	2 188	13 042
Övriga gemensamma utrymmen	12 100	0
VA	0	64 457
Värme	359	57 103
Ventilation	35 868	0
El	9 786	22 799
Kabel-tv/bredband	0	2 677
Hissar	61 338	13 430
Gård/markytor	3 594	0
Summa	131 048	175 411

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	87 600	0
Tak	31 250	0
Gård/markytor	25 000	0
Summa	143 850	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	556 100	542 913
Uppvärmning	210 752	191 931
Vatten	287 669	228 386
Sophämtning	67 669	48 483
Summa	1 122 190	1 011 713

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 292	83 127
Övrigt	44 880	56 100
Bredband/Kabeltv	158 476	158 491
Summa	267 648	297 718

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	47 813	48 078
Förbrukningsmaterial	13 329	17 651
Programvaror	0	1 403
Juridiska kostnader	31 656	0
Övriga arvoden	48 750	0
Revisionsarvoden	17 438	16 563
Ekonomisk förvaltning	84 904	82 560
Summa	243 889	166 254

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	111 428	111 450
Sociala avgifter	23 188	27 146
Summa	134 616	138 596

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 132 664	830 526
Övriga räntekostnader	0	305
Summa	1 132 664	830 831

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 487 750	168 487 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 487 750	168 487 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 415 812	-8 177 184
Årets avskrivning	-1 238 628	-1 238 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 654 440	-9 415 812
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 833 310	159 071 938
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	206	202
Avräkningskonto, eko. förvaltning	5 253	4 225
Summa	5 459	4 427

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 734	56 869
Fastighetsskötsel	10 894	10 227
Försäkringspremier	20 981	6 985
Förvaltning	26 190	25 041
Inkomsträntor	0	3 402
Summa	129 799	102 524

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	2,68 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	4,45 %	13 822 000	13 882 000
Stadshypotek	2027-12-01	2,68 %	3 620 000	3 860 000
Stadshypotek	2029-12-01	3,00 %	14 500 000	14 500 000
Summa			36 942 000	37 242 000
Varav kortfristig del			240 000	37 242 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 742 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 220	11 220
El	60 397	59 121
Uppvärmning	25 695	31 412
Utgiftsräntor	203 363	192 550
Vatten	74 655	60 323
Löner	111 450	111 450
Sociala avgifter	35 018	35 018
Förutbetalda avgifter/hyror	318 218	293 225
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	862 016	816 319

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 605 000	43 605 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid extrastämma i mars 2024 med 22 lägenheter närvarande togs beslut att installera solceller enligt en offert från BEMT. Det visade sig sedan vid en noggrann kontroll av takkonstruktionen att BEMT inte klarade att leverera solcellsanläggningen enligt offert och den nya offert som presenterades är inte aktuell efter beslut av styrelsen.

Underskrifter

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

Lomma

Lars Zander
Ordförande

Bengt Tean Christer Bengtsson
Styrelseledamot

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:

10.04.2025 07:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 14:39

DOCUMENT ID:

HJKKXFZpyl

ENVELOPE ID:

Bk_Y7FWTYe-HJKKXFZpyl

DOCUMENT NAME:

Brf Flottiljen, 769623-9768 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petter Torgil Mikael Uddhammar petter.uddhammar@me.com	Signed Authenticated	26.03.2025 16:25 26.03.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54
2. SUSANNE THORÉN susanne.thoren@lifecare.se	Signed Authenticated	27.03.2025 05:47 26.03.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.202.215
3. Lars Zander tean.bengtsson@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 07:25 26.03.2025 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.154.246
4. Bengt Tean Christer Bengtsson larszander01@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:00 26.03.2025 20:26	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.141.115
5. Marie-Louise Carin Eriksson emell.ericson@me.com	Signed Authenticated	28.03.2025 07:59 26.03.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.172.154
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	10.04.2025 07:08 10.04.2025 07:07	eID Low	Swedish BankID 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 2024 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 förtlöpande 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 07:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2025 14:39

DOCUMENT ID:

Hk-YKmyZTKx

ENVELOPE ID:

S1g0F7tWpyx-Hk-YKmyZTKx

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Flottiljen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	10.04.2025 07:07	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	10.04.2025 07:07	Low	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