

# Årsredovisning

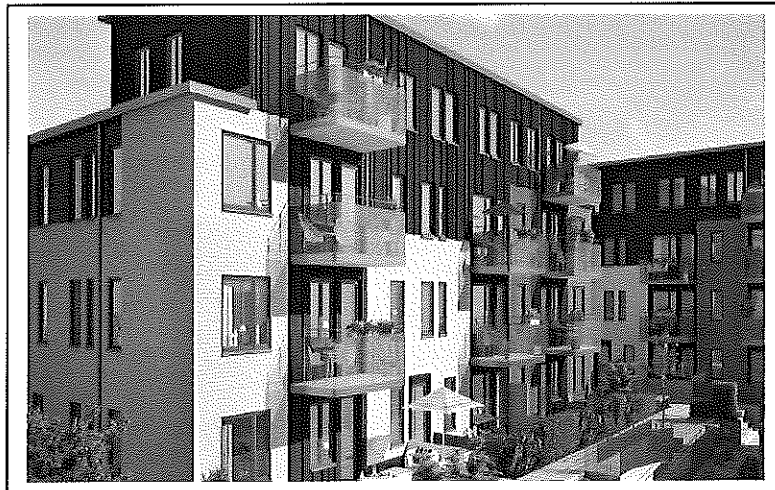
för

## Brf Flottiljen

769623-9768

Räkenskapsåret

2019



*Per*

## Innehållsförteckning

Sida

---

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen  
[styrelsen@brfflottiljenlomma.se](mailto:styrelsen@brfflottiljenlomma.se)

Föreningens ekonomiska förvaltare

**BoNea**   
DIN BRF PARTNER

*Plu*

# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Flottiljen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Fakta om föreningen

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

Styrelsens säte: Skåne Län, Lomma Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Lomma 25:151, Lomma Kommun. Föreningens gatuadresser är Sjögatan 14, 16 och 18 samt Esplanaden 18, 234 39 Lomma.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

#### Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Fredrik Karlsson	Ordförande	2020
Petter Uddhammar	Vice Ordförande	2021
Johan Persson	Sekreterare	2021
Göran Jönsson	Ledamot	2020
Johnny Lundblad	Ledamot	2020
Tord Lindgren	Suppleant	2020
Susanne Thorén	Suppleant	2020
Anders Segerström	Suppleant	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Revisor

Alexander Larsson, PricewaterhouseCoopers AB

#### Valberedning

Per Malmros & Liselotte Gross

### **Förvaltning**

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Clifa Service AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

### **Information om fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:151 med en tomtareal om 3 952 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2015. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av fyra flerbostadshus med totalt 61 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 272 kvm.

Föreningen har en övernattningslägenhet för medlemmarna att hyra.

### **Lägenhetsfördelning**

3 stycken 1 rum och kök  
27 stycken 2 rum och kök  
24 stycken 3 rum och kök  
7 stycken 4 rum och kök

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-16. 34 medlemmar var närvarande och 24 lägenheter var representerade.

#### **Föreningsaktiviteter under året**

Arbetet med att få besiktningssanmärkningarna från 2-årsbesiktningen har fortgått, där ett fåtal anmärkningar kvarstår för JM att åtgärda. Styrelsen har även förberett sig inför den stundande 5-årsbesiktningen som beräknas till sommaren 2020.

Radonmätningar har skett i enlighet med föreläggande från Lomma kommun. Resultatet av mätningarna visade att föreningen inte har några problem med radon, vilket är positivt.

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

Under året har styrelsen kontinuerligt följt upp och konkurrensutsatt föreningens avtal. Clifa Service kvarstår som föreningens fastighetsskötare och tekniska förvaltare men exempelvis städning och snöbekämpning har fortsättningsvis lejt ut till andra aktörer av pris- och kvalitetsskäl.

Delar av styrelsen har tillsammans med Clifa Service gjort en översyn av utemiljön och tagit bort döda växter samt gjort kompletterande planteringar i den gemensamma utemiljön. Detta arbete kommer fortsätta även under 2020. I samband med översynen av utemiljön noterades även ett stort antal "skrotcyklar" som styrelsen beslutade skulle märkas upp och sedermera bortforslas. Bortforslingen kommer ske i början av 2020.

Grannkvarteret, Brf Ankaret, är under färdigställande av JM och styrelsen ser fram emot att kunna välkomna våra nya grannar.

I slutet av året genomförde föreningen en extra amortering om 762 000 kr ett av föreningens banklån i samband med att lånet omsattes och även en lägre räntesats erhöles. Den totala amorteringen under året uppgick till 1 002 000 kr.



### Underhåll och underhållsplan

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

### Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Byte av grundvattenpump	2019	Omfattades ej av garanti mot JM
Hissproblem	2019	Diverse driftstopp pga handhavandefel har åtgärdats av Schindler Hiss, men ej omfattats av garanti

### Framtida underhåll

Eftersom föreningens byggnader och mark färdigställdes 2015 förväntas inget större underhåll behöva utföras de kommande fem åren.

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 88 (86) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 7 (5) st. överlåtelse.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2018, 46 500 kr).

### Föreningens Ekonomi

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som fortsatt god. Genom löpande- och extraamorteringar av föreningens banklån har belåningsgraden successivt sänkts sedan fastigheten togs över från JM.

### Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2019. Inför 2019 beslutades om en sänkning av årsavgifterna med 10 %.

*Reu*

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgift kr/kvm	580	644	644	644
Nettoomsättning	3 056	3 305	3 325	3 308
Resultat efter finansiella poster	- 199	6	250	228
Totalt eget kapital	124 658	124 857	124 851	124 601
Balansomslutning	164 407	165 520	166 261	167 999
Soliditet	75,8%	75,4%	75,1%	74,2%
Bokfört värde, byggnader och mark	163 255	164 397	165 538	166 680
Taxeringsv., byggnader och mark	72 000	65 000	65 000	65 000
Taxeringsvärde, byggnader	59 000	53 000	53 000	53 000
Låneskuld	39 142	40 144	40 884	42 853
Låneskuld kr/kvm	9 162	9 397	9 570	10 031
Belåningsgrad	54%	62%	63%	66%
Amortering under året	1 002	740	1 969	737
Likvida medel	1 060	1 070	479	1 193
Likviditet	136%	148%	94%	168%
Kassaflöde, kr/kvm	235	291	335	320
Avsättning yttre fond, kr/kvm	52	52	52	30

\* föreningens verksamhet startas 2016-01-01

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad = låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll = (resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalymta)

Avsättning yttre fond, kr/(kvm bostadsyta+lokalymta)

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	124 395 000	607 525	-151 773	6 221
Disp. enligt stämmobeslut			6 221	-6 221
Ianspråktagande år 2019		-62 243	62 243	
Avsättning år 2019 yttre fond		224 000	-224 000	
Årets resultat				-198 900
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>124 395 000</b>	<b>769 282</b>	<b>-307 309</b>	<b>-198 900</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-145 552
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-224 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	62 243
Årets resultat	-198 900
<b>Summa</b>	<b>-506 209</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-506 209
<b>Summa</b>	<b>-506 209</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

*Fu*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 055 814	3 305 170
Övriga rörelseintäkter		250	12 226
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 056 064</b>	<b>3 317 396</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 512 608	-1 571 807
Övriga externa kostnader	4	-31 164	-23 181
Personalkostnader och arvode	5	-122 297	-118 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 141 538	-1 141 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 807 607</b>	<b>-2 855 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>248 457</b>	<b>461 996</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 358	-455 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-447 357</b>	<b>-455 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-198 900</b>	<b>6 222</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-198 900</b>	<b>6 222</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-198 900</b>	<b>6 222</b>

*RM*



**Balansräkning** Not 2019-12-31 2018-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	163 255 101	164 396 639
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>163 255 101</b>	<b>164 396 639</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>163 255 101</b>	<b>164 396 639</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		36	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	92 101	53 194
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 137</b>	<b>53 230</b>

---

<i>Kassa och bank</i>		1 059 771	1 070 478
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 151 908</b>	<b>1 123 708</b>

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>164 407 009</b>	<b>165 520 347</b> <i>M</i>
-------------------------	--	--------------------	-----------------------------

*Blu*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		124 395 000	124 395 000
Fond för yttre underhåll		769 282	607 525
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>125 164 282</b>	<b>125 002 525</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-307 309	-151 773
Årets resultat		-198 900	6 222
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-506 209</b>	<b>-145 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 658 073</b>	<b>124 856 973</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	18 860 000	39 903 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 860 000</b>	<b>39 903 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	20 282 000	240 380
Leverantörsskulder		182 445	135 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	424 491	383 457
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 888 936</b>	<b>759 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>164 407 009</b>	<b>165 520 347</b>

*Flu*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 tkr.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift från bostadsrätter	2 475 955	2 751 378
Hysesintäkter, garage	237 650	240 864
El, enligt avläsning	98 717	89 951
Varmvattenavläsning, bostäder	50 971	44 225
Bredband	161 040	161 040
Gästlägenhet	15 800	9 600
Intäkt överlåtelse- och panthantering	15 681	8 112
<b>Summa</b>	<b>3 055 814</b>	<b>3 305 170</b>

*fil*

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll, se spec nedan.	95 872	104 507
Periodiskt underhåll, se spec nedan.	62 243	96 765
El	407 551	371 067
Uppvärmning	152 455	184 257
Vatten & avlopp	193 615	179 380
Avfallshantering	36 366	35 081
Snörenhållning	13 293	80 124
Besiktningkostnader	2 629	0
Fastighetsförsäkring	36 955	34 815
Bredband	158 432	158 432
Fastighetsskötsel	177 583	179 204
Hyra parkering	13 200	15 825
Förbrukningsinventarier	16 804	9 003
Driftsuppföljning	33 816	24 533
Administrativa kostnader	15 674	11 095
Föreningsverksamhet	4 600	6 886
Ekonomisk förvaltning	75 714	72 645
Pant och överlåtelseavgift	15 806	8 188
<b>Summa</b>	<b>1 512 608</b>	<b>1 571 807</b>

#### Löpande underhåll

Material	2 869	5 141
Bostäder	0	4 525
Gemensamma utrymme	0	12 386
Installationer	9 063	0
El	1 031	16 095
Ventilation	9 473	11 638
Tak	11 305	0
Hissar	32 276	3 358
Lås och larm	945	0
Utvändigt	10 980	30 170
Markytor	17 930	21 194
<b>Summa</b>	<b>95 872</b>	<b>104 507</b>

#### Periodiskt underhåll

Installationer / Ventilation	35 000	96 765
VA/sanitet	27 243	0
<b>Summa</b>	<b>62 243</b>	<b>96 765</b>

*flu*

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2019	2018
Extern revisor	25 000	22 375
Övrigt	6 164	806
<b>Summa</b>	<b>31 164</b>	<b>23 181</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvode**

	2019	2018
Styrelsearvode	96 600	93 750
Sociala avgifter arvode	25 697	25 124
<b>Summa</b>	<b>122 297</b>	<b>118 874</b>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2019	2018
Avskrivning byggnader	1 141 538	1 141 538
<b>Summa</b>	<b>1 141 538</b>	<b>1 141 538</b>

*plc*

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	136 984 615	136 984 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 984 615</b>	<b>136 984 615</b>
Ingående avskrivningar	-3 603 361	-2 461 823
Årets avskrivningar	-1 141 538	-1 141 538
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 744 899</b>	<b>-3 603 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 239 716</b>	<b>133 381 254</b>
Bokfört värde byggnader	132 239 716	133 381 254
Bokfört värde mark	31 015 385	31 015 385
<b>Summa</b>	<b>163 255 101</b>	<b>164 396 639</b>
Taxeringsvärden byggnader	72 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	12 000 000
<b>Summa</b>	<b>85 000 000</b>	<b>65 000 000</b>

Fastighetsbeteckning: Lomma 25:151.  
Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 2015 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringskostnader	41 039	3 010
Intäkter el- och varmvattenavläsning	37 861	35 922
Övrigt	13 201	14 262
<b>Summa</b>	<b>92 101</b>	<b>53 194</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	43 605 000	43 605 000
<b>Summa</b>	<b>43 605 000</b>	<b>43 605 000</b>

*fle*

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för	Lånebelopp	Nästa års
Långivare	2019-12-31	slutbetalning	2019-12-31	amortering
Stadshypotek	0,90	2020-12-01	14 782 000	240 000
Stadshypotek	0,58	2020-12-03	5 500 000	0
Stadshypotek	2,43	2023-12-01	4 360 000	0
Stadshypotek	0,93	2024-12-01	14 500 000	0
<b>Summa</b>			<b>39 142 000</b>	<b>240 000</b>

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 18 860 000 kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 20 042 000 kronor. På balansdagen utgör 240 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 1 002 000 kronor amorterats, varav 762 000 avser extraamortering.

Lånen med slutbetalningsdag 2020-12-01 samt 2020-12-03 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 37 942 000 kronor.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvode	51 974	47 624
Sociala avgifter	16 330	14 963
Räntekostnad	13 344	2 781
Värme	0	22 390
Hyror och avgifter	294 843	269 399
Extern revision	48 000	23 000
Övriga upplupna kostnader	0	3 300
<b>Summa</b>	<b>424 491</b>	<b>383 457</b>

*Handwritten signature*

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**  
Inga väsentliga händelser.

Lomma 2020 - 04-20



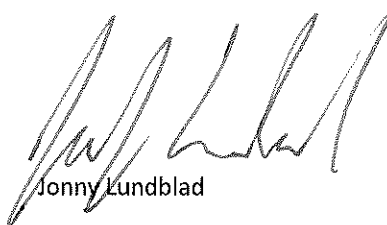
Fredrik Karlsson  
Ordförande



Bengt Jönsson



Johan Persson



Jonny Lundblad



Petter Uddhammar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-28

PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor

ple





## Revisionsberättelse

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

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flotttiljen för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2019 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 *Revisorans 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 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.

Malmö 2020-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor