

Årsredovisning för
Brf Flottiljen
769623-9768

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Noter | 8 |
| Noter till resultaträkning | 9 |
| Noter till balansräkning | 10-11 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flottiljen, 769623-9768, med säte i Lomma kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016, vilket är föreningens sjätte år.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 11 augusti 2014 förvärvat fastigheten Lomma 25:151 i Lomma kommun. Lagfart erhöles den 21 augusti 2014.

På föreningens fastighet har det uppförts fyra flerbostadshus i 4 våningar med totalt 61 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 4 272 kvm. Föreningen kommer att disponera över 59 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet skall delta i gemensamhetsanläggning avseende markparkering där föreningens fastighet tilldelas 22 platser, planteringar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar. 10 av de tilldelade parkeringsplatserna är avsedda för gästparkering. Beroende på utbyggnadstakten i området var alla delar av gemensamhetsanläggningen inte tillgängliga i samband med inflyttning i föreningens hus.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet har ett förmånsservitut vilket innebär rätt att använda område inom grannfastigheten för att underhålla carportlänga på föreningens fastighet.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med stadgarna beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighets skatt

Byggnaden har färdigställts och åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler dit även garage räknas belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt på 1 % av aktuellt taxeringsvärde fr.o.m. år 2016.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med stadgarna beräknad med ett årligt belopp motsvarande 30 kr/kvm boarea i föreningens hus.

Arsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2016 har årsavgifterna inkl Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten är enligt ekonomisk plan ca 682 kr/kvm. Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift under 2017.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning av installationer. Avtalet gäller till den 31 oktober 2017.

Föreningen har tecknat avtal med Städexperten avseende teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning. Avtalet förlängs automatiskt med ett år åt gången.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 48 000 kronor/år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet har upphört den 31 december 2016. Ny förvaltare är Bonea Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Extra amortering av lån 750 000 kronor.
- Vi har möblerat om på parkeringen, det finns en parkering till alla lägenheter. De som fått en andra parkering får lämna denna om det är någon som inte har en parkering innan.
- Glöggmingel på gården andra advent.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 751 345 kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 168 000 000 kr.

Planerad verksamhet för kommande år

- Extra amorteringar av lån.
- Se över fastighets och städavtal.
- Ta fram nya normalstadgar för föreningen.
- Underhållsplanering.
- 2 års besiktning

Medlemsinformation

| | |
|--|----|
| Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början | 90 |
| Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut | 85 |

Under året har 4 (1) bostadsrätt överlåtit.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2016 haft följande sammansättning:

Petter Uddhammar, ordförande, ledamot
Christina Hafström, ledamot
Tord Lindgren, ledamot
Sten Lundell Sörensen, ledamot
Lars-Anders Rothman
Jonny Lundblad, suppleant
Per Malmberg, suppleant
Johan Persson, suppleant
Camilla Petersson, suppleant

Vid föreningsstämman avgick:
Johnny Grönberg
Kim Hansson
Ulf Nordenberg
Kjell Johannesson

Eget utträde under 2016:
Lars-Anders Rothman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 (7) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Björn Bengtsson, ordinarie, huvudansvarig

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Maria Danckler, suppleant

Valberedning

Anne-Lis Johansson, sammankallande
Tean Bengtsson

Föreningsstadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 augusti 2014.

Flerårsöversikt

| | 2016 | 2015 | Belopp i Tkr |
|---|--------|--------|--------------|
| Nettoomsättning | 2 967 | 487 | |
| Resultat efter finansiella poster | 228 | -21 | |
| Soliditet, % | 74 | 74 | |
| Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kronor | 89 017 | 39 284 | |
| Lån per kvm boarea, kronor | 10 031 | 10 207 | |
| Genomsnittlig skuldränta % | 1,14 | 1,13 | |
| Fastighetens belåningsgrad % | 26 | 26 | |
| Resultatet enligt resultaträkningen | 228 | -21 | |
| Årets bokförda avskrivningar på byggnad | 1 142 | 179 | |
| Resultat exkl avskrivningar | 1 369 | 158 | |
| Årets amortering | 751 | | |
| Årets likviditetsöverskott | 618 | | |

Definitioner se Not 1

Förändring i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelseavgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början | 69 397 000 | 54 998 000 | - | - | -21 402 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | 128 160 | -149 562 | 21 402 |
| Årets resultat | | | | | 227 512 |
| Vid årets slut | 69 397 000 | 54 998 000 | 128 160 | -149 562 | 227 512 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> | |
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel; | |
| balanserat resultat | -149 562 |
| årets resultat | <u>227 512</u> |
| Totalt | 77 950 |
| | |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande; | |
| Reservering till yttre fond, stadgeenligt reservering | 128 160 |
| balanseras i ny räkning | <u>-50 210</u> |
| Summa | 77 950 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

38

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 967 005 | 487 154 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 341 431 | 71 966 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 308 436 | 559 120 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -952 464 | -75 091 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -437 074 | -270 669 |
| Personalkostnader | | -60 190 | -16 428 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6 | -1 141 538 | -178 747 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 591 266 | -540 935 |
| Rörelseresultat | | 717 170 | 18 185 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -489 664 | -39 587 |
| Summa finansiella poster | | -489 658 | -39 587 |
| Resultat efter finansiella poster | | 227 512 | -21 402 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 227 512 | -21 402 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 227 512 | -21 402 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6,9 | 166 679 715 | 167 821 253 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 166 679 715 | 167 821 253 |
| Summa anläggningstillgångar | | 166 679 715 | 167 821 253 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 7 | 83 037 | 31 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 42 847 | 54 123 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 125 884 | 54 154 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 192 940 | 940 415 |
| Summa kassa och bank | | 1 192 940 | 940 415 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 318 824 | 994 569 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 167 998 539 | 168 815 822 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-12-31</i> | <i>2015-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 124 395 000 | 124 395 000 |
| Yttre fond | | 128 160 | - |
| Summa bundet eget kapital | | 124 523 160 | 124 395 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -149 562 | - |
| Årets resultat | | 227 512 | -21 402 |
| Summa fritt eget kapital | | 77 950 | -21 402 |
| Summa eget kapital | | 124 601 110 | 124 373 598 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 42 613 275 | 43 350 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 42 613 275 | 43 350 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 240 380 | 255 000 |
| Leverantörsskulder | | 31 339 | 270 842 |
| Skatteskulder | | 82 400 | 82 400 |
| Övriga skulder | | 5 776 | 230 201 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 424 259 | 253 781 |
| Summa kortfristiga skulder | | 784 154 | 1 092 224 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 167 998 539 | 168 815 822 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2015 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har lagat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark. Detta innebär att anskaffningsvärdena och avskrivningsplanen har justerats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Ar</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 120 |

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalts. Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 45 800 (12 500) kronor samt sociala kostnader till 14 390 (3 928) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 60 190 (16 428) kronor.

Definition av nyckeltal

Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:e december. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arsavgifter bostäder | 2 751 205 | 455 696 |
| Hysesintäkter garage och MC platser | 215 800 | 31 458 |
| Summa | 2 967 005 | 487 154 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kabel-tv | 161 040 | 26 679 |
| Debiterat varmvatten | 56 398 | 13 266 |
| Debiterad el | 106 793 | 28 621 |
| Gästlägenhet | 17 200 | 3 400 |
| Summa | 341 431 | 71 966 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El | 317 216 | 13 705 |
| Uppvärmning | 229 836 | - |
| Vatten och avlopp | 186 875 | 32 410 |
| Sophämtning och städning | 41 504 | 3 337 |
| Snöröjning | 9 694 | 2 013 |
| Teknisk förvaltning | 160 150 | 7 500 |
| Fastighetsskötsel | - | 16 126 |
| Reparation och underhåll | 7 189 | - |
| Summa | 952 464 | 75 091 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsmaterial | 93 242 | - |
| Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring | 19 565 | 8 085 |
| Avräkning mot Entreprenören | - | 233 982 |
| Kapel-TV | 166 345 | - |
| Administrationskostnader | - | 2 977 |
| Revisionsarvode | 28 875 | 25 625 |
| Arvode för ekonomisk förvaltning | 67 000 | - |
| Fastighetsskatt | - | - |
| Gemensamhetsanläggning | 25 150 | - |
| Övriga fastigetskostnader | 36 897 | - |
| Summa | 437 074 | 270 669 |

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad: | | |
| -Vid årets början | 97 864 078 | - |
| - Omklassificering | 39 120 537 | 97 864 078 |
| | <u>136 984 615</u> | <u>97 864 078</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnad: | | |
| -Vid årets början | -178 747 | - |
| -Årets avskrivning enligt plan | -1 141 538 | -178 747 |
| | <u>-1 320 285</u> | <u>-178 747</u> |
| Akkumulerade anskaffningsvärden mark: | | |
| -Vid årets början | 70 135 922 | - |
| - Omklassificering | -39 120 537 | 70 135 922 |
| | <u>31 015 385</u> | <u>70 135 922</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 166 679 715 | 167 821 253 |
| Taxeringsvärde byggnader: | 53 000 000 | 12 000 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 12 000 000 | 8 600 000 |
| | <u>65 000 000</u> | <u>20 600 000</u> |
| Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder | 65 000 000 | |
| | <u>65 000 000</u> | |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------------|---------------|------------|
| Skattekonto | 83 037 | 31 |
| | <u>83 037</u> | <u>31</u> |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 1 656 | 1 347 |
| Upplupet varmvatten | 41 191 | 52 776 |
| | <u>42 847</u> | <u>54 123</u> |

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Handelsbanken, ränta 0,85 %, omlagd 2016 | 7 969 655 | 8 721 000 |
| Handelsbanken, ränta 0,9 %, bundet till 2017-12-01 | 15 262 000 | 15 262 000 |
| Handelsbanken, ränta 1,14 %, bundet till 2019-12-01 | 15 262 000 | 15 262 000 |
| Handelsbanken, ränta 2,43 %, bundet till 2023-12-01 | 4 360 000 | 4 360 000 |
| Avgår kortfristig del av långfristig skuld | -240 380 | -255 000 |
| | <u>42 613 275</u> | <u>43 350 000</u> |

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 43 605 000 | 43 605 000 |
| | <u>43 605 000</u> | <u>43 605 000</u> |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda avgifter och hyror | 268 899 | 172 141 |
| Upplupet styrelsearvode | 33 300 | 12 500 |
| Upplupna sociala avgifter | 10 463 | 3 928 |
| Upplupn räntor | 5 688 | 39 587 |
| Upplupen bankkostnad | 567 | - |
| Upplupen fjärrvärme | 54 642 | - |
| Upplupen el | 15 972 | - |
| Upplupen sophämtning | 5 853 | - |
| Upplupet revisionsarvode | 28 875 | 25 625 |
| | <u>424 259</u> | <u>253 781</u> |

Underskrifter

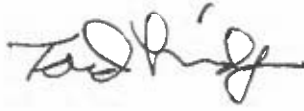
Lomma den 2017.04.20



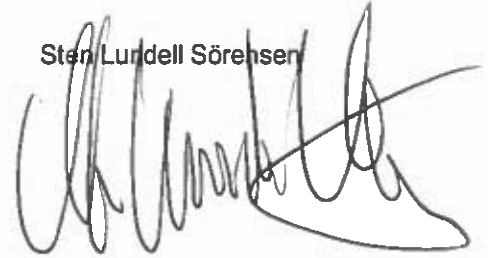
Petter Uddhammar
Ordförande



Christina Hafström

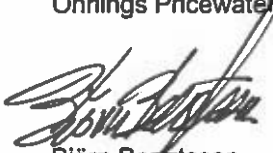


Tord Lindgren



Sten Lundell Sörensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017-04-25
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

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 2016.

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 2016 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.
Risken 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 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 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggt 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
- 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 den 25 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor