

# Årsredovisning

för

## Brf Flottiljen

769623-9768

Räkenskapsåret

2018



## 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



# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Flottiljen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.  
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>
Johan Persson	Ordförande	2019
Fredrik Karlsson	Vice Ordförande	2019
Camilla Petersson	Sekreterare	2019
Göran Jönsson	Ledamot	2019
Johnny Lundblad	Ledamot	2019
Susanne Thorén	Suppleant	2019
Per Malberg	Suppleant	2019
Tord Lindgren	Suppleant	2019
Petter Uddhammar	Suppleant	2019

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### **Revisor**

Alexander Larsson, PWC.

### **Valberedning**

Per Malmros

### **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 2018-05-16. 30 medlemmar var närvarande och 23 lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum 2018-04-05 varpå 29 medlemmar var närvarande och 22 lägenheter representerade. Extra föreningsstämma ägde rum för att anta nya stadgar för föreningen, något som också godkändes och antogs.

#### **Föreningsaktiviteter under året**

Under året har de flesta besiktningsanmärkningarna från 2-års besiktningen avhandlats av JM (ett fåtal återstår dock).

Styrelsen ombesörjde under januari så att Brf-tillägg, omfattande föreningens 61 lägenheter, förhandlades att ingå i föreningens fastighetsförsäkring fr o m 2018.

Nytt elhandelsavtal tecknades med Krafttringen i februari. Avtalet avser bundet elpris i tre år t o m februari 2021. Avtalet har hittills visat sig vara lyckosamt då elpriset stigit sedan avtalet tecknades.

Föreningen beslutade genom extrastämma och ordinarie årsstämma om uppdaterade stadgar. Föreningens stadgar harmoniserar nu med lagstiftningen som uppdaterades för ett par år sedan.

JM ombesörjde så att carporttaken byggdes om under hösten efter att en besiktningsman konstaterat att dessa var felkonstruerade. Under hösten skedde även komplettering av fönsterläsen. Kompletteringen utfördes på uppdrag av fönsterleverantören. Under året har även samtlig trapphusbelysning bytts ut mot rörelsestyrda lågenergilampor med lång livslängd.

Nya avtal upphandlades under hösten avseende fastighetsstädning respektive snöröjning/halkbekämpning med Hagtorn fastighetsservice som entreprenör. Kostnaden för dessa tjänster sänktes samtidigt som föreningen förväntar sig högre kvalitet i utförandet framöver. Clifa Service kvarstår som föreningens fastighetsskötare och tekniska förvaltare.

Nytt avtal om parkeringsövervakning tecknades med Xpert parkering i slutet av året. Föreningens medlemmar har, under framförallt sommarmånaderna, upplevt problem med att badgäster parkerar på medlemmarnas parkeringsplatser. Förhoppningsvis löser avtalet om parkeringsövervaknings detta problem i framtiden.

I slutet av året genomförde föreningen en extra amortering om 500 000 kr av föreningens banklån. Den totala amorteringen under året uppgick till 740 000 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
LED-Belysning trapphus	2018	Byte till rörelsestyrd LED-belysning i trapphusen.

### 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 86 (86) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 5 (10) 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 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 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 2018. För 2019 beslutades om en sänkning av årsavgifterna med 10 %.

## Flerårsöversikt

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

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

Avsättning yttre fond, kr/(kvm bostadsyta+lokal yta)

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	124 395 000	480 320	-274 210	249 642
Disp. enligt stämmobeslut			249 642	-249 642
Ianspråktagande år 2018		-96 795	96 795	
Avsättning år 2018 yttre fond		224 000	-224 000	
Årets resultat				6 221
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>124 395 000</b>	<b>607 525</b>	<b>-151 773</b>	<b>6 221</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-24 568
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-224 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	96 795
Årets resultat	6 221
<b>Summa</b>	<b>-145 552</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-145 552
<b>Summa</b>	<b>-145 552</b>

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

Styrelsen för Brf Flottiljen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 305 170	3 324 692
Övriga rörelseintäkter		12 226	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 317 396</b>	<b>3 324 692</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 571 807	-1 261 884
Övriga externa kostnader	4	-23 181	-64 110
Personalkostnader och arvode	5	-118 874	-131 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 141 538	-1 141 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 855 400</b>	<b>-2 598 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>461 996</b>	<b>726 138</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 774	-476 507
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-455 774</b>	<b>-476 496</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 222</b>	<b>249 642</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 222</b>	<b>249 642</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 222</b>	<b>249 642</b>



**Balansräkning** Not 2018-12-31 2017-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	7	164 396 639	165 538 177
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 396 639</b>	<b>165 538 177</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>164 396 639</b>	<b>165 538 177</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Övriga fordringar		36	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 194	243 769
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>53 230</b>	<b>243 805</b>

---

<i><b>Kassa och bank</b></i>		1 070 478	479 121
------------------------------	--	-----------	---------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 123 708</b>	<b>722 926</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>165 520 347</b>	<b>166 261 103</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		124 395 000	124 395 000
Fond för yttre underhåll		607 525	480 320
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>125 002 525</b>	<b>124 875 320</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-151 773	-274 210
Årets resultat		6 222	249 642
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-145 552</b>	<b>-24 568</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 856 973</b>	<b>124 850 752</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	39 903 620	40 643 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 903 620</b>	<b>40 643 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	240 380	240 380
Leverantörsskulder		135 917	133 051
Övriga skulder		0	12 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	383 457	381 074
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>759 754</b>	<b>766 731</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>165 520 347</b>	<b>166 261 103</b>

## Noter

### Tilläggsupplysningar

#### 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

	2018	2017
Årsavgift från bostadsrätter	2 751 378	2 751 163
Hysesintäkter, garage	240 864	239 355
El, enligt avläsning	89 951	95 131
Varmvattenavläsning, bostäder	44 225	52 171
Bredband	161 040	161 040
Gästlägenhet	9 600	10 600
Intäkt överlåtelse- och panthantering	8 112	15 232
<b>Summa</b>	<b>3 305 170</b>	<b>3 324 692</b>

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Löpande underhåll, se spec nedan.	104 507	105 421
Periodiskt underhåll, se spec nedan.	96 765	0
El	371 067	333 176
Uppvärmning	184 257	87 974
Vatten & avlopp	179 380	180 733
Avfallshantering	35 081	35 564
Snörenhållning	80 124	6 625
Tvätt av sopkärl	0	12 279
Besiktningkostnader	0	6 238
Fastighetsförsäkring	34 815	20 328
Bredband	158 432	158 540
Fastighetsskötsel	179 204	173 200
Hyra parkering	15 825	13 200
Förbrukningsinventarier	9 003	9 274
Driftsuppföljning	24 533	15 446
Administrativa kostnader	11 095	16 630
Föreningsverksamhet	6 886	4 524
Ekonomisk förvaltning	72 645	67 500
Pant och överlåtelseavgift	8 188	15 232
<b>Summa</b>	<b>1 571 807</b>	<b>1 261 884</b>
<b>Löpande underhåll</b>		
Material	5 141	5 993
Bostäder	4 525	1 641
Gemensamma utrymme	12 386	16 809
Installationer el	16 095	2 739
Ventilation	11 638	33 000
Tele/TV/Porttele	0	3 075
Hissar	3 358	8 656
Lås och larm	0	6 709
Utvändigt	30 170	11 513
Markytor	21 194	15 286
<b>Summa</b>	<b>104 507</b>	<b>105 421</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Installationer / Ventilation	96 765	0
<b>Summa</b>	<b>96 765</b>	<b>0</b>

*N*

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Upprättande av underhållsplan	0	40 563
Konsultarvode	0	7 487
Extern revisor	22 375	16 000
Övrigt	806	60
<b>Summa</b>	<b>23 181</b>	<b>64 110</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvode

	2018	2017
Styrelsearvode *	93 750	101 773
Sociala avgifter arvode *	25 124	29 249
<b>Summa</b>	<b>118 874</b>	<b>131 022</b>

\* För låg kostnad upptagen 2016 därav högre kostnad 2017.  
Arvode enligt stämmobeslut är 1,5 inkomstbasbelopp, vilket för 2017 blir 92.250 kr.

#### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Avskrivning byggnader	1 141 538	1 141 538
<b>Summa</b>	<b>1 141 538</b>	<b>1 141 538</b>



### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
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	-2 461 823	-1 320 285
Årets avskrivningar	-1 141 538	-1 141 538
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 603 361</b>	<b>-2 461 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 381 254</b>	<b>134 522 792</b>
Bokfört värde byggnader	133 381 254	134 522 792
Bokfört värde mark	31 015 385	31 015 385
<b>Summa</b>	<b>164 396 639</b>	<b>165 538 177</b>
Taxeringsvärden byggnader	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
<b>Summa</b>	<b>65 000 000</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

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringskostnader	3 010	1 697
Värmekostnader	0	191 795
Intäkter el- och varmvattenavläsning	35 922	48 936
Övrigt	14 262	1 341
<b>Summa</b>	<b>53 194</b>	<b>243 769</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
<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>

*N*

#### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats % 2018-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	0,65	3 månaders	5 500 000	6 000 000
Stadshypotek	1,14	2019-12-01	15 262 000	15 262 000
Stadshypotek	0,90	2020-12-01	15 022 000	15 262 000
Stadshypotek	2,43	2023-12-01	4 360 000	4 360 000
Avgår kortfristig del			-240 380	-240 380
<b>Summa</b>			<b>39 903 620</b>	<b>40 643 620</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långsiktig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Kortfristig del av långfristig skuld 240.380 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 38.942.100 kronor.

#### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvode	47 624	46 125
Sociala avgifter	14 963	14 492
Räntekostnad	2 781	14 315
Värme	22 390	0
Hyror och avgifter	269 399	280 342
Extern revision	23 000	22 500
Övriga upplupna kostnader	3 300	3 300
<b>Summa</b>	<b>383 457</b>	<b>381 074</b>

#### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgiften sänktes med 10% i 2019.

Lomma 2019-03-04



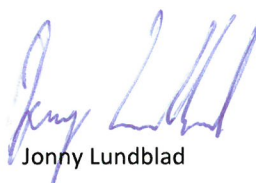
Johan Persson  
Ordförande



Göran Jönsson



Fredrik Karlsson



Jonny Lundblad



Camilla Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-12

PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
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 2018.

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 2018 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 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 2018 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 *Revisorers 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 2019-03-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor

