

Org Nr: 702002-1742

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Org.nr: 702002-1742

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-09-01 - 2020-08-31



AU

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-09-01 - 2020-08-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Svärdslijan 16-22 och Hundrovan 3 och har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen innehar mark med tomträtt. Tomträttsavtalen löper fram till 2023-06-30.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt | Antal | Kvm |
|-------------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter | 126 | 5 879 |
| Lokaler | 19 | 475 |
| Parkeringar och garageplatser | 24 | 0 |

Föreningens hus är byggda 1943-44, värdeår är 1979.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Stampspolning av samtliga lägenheter, OVK- besiktning samt rensning ventilationskanaler.

Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|----------|-------------|--|
| 2020 | Tak | Uppgraderar taksäkerheten på samtliga hus. |

Tidigare genomfört underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|-----------|-----------------|--|
| 2015 | Ledningar | Renovering av gasledningar, brandskyddsåtgärder i samtliga föreningsutrymmen |
| 2013 | Fasader, tak mm | Tilläggsisolering av fasader, omläggning av tak, renovering av balkonger och byte av fönster. Matavfallsortering infördes. |
| 2012 | Återvinning | Införande av återvinningsrum |
| 2011 | Trapphus | Trapphusen målades om i respektive fastighet. Bredband drogs in i alla lägenheter. |
| 2009 | Lägenhet | Föreningens övernattningslägenhet invigdes |
| 2008 | Utemiljö | Trädgårdsanläggning med grillplatser, lekplats, boulebana samt belysning och planteringar anlades. |
| 2003 | Undercentral | Kulvertarna för el, värme och vatten fräschades upp |
| 1992-1993 | Stammar | Stambyte – badrummen byggdes om och föreningen bytte elledningar. |

DP

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har beslutat att sänka medlemsavgiften för samtliga medlemmar med 2%. Sänkningen sker i slutet av 2020. Extraamorteringar på bostadsföreningens lån på totalt 2 miljoner kronor har genomförts.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-02-04. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-02-04 haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem | Roll |
|---------------------|------------|
| Sandra Greisman | Ordförande |
| Marcus Eberhardsson | Ledamot |
| Wilhelm Ericsson | Ledamot |
| Sebastian Frisk | Ledamot |
| | |
| Claes Palm | Suppleant |
| Jakob Birres | Suppleant |

Under perioden från stämman 2020-02-04 har styrelsen haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem | Roll |
|---------------------|------------|
| Sandra Greisman | Ordförande |
| Marcus Eberhardsson | Ledamot |
| Claes Palm | Ledamot |
| Filip De Geer | Ledamot |
| | |
| Sebastian Frisk | Suppleant |
| Jakob Birres | Suppleant |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jakob Birres, Sebastian Frisk, Marcus Eberhadsson och Claes Palm.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledarmöter. Teckning sker två i förening.

Revisorer

| | |
|----------------|-------------------------|
| Anette Upperud | Föreningsvald ordinarie |
| Daniel Yousif | BoRevision AB |

Valberedning

Valberedningen består av Jenni Cederqvist och Edith Lundin.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-05-29.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

op

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'SS' and 'MC'.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 171 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019-2020. Under året har 15 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

| Nyckeltal | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift, kr/kvm | 885 | 885 | 885 | 885 | 885 |
| Totala intäkter kr/kvm | 906 | 912 | 891 | 889 | 912 |
| Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm | 228 | 249 | 218 | 198 | 234 |
| Belåning, kr/kvm | 7 598 | 7 961 | 8 005 | 8 049 | 8 093 |
| Räntekänslighet | 9% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| Drift och underhåll kr/kvm | 548 | 515 | 544 | 545 | 506 |
| Energikostnader kr/kvm | 180 | 177 | 177 | 179 | 183 |

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

0x

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

| Övriga nyckeltal | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 5 755 | 5 794 | 5 664 | 5 650 | 5 795 |
| Resultat efter finansiella poster | -164 | -83 | -364 | -284 | -165 |
| Soliditet | 8% | 8% | 8% | 9% | 9% |

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

| | | |
|---|---|------------------|
| Rörelseintäkter | | 5 754 609 |
| Rörelsekostnader | - | 5 431 064 |
| Finansiella poster | - | 487 082 |
| Årets resultat | | -163 536 |
| Planerat underhåll | + | 221 267 |
| Avskrivningar | + | 1 391 532 |
| Årets sparande | | 1 449 263 |
| Årets sparande per kvm total yta | | 228 |

Förändring eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|----------|-------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 117 114 | 104 930 | 5 807 761 | -1 459 576 | -82 899 |
| Reservering till fond 2018 | | | 135 000 | -135 000 | |
| Ianspråktagande av fond 2018 | | | -273 689 | 273 689 | |
| Balanserat i ny räkning | | | | -82 899 | 82 899 |
| Årets resultat | | | | | -163 536 |
| Belopp vid årets slut | 117 114 | 104 930 | 5 669 072 | -1 403 786 | -163 536 |

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 403 786 |
| Årets resultat | -163 536 |
| | -1 567 322 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Reservering till underhållsfond | 172 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | -221 267 |
| Balanserat resultat | -1 518 055 |
| | -1 567 322 |

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 518 055 |
|-------------------------|-------------------|

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

| Resultaträkning | | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 5 754 609 | 5 794 086 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 2 | -3 481 973 | -3 272 316 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -50 776 | -88 076 |
| Planerat underhåll | | -221 267 | -273 689 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -285 517 | -214 313 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 391 532 | -1 391 532 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 431 064 | -5 239 926 |
| Rörelseresultat | | 323 545 | 554 159 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 6 696 | 12 707 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -493 778 | -649 765 |
| Summa finansiella poster | | -487 082 | -637 058 |
| Årets resultat | | -163 536 | -82 899 |




Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**Balansräkning****2020-08-31****2019-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 49 280 257 50 671 789

Inventarier och maskiner

Not 8 0 0

49 280 257 50 671 789

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

49 280 757 50 672 289

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

144 338 126 691

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 941 720 1 180 993

Övriga fordringar

Not 10 57 379 57 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 129 728 121 795

4 273 165 1 486 858

Kortfristiga placeringar

Not 12 0 4 000 000

Kassa och bank

Not 13 85 503

Summa omsättningstillgångar

4 273 250 5 487 361

Summa tillgångar**53 554 007 56 159 650**

P.O

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**Balansräkning****2020-08-31****2019-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

117 114

117 114

Upplåtelseavgifter

104 930

104 930

Yttre underhållsfond

5 669 072

5 807 761

5 891 1176 029 806*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-1 403 786

-1 459 576

Årets resultat

-163 536

-82 899

-1 567 322-1 542 475

Summa eget kapital

4 323 7944 487 331**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

47 949 523

49 304 523

47 949 52349 304 523*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

330 000

1 280 000

Leverantörsskulder

112 790

11 696

Skatteskulder

16 991

10 439

Fond för inre underhåll

72 095

72 864

Övriga skulder

Not 16

124 701

124 701

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

624 113

868 097

1 280 6892 367 797

Summa skulder

49 230 212

51 672 320

Summa eget kapital och skulder**53 554 007****56 159 650**

ox

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

| Kassaflödesanalys | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -163 536 | -82 899 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 391 532 | 1 391 532 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 1 227 996 | 1 308 633 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -24 228 | -81 846 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -137 107 | 164 133 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 1 066 661 | 1 390 921 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | -2 305 000 | -280 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -2 305 000 | -280 000 |
| Årets kassaflöde | -1 238 339 | 1 110 921 |
| Likvida medel vid årets början | 5 180 144 | 4 069 223 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 941 805 | 5 180 144 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

0-0

88
 af
 Målar
 Målar

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,3 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Alla inventarier är helt avskrivna.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % 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 12 578 Tkr.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

| Noter | 2019-09-01 2020-08-31 | 2018-09-01 2019-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 5 204 784 | 5 204 784 |
| Hyror | 474 655 | 503 587 |
| Övriga intäkter | 78 751 | 90 759 |
| Bruttoomsättning | 5 758 190 | 5 799 130 |
| Avgifts- och hyresbortfall | -3 581 | -5 044 |
| | 5 754 609 | 5 794 086 |
| Not 2 Drift och underhåll | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 535 704 | 569 090 |
| Reparationer | 379 602 | 278 079 |
| El | 141 372 | 140 706 |
| Uppvärmning | 792 157 | 775 752 |
| Vatten | 211 502 | 256 179 |
| Sophämtning | 169 072 | 118 946 |
| Fastighetsförsäkring | 91 518 | 82 368 |
| Kabel-TV och bredband | 101 595 | 99 240 |
| Fastighetskatt och fastighetsavgift | 202 154 | 195 602 |
| Förvaltningsarvoden | 352 959 | 245 086 |
| Tomträttsavgäld | 463 000 | 463 000 |
| Övriga driftkostnader | 41 339 | 48 268 |
| | 3 481 973 | 3 272 316 |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Bevakningskostnader | 0 | 21 878 |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 8 653 | 12 197 |
| Administrationskostnader | 5 123 | 30 314 |
| Extern revision | 37 000 | 0 |
| Konsultkostnader | 0 | 23 687 |
| | 50 776 | 88 076 |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 203 502 | 151 122 |
| Revisionsarvode | 8 693 | 8 693 |
| Övriga arvoden | 5 060 | 3 260 |
| Sociala avgifter | 68 262 | 51 238 |
| | 285 517 | 214 313 |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 1 752 | 1 259 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 4 725 | 10 783 |
| Övriga ränteintäkter | 219 | 665 |
| | 6 696 | 12 707 |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 491 430 | 647 820 |
| Övriga räntekostnader | 2 348 | 1 945 |
| | 493 778 | 649 765 |

D.O

N




Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

| Noter | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 64 762 460 | 64 762 460 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 762 460 | 64 762 460 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -14 090 671 | -12 699 139 |
| Årets avskrivningar | -1 391 532 | -1 391 532 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 482 203 | -14 090 671 |
| Utgående bokfört värde | 49 280 257 | 50 671 789 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 63 000 000 | 63 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 1 240 000 | 1 240 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 66 000 000 | 66 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 970 000 | 970 000 |
| Summa taxeringsvärde | 131 210 000 | 131 210 000 |
| Not 8 Inventarier och maskiner | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 267 250 | 267 250 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 267 250 | 267 250 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -267 250 | -267 250 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -267 250 | -267 250 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 500 | 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Not 10 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 57 379 | 57 379 |
| | 57 379 | 57 379 |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 128 429 | 111 637 |
| Upplupna intäkter | 1 299 | 10 158 |
| | 129 728 | 121 795 |

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

20

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and other illegible marks.

Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

| Noter | 2020-08-31 | 2019-08-31 | | | |
|---|-------------|-------------------------|------------------|-------------------|----------------|
| Not 12 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Bunden placering 3 månader HSB Stockholm | 0 | 2 000 000 | | | |
| Bunden placering 12 månader HSB Stockholm | 0 | 2 000 000 | | | |
| | 0 | 4 000 000 | | | |
| Not 13 Kassa och bank | | | | | |
| Nordea | 85 | 503 | | | |
| | 85 | 503 | | | |
| Not 14 Skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | | Nästa års amortering | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Ränteändr dag | Belopp | |
| Nordea | 39788794858 | 1,30% | 2021-10-13 | 10 000 000 | 0 |
| Nordea | 39788824021 | 1,05% | 2021-03-17 | 14 980 000 | 0 |
| SBAB | 25168968* | 0,75% | 2020-12-14 | 7 815 325 | 140 000 |
| SBAB | 27220363 | 0,74% | 2020-12-21 | 11 509 198 | 140 000 |
| SBAB | 30585011** | 0,67% | 2021-01-18 | 3 975 000 | 50 000 |
| | | | | 48 279 523 | 330 000 |
| * Lån 25168968 extra amorteras med 1 000 000 kr den 2019-12-13 | | | | | |
| ** Lån 30585011 extra amorteras med 1 000 000 kr den 2020-04-16 | | | | | |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 47 949 523 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 46 629 523 |
| Ställda säkerheter | | | | | |
| Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | | | | 53 186 250 | 53 186 250 |
| Not 15 Skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | | 330 000 | 1 280 000 |
| Not 16 Övriga skulder | | | | | |
| Depositioner | | | | 124 700 | 124 700 |
| Källskatt | | | | 1 | 1 |
| | | | | 124 701 | 124 701 |
| Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Upplupna räntekostnader | | | | 49 275 | 104 132 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 452 067 | 454 687 |
| Övriga upplupna kostnader | | | | 122 771 | 309 278 |
| | | | | 624 113 | 868 097 |

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

np

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Noter

2020-08-31

2019-08-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

2020-12-29



Sandra Greidman



Marcus Eberhardsson



Filip De Geer



Claes Palm

Vår revisionsberättelse har 2020-01-20 lämnats beträffande denna årsredovisning



Anette Uppend

Av föreningen vald revisor



Daniel Yousif
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hundrovan 3, org.nr. 702002-1742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hundrovan 3 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 augusti 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hundrovan 3 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 förtropande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Stockholm den 20 / 1 / 2021



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Anette Upperud
Av föreningen vald revisor