

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Org.nr: 702002-1742

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-09-01 - 2021-08-31

2021 | **ÅRSREDOVISNING****Förvaltningsberättelse för Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-09-01 - 2021-08-31

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 Svärdsiljan 16-22 och Hundrovan 3 och har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen innehar mark med tomträtt. Tomträttsavtalen löper fram till 2023-06-30. Föreningen har fått tillägsavtal gällande tomträttsavgälden för kommande period. Avtalen kommer att förhandlas om under 2022.

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 sänkts med 2% från 2020-10-01.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört service på befintlig tvättstugeutrustning och kompletterat med rekonstruerade begagnade maskiner i en av tvättstugorna. Planerat underhåll av utjänta delar av värmesystemet har gjorts.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-02-23, genom poströstning. Närvarande vid den digitala stämman var endast Stämмоordförande, sekreterare och två rösträknare. Till stämman hade 16 poströster inkommit, alla med rösträtt. Inga fullmakter inkom.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2020-09-01 fram till stämman 2021-02-23 haft följande sammansättning:

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

Under perioden från stämman 2021-02-23 - 2021-08-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll	
Sandra Greisman	Ordförande	
Filip De Geer	Ledamot	
Krista Erika Nikula	Ledamot	
Kristoffer Ekendahl	Ledamot	
Marcus Eberhardsson	Ledamot	avgick under sommaren 2021
Claes Palm	Ledamot	
Santiago Gonzalez Vidal	Ledamot	
Emma Stendahl	Suppleant	
Sebastian Frisk	Suppleant	avgick under sommaren 2021
Jakob Birres	Suppleant	

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit samtliga ordinarie ledamöter. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Ann-Charlotte Jarleryd Föreningsvald ordinarie
Joakim Häll BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen består av Edith De Geer.

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 2021-06-17.

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.

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 170 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020/2021. Under året har 29 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt**Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättföreningen**

För att göra ekonomin i en bostadsrättförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättförening. 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 bostadsrättförening 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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	869	885	885	885	885
Totala intäkter kr/kvm	904	906	912	891	889
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	309	228	249	218	198
Belåning, kr/kvm	7 232	7 606	7 970	8 014	8 058
Räntekänslighet	9%	9%	10%	10%	10%
Totala driftkostnader kr/kvm*	533	601	563	580	588
Energikostnader kr/kvm	174	180	185	177	179

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**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 bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Eventuella intäkter för el, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. 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 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 bostadsrätts andelsvärde.

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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

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	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 740	5 755	5 794	5 664	5 650
Resultat efter finansiella poster	-174	-164	-83	-364	-284
Soliditet	8%	8%	8%	8%	9%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

2021 | **ÅRSREDOVISNING****Förvaltningsberättelse för Bostadsrättföreningen Hundrovan 3****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. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		5 739 888
Rörelsekostnader	-	5 527 688
Finansiella poster	-	386 406
Årets resultat		-174 205
Planerat underhåll	+	746 978
Avskrivningar och utrangeringar	+	1 391 532
Årets sparande		1 964 305
Årets sparande per kvm total yta		309

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	117 114	104 930	5 669 072	-1 403 786	-163 536
Reservering till fond 2019			172 000	-172 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-221 267	221 267	
Balanserat i ny räkning				-163 536	163 536
Årets resultat					-174 205
Belopp vid årets slut	117 114	104 930	5 619 805	-1 518 055	-174 205

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-1 518 055
Årets resultat	-174 205
	-1 692 260

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	172 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-746 978
Balanserat resultat	-1 117 282
	-1 692 260

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 117 282
-------------------------	-------------------

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

2021 | **ÅRSREDOVISNING****Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**

		2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 739 888	5 754 609
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 208 070	-3 481 973
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 951	-50 776
Planerat underhåll		-746 978	-221 267
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-151 157	-285 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 391 532	-1 391 532
Summa rörelsekostnader		<u>-5 527 688</u>	<u>-5 431 064</u>
Rörelseresultat		212 200	323 545
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 435	6 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-387 841	-493 778
Summa finansiella poster		<u>-386 406</u>	<u>-487 082</u>
Årets resultat		-174 205	-163 536

2021 | **ÅRSREDOVISNING****Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**

Balansräkning		2021-08-31	2020-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	47 888 725	49 280 257
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		<u>47 888 725</u>	<u>49 280 257</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>47 889 225</u>	<u>49 280 757</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		134 451	144 338
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 904 898	3 941 720
Övriga fordringar	Not 10	57 379	57 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	139 604	129 728
		<u>3 236 332</u>	<u>4 273 165</u>
Kassa och bank	Not 12	1 572	85
Summa omsättningstillgångar		<u>3 237 904</u>	<u>4 273 250</u>
Summa tillgångar		<u>51 127 129</u>	<u>53 554 007</u>

2021 | **ÅRSREDOVISNING****Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**

Balansräkning	2021-08-31	2020-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	117 114	117 114
Upplåtelseavgifter	104 930	104 930
Yttre underhållsfond	5 619 805	5 669 072
	<u>5 841 850</u>	<u>5 891 117</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 518 055	-1 403 786
Årets resultat	-174 205	-163 536
	<u>-1 692 260</u>	<u>-1 567 322</u>
Summa eget kapital	<u>4 149 589</u>	<u>4 323 794</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>14 980 000</u>	<u>47 949 523</u>
	<u>14 980 000</u>	<u>47 949 523</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 30 969 523	330 000
Leverantörsskulder	87 697	112 790
Skatteskulder	17 827	16 991
Fond för inre underhåll	72 095	72 095
Övriga skulder	Not 15 129 265	124 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 721 133	624 113
	<u>31 997 539</u>	<u>1 280 689</u>
Summa skulder	46 977 539	49 230 212
Summa eget kapital och skulder	<u>51 127 129</u>	<u>53 554 007</u>

2021 | **ÅRSREDOVISNING****Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**

	2020-09-01	2019-09-01
Kassaflödesanalys	2021-08-31	2020-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-174 205	-163 536
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 391 532	1 391 532
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 217 327</u>	<u>1 227 996</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	11	-24 228
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	77 327	-137 107
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 294 665</u>	<u>1 066 661</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 330 000	-2 305 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 330 000</u>	<u>-2 305 000</u>
Årets kassaflöde	-1 035 335	-1 238 339
Likvida medel vid årets början	3 941 805	5 180 144
Likvida medel vid årets slut	2 906 470	3 941 805

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

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.

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 2,1 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Alla inventarier är helt avskrivna.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 1 459 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.

2021 | ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Noter	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 111 338	5 204 784
Hyror	540 651	474 655
Övriga intäkter	98 441	78 751
Bruttoomsättning	5 750 430	5 758 190
Avgifts- och hyresbortfall	-10 542	-3 581
	5 739 888	5 754 609
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	382 225	535 704
Reparationer	200 819	379 602
El	142 753	141 372
Uppvärmning	759 666	792 157
Vatten	203 623	211 502
Sophämtning	198 205	169 072
Fastighetsförsäkring	102 459	91 518
Kabel-TV och bredband	103 294	101 595
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	205 934	202 154
Förvaltningsarvoden	363 621	352 959
Tomträttsavgäld	463 000	463 000
Övriga driftkostnader	82 471	41 339
	3 208 070	3 481 973
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 634	8 653
Administrationskostnader	2 567	5 123
Extern revision	18 750	37 000
	29 951	50 776
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	105 238	203 502
Revisionsarvode	6 520	8 693
Övriga arvoden	3 260	5 060
Sociala avgifter	36 139	68 262
	151 157	285 517
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 108	1 752
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	4 725
Övriga ränteintäkter	327	219
	1 435	6 696
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	386 607	491 430
Övriga räntekostnader	1 234	2 348
	387 841	493 778

2021 | ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Noter	2021-08-31	2020-08-31
Not 7 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	64 762 460	64 762 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 762 460	64 762 460
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-15 482 203	-14 090 671
Årets avskrivningar	-1 391 532	-1 391 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 873 735	-15 482 203
Utgående bokfört värde	47 888 725	49 280 257
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		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	267 250	267 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 250	267 250
Akkumulerade 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

2021 | ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Noter	2021-08-31	2020-08-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	138 866	128 429
Upplupna intäkter	738	1 299
	139 604	129 728

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

Not 12 Kassa och bank		
Nordea	1 572	85
	1 572	85

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788794858	1,30%	2021-10-13	10 000 000	0
Nordea	39798274059	0,52%	2023-03-15	14 980 000	0
SBAB	25168968*	0,69%	2021-12-14	5 675 325	140 000
SBAB	27220363	0,69%	2021-12-21	11 369 198	140 000
SBAB	30585011	0,70%	2022-01-18	3 925 000	50 000
				45 949 523	330 000

* Lån 25168968 extra amorterades med 2 Mkr i september 2020.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 44 299 523

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 14 980 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 53 186 250 53 186 250

Not 14 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	30 969 523	330 000
	30 969 523	330 000

Not 15 Övriga skulder		
Depositioner	124 700	124 700
Källskatt	1	1
Övriga kortfristiga skulder	4 564	0
	129 265	124 701

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	33 938	49 275
Förutbetalda hyror och avgifter	457 273	452 067
Övriga upplupna kostnader	229 922	122 771
	721 133	624 113

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

2021 | **ÅRSREDOVISNING****Bostadsrättföreningen Hundrovan 3**

Noter	2021-08-31	2020-08-31
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Sandra Greisman

.....
Filip De Geer

.....
Krista Erika Nikula

.....
Kristoffer Ekendahl

.....
Santiago Gonzalez Vidal

.....
Claes Palm

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Joakim Häll
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 2020-09-01--2021-08-31.

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 2021 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.

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. Risken 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 2020-09-01--2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

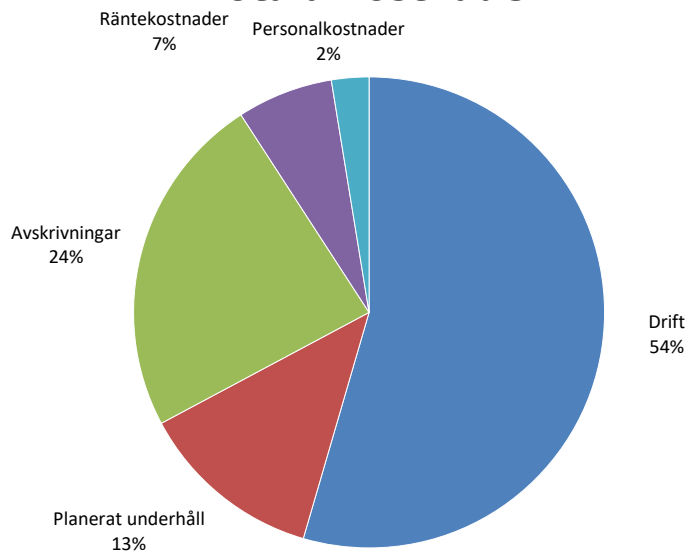
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ann-Charlotte Jarleryd
Av föreningen vald revisor



Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

