



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 med säte i Stockholms kommun, org.nr. 702002-1742 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-02-16.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Hundrovan 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-07-01	1943
Svärdsliljan 18	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-07-01	1943
Svärdsliljan 16	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-07-01	1943
Svärdsliljan 17	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-07-01	1943
Svärdsliljan 19	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-07-01	1943
Svärdsliljan 20	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-07-01	1943
Svärdsliljan 21	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-07-01	1943
Svärdsliljan 22	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-07-01	1943

Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	p-platser	0
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5879
15	lokaler (hyresrätt)	459
Totalt 165 objekt		6338

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sandra Greisman	Ordförande	2016-02-26	
Kristoffer Ekendahl	Ledamot	2021-03-31	
Santiago Gonzalez Vidal	Ledamot	2021-03-31	2022-05-01
Claes Palm	Ledamot	2020-02-18	
Filip De Geer	Ledamot	2020-02-18	2022-05-01
Krista Erika Nikula	Ledamot	2021-03-31	
Marcus Eberhardsson	Ledamot	2019-09-11	2022-01-24
Alexander Gyllensvärd	Ledamot	2022-05-01	
Carl Larsson	Ledamot	2022-05-01	
Carolina Ljungberg	Ledamot	2022-05-01	
Jakob Birres	Suppleant	2018-03-12	
Emma Stendal	Suppleant	2021-03-31	
Sebastian Frisk	Suppleant	2020-02-18	2022-01-24
Albin Karlén	Suppleant	2022-05-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är alla styrelseledamöter.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Sandra Greisman, Kristoffer Ekendahl, Santiago Gonzalez Vidal, Claes Palm, Filip De Geer, Krista Erika Nikula, Marcus Eberhardsson, Alexander Gyllensvärd, Carl Larsson, Carolina Ljungberg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Edith de Geer och Nils Karlsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-28. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-04-26.

Föreningens tomträttsavgäld har omförhandlats, och förnyas från och med 2023-07. Gälden höjs enligt schablon baserad på markvärdet.

Inga större händelser har skett under räkenskapsåret. Under räkenskapsåret har föreningen bytt ut samtliga tvättmaskiner i en tvättstuga och en tvättmaskin i den andra tvättstugan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Byte av tvättmaskiner.
2021	Byte av värmecentral.
2020	Uppgraderat taksäkerheten på samtliga hus.
2015	Renovering av gasledningar, brandskyddsåtgärder i samtliga föreningsutrymmen.
2013	Tilläggsisolering av fasader, omläggning av tak, renovering av balkonger och byte av fönster. Matavfallssortering infördes.
2012	Införande av återvinningsrum.
2011	Trapphusen målades om i respektive fastighet. Bredband drogs in i alla lägenheter.
2008	Föreningens trädgård uppdaterades och två grillplatser och flera sittplatser anlades.
2003	Kulvertarna för el, värme och vatten fräschades upp.
1993	Stambyte.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

De större åtgärder som står i underhållsplanen är byte av delar till värmesystemet, såsom cirkulationspumpar och värmeväxlare, vilka byts vartefter de går sönder för att spara miljön och pengar.

Målning av fönster och dörrar är planerat att ske de närmaste fem åren, då detta rekommenderas var tionde år. Vid årsbesiktningen görs en bedömning om åtgärder behöver genomföras eller kan flyttas framåt.

Årtal	Ändamål
2023	Byte av kodlås.
2023/2024	Byte av cirkulationspumpar för värme och vatten och byte av motoriserad ventil och värmeväxlare.
2025	Målning fönster och dörrar utvändigt, målning entréparti och takdetaljer, målning övernattningslägenhet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 170 och under året har det tillkommit 29 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 174.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017
Sparande, kr/kvm	257	309	228	249	218
Skuldsättning, kr/kvm	7 172	7 232	7 606	7 970	8 014
Räntekänslighet, %	9	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	190	174	180	185	177
Driftskostnad, kr/kvm	590	533	601	563	580
Årsavgifter, kr/kvm	867	869	885	885	885
Totala intäkter, kr/kvm	897	904	906	912	891
Nettoomsättning, tkr	5 701	5 740	5 755	5 794	5 664
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4	-174	-164	-83	-364
Soliditet, %	8	8	8	8	8

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	117 114	0	0	117 114
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	104 930	0	0	104 930
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 619 805	0	-574 978	5 044 827
S:a bundet eget kapital, kr	5 841 849	0	-574 978	5 266 871
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 518 055	-174 205	574 978	-1 117 282
Årets resultat, kr	-174 205	174 205	-3 899	-3 899
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 692 260	0	571 079	-1 121 181
S:a eget kapital, kr	4 149 589	0	-3 899	4 145 690

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 172 000 kr samt ianspråktagande skett med 746 978 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 117 282
Årets resultat, kr	-3 899
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 121 181

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-172 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	249 778
Balanseras i ny räkning, kr	-1 043 403

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Org.nr: 702002-1742

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Resultaträkning		2022-08-31	2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 701 381	5 739 888
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 501 665	-3 208 070
Övriga externa kostnader	Not 3	-38 424	-29 951
Planerat underhåll		-249 778	-746 978
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-214 523	-151 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 391 528	-1 391 532
Summa rörelsekostnader		-5 395 919	-5 527 688
Rörelseresultat		305 462	212 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 277	1 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-311 638	-387 841
Summa finansiella poster		-309 361	-386 406
Årets resultat		-3 899	-174 205

Balansräkning		2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	46 497 197	47 888 725
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		<u>46 497 197</u>	<u>47 888 725</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 497 697</u>	<u>47 889 225</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 542	134 451
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 334 219	2 904 898
Övriga fordringar	Not 10	57 221	57 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	133 367	139 604
		<u>4 528 349</u>	<u>3 236 332</u>
Kassa och bank	Not 12	272	1 572
Summa omsättningstillgångar		<u>4 528 621</u>	<u>3 237 904</u>
Summa tillgångar		<u>51 026 318</u>	<u>51 127 129</u>

Balansräkning	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	117 114	117 114
Upplåtelseavgifter	104 930	104 930
Yttre underhållsfond	5 044 827	5 619 805
	<u>5 266 872</u>	<u>5 841 850</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 117 282	-1 518 055
Årets resultat	-3 899	-174 205
	<u>-1 121 181</u>	<u>-1 692 260</u>
Summa eget kapital	<u>4 145 690</u>	<u>4 149 589</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>10 000 000</u>	<u>14 980 000</u>
	10 000 000	14 980 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 35 619 523	30 969 523
Leverantörsskulder	44 841	87 697
Skatteskulder	33 948	17 827
Fond för inre underhåll	72 095	72 095
Övriga skulder	Not 15 129 265	129 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>980 957</u>	<u>721 133</u>
	36 880 628	31 997 539
Summa skulder	46 880 628	46 977 539
Summa eget kapital och skulder	<u>51 026 318</u>	<u>51 127 129</u>

Kassaflödesanalys	2022-08-31	2021-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-3 899	-174 205
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 391 528	1 391 532
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 387 629	1 217 327
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	137 304	11
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	233 089	77 327
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 758 021	1 294 665
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-330 000	-2 330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-330 000	-2 330 000
Årets kassaflöde	1 428 021	-1 035 335
Likvida medel vid årets början	2 906 470	3 941 805
Likvida medel vid årets slut	4 334 491	2 906 470

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

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 bostadsrättsföreningens 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 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

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 1 519 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % 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.

Noter	2022-08-31	2021-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 097 454	5 111 338
Hyror	536 516	540 651
Övriga intäkter	89 931	98 441
Bruttoomsättning	5 723 901	5 750 430
Avgifts- och hyresbortfall	-22 520	-10 542
	5 701 381	5 739 888
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	529 723	382 225
Reparationer	395 558	200 819
El	156 317	142 753
Uppvärmning	780 888	759 666
Vatten	269 920	203 623
Sophämtning	217 976	198 205
Fastighetsförsäkring	108 893	102 459
Kabel-TV och bredband	72 336	103 294
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	237 224	205 934
Förvaltningsarvoden	222 014	363 621
Tomträttsavgäld	463 008	463 000
Övriga driftkostnader	47 809	82 471
	3 501 665	3 208 070
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 205	8 634
Administrationskostnader	15 219	2 567
Extern revision	19 000	18 750
	38 424	29 951
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	153 725	105 238
Revisionsarvode	6 250	6 520
Övriga arvoden	3 260	3 260
Sociala avgifter	51 288	36 139
	214 523	151 157
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 804	1 108
Övriga ränteintäkter	473	327
	2 277	1 435
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	311 120	386 607
Övriga räntekostnader	518	1 234
	311 638	387 841

Noter	2022-08-31	2021-08-31
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	-16 873 735	-15 482 203
Årets avskrivningar	-1 391 528	-1 391 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 265 263	-16 873 735
Utgående bokfört värde	46 497 197	47 888 725
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	79 000 000	63 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 427 000	1 240 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	117 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 156 000	970 000
Summa taxeringsvärde	200 583 000	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	57 221	57 379
	57 221	57 379

Noter		2022-08-31	2021-08-31
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	132 087	138 866
	Upplupna intäkter	1 280	738
		133 367	139 604

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

Not 12	Kassa och bank		
	Nordea	272	1 572
		272	1 572

Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39758228846	0,74%	2024-09-18	10 000 000	0
	Nordea	39798274059	0,52%	2023-03-15	14 980 000	0
	SBAB	25168968	1,42%	2022-12-14	5 535 325	140 000
	SBAB	27220363	1,55%	2022-12-21	11 229 198	140 000
	SBAB	30585011	1,99%	2023-01-18	3 875 000	50 000
					45 619 523	330 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 43 969 523

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 10 000 000

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	35 619 523	30 969 523
		35 619 523	30 969 523

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

Noter	2022-08-31	2021-08-31
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	36 061	33 938
Förutbetalda hyror och avgifter	488 885	457 273
Övriga upplupna kostnader	456 011	229 922
	980 957	721 133

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Sandra Greisman

.....
Carl Larsson

.....
Carolina Ljungberg

.....
Claes Palm

.....
Krista Erika Nikula

.....
Kristoffer Ekendahl

.....
Alexander Gyllensvärd

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Joakim Häll

Borevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hundrovan 3 för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-08-31.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hundrovan 3 för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SANDRA GREISMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-01-29 kl. 15:06:09



KRISTA ERIKA NIKULA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-30 kl. 14:10:12



ALEXANDER GYLLENSVÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-30 kl. 08:18:17



KRISTOFFER EKENDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-30 kl. 15:06:25



CARL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-27 kl. 17:32:16



CAROLINA LJUNGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-27 kl. 15:20:22



CLAES PALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-30 kl. 08:56:03



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-01-31 kl. 15:16:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-01-31 kl. 15:16:02

