



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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 2022-2023

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	2033-07-01	1943
Svärdsliljan 18	Stockholms Kommun/Exploateringskontoret	10 år	2033-07-01	1943
Svärdsliljan 16	Stockholms Kommun/Exploateringskontoret	10 år	2033-07-01	1943
Svärdsliljan 17	Stockholms Kommun/Exploateringskontoret	10 år	2033-07-01	1943
Svärdsliljan 19	Stockholms Kommun/Exploateringskontoret	10 år	2033-07-01	1943
Svärdsliljan 20	Stockholms Kommun/Exploateringskontoret	10 år	2033-07-01	1943
Svärdsliljan 21	Stockholms Kommun/Exploateringskontoret	10 år	2033-07-01	1943
Svärdsliljan 22	Stockholms Kommun/Exploateringskontoret	10 år	2033-07-01	1943

Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-01.

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	
Claes Palm	Ledamot	2020-02-18	
Fredrik Lundberg	Ledamot	2023-03-31	
Krista Erika Nikula	Ledamot	2021-03-31	2023-03-31
Alexander Gyllensvärd	Ledamot	2022-05-01	2023-03-31
Alexander Gyllensvärd	Suppleant	2023-03-31	
Albin Karlén	Ledamot	2023-03-31	
Albin Karlén	Suppleant	2022-05-01	2023-03-31
Carl Larsson	Ledamot	2022-05-01	
Carolina Ljungberg	Ledamot	2022-05-01	2023-03-31
Jakob Birres	Suppleant	2018-03-12	
Emma Stendal	Suppleant	2021-03-31	2023-03-31
Lisa Grabo	Suppleant	2023-03-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Albin Karlén, Carl Larsson, Claes Palm, Alexander Gyllensvärd, Jakob Birres och Lisa Grabo.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Sandra Greisman, Kristoffer Ekendahl, Claes Palm, Fredrik Lundberg, Krista Erika Nikula, Alexander Gyllensvärd, Albin Karlén, Carl Larsson, Carolina Ljungberg.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisor har varit: Joakim Häll, utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Nils Carlsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-15 . På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-10.

Inga större händelser har skett under räkenskapsåret.

Avgifterna höjs med 5% nästa räkenskapsår, 2024-01-01.

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
2023/2024	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 övernattninglägenhet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 174 och under året har det tillkommit 21 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 176.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018
Sparande, kr/kvm	111	257	309	228	249
Skuldsättning, kr/kvm	6 782	7 172	7 232	7 606	7 970
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	220	190	174	180	185
Driftskostnad, kr/kvm	663	590	533	601	563
Årsavgifter, kr/kvm	897	867	869	885	885
Totala intäkter, kr/kvm	930	897	904	906	912
Nettoomsättning, tkr	5 930	5 701	5 740	5 755	5 794
Resultat efter finansiella poster, tkr	-329	-4	-174	-164	-83
Soliditet, %	8	8	8	8	8

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	5 044 827	0	-77 778	4 967 049
S:a bundet eget kapital, kr	5 266 871	0	-77 778	5 189 093
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 117 282	-3 899	77 778	-1 043 403
Årets resultat, kr	-3 899	3 899	-329 452	-329 452
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 121 181	0	-251 674	-1 372 855
S:a eget kapital, kr	4 145 690	0	-329 452	3 816 238

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 172 000 kr samt ianspråktagande skett med 249 778 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	-1 043 403
Årets resultat, kr	-329 452
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 372 855

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-172 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	8 774
Balanseras i ny räkning, kr	-1 536 081

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

2022-09-01 - 2023-08-31

Resultaträkning		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 930 493	5 701 381
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 949 705	-3 501 665
Övriga externa kostnader	Not 3	-68 726	-38 424
Planerat underhåll		-8 774	-249 778
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-211 805	-214 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 031 148</u>	<u>-1 391 528</u>
Summa rörelsekostnader		-5 270 159	-5 395 919
Rörelseresultat		660 334	305 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 074	2 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-992 861</u>	<u>-311 638</u>
Summa finansiella poster		-989 787	-309 361
Årets resultat		-329 452	-3 899

Balansräkning		2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	45 466 049	46 497 197
		<u>45 466 049</u>	<u>46 497 197</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>45 466 549</u>	<u>46 497 697</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-2 014	3 542
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 855 665	4 334 219
Övriga fordringar	Not 9	57 351	57 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	149 119	133 367
		<u>3 060 121</u>	<u>4 528 349</u>
Kassa och bank	Not 11	255	272
Summa omsättningstillgångar		<u>3 060 376</u>	<u>4 528 621</u>
Summa tillgångar		<u>48 526 925</u>	<u>51 026 318</u>

Balansräkning	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	117 114	117 114
Upplåtelseavgifter	104 930	104 930
Yttre underhållsfond	4 967 049	5 044 827
	<u>5 189 093</u>	<u>5 266 872</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 043 403	-1 117 282
Årets resultat	-329 452	-3 899
	<u>-1 372 855</u>	<u>-1 121 181</u>
Summa eget kapital	<u>3 816 237</u>	<u>4 145 690</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>26 154 523</u>	<u>10 000 000</u>
	26 154 523	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 17 135 000	35 619 523
Leverantörsskulder	130 435	44 841
Skatteskulder	53 261	33 948
Fond för inre underhåll	72 095	72 095
Övriga skulder	Not 14 129 265	129 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>1 036 109</u>	<u>980 957</u>
	18 556 165	36 880 628
Summa skulder	44 710 688	46 880 628
Summa eget kapital och skulder	<u>48 526 925</u>	<u>51 026 318</u>

Kassaflödesanalys	2023-08-31	2022-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-329 452	-3 899
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 031 148	1 391 528
Kassaflöde från löpande verksamhet	701 696	1 387 629
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 326	137 304
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	160 060	233 089
Kassaflöde från löpande verksamhet	851 430	1 758 021
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 330 000	-330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 330 000	-330 000
Årets kassaflöde	-1 478 570	1 428 021
Likvida medel vid årets början	4 334 491	2 906 470
Likvida medel vid årets slut	2 855 921	4 334 491

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 1,56% 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 1 589 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	2023-08-31	2022-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 270 756	5 097 454
Hyror	655 827	536 516
Övriga intäkter	54 071	89 931
Bruttoomsättning	5 980 654	5 723 901
Avgifts- och hyresbortfall	-50 162	-22 520
	5 930 492	5 701 381
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	553 785	529 723
Reparationer	563 563	395 558
El	287 583	156 317
Uppvärmning	800 974	780 888
Vatten	315 412	269 920
Sophämtning	227 963	217 976
Fastighetsförsäkring	115 422	108 893
Kabel-TV och bredband	68 012	72 336
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	246 044	237 224
Förvaltningsarvoden	200 429	222 014
Tomträttsavgäld	525 621	463 008
Övriga driftkostnader	44 899	47 809
	3 949 705	3 501 665
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	23 381	4 205
Administrationskostnader	16 065	15 219
Extern revision	20 625	19 000
Medlemsavgifter	8 655	0
	68 726	38 424
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	153 725	153 725
Revisionsarvode	6 520	6 250
Övriga arvoden	3 260	3 260
Sociala avgifter	48 300	51 288
	211 805	214 523
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 226	1 804
Övriga ränteintäkter	848	473
	3 074	2 277
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	989 792	311 120
Övriga räntekostnader	3 069	518
	992 861	311 638

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
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	-18 265 263	-16 873 735
Årets avskrivningar	-1 031 148	-1 391 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 296 411	-18 265 263
Utgående bokfört värde	45 466 049	46 497 197
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 427 000	3 427 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	117 000 000	117 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 156 000	1 156 000
Summa taxeringsvärde	200 583 000	200 583 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	57 351	57 221
	57 351	57 221
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	147 643	132 087
Upplupna intäkter	1 475	1 280
	149 119	133 367
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Nordea	255	272
	255	272

Noter		2023-08-31	2022-08-31		
Not 12 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	39758330837	4,21%	2024-03-15	14 980 000	0
SBAB	25168968	3,82%	2025-11-12	5 395 325	140 000
SBAB	27220363	3,79%	2027-11-12	11 089 198	140 000
SBAB	30585011	4,81%	2024-01-18	1 825 000	50 000
				43 289 523	330 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					41 639 523
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 154 523
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				53 320 250	53 186 250
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				17 135 000	35 619 523
				17 135 000	35 619 523
Not 14 Övriga skulder					
Depositioner				124 700	124 700
Källskatt				0	1
Övriga kortfristiga skulder				4 564	4 564
				129 264	129 265
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				70 866	36 061
Förutbetalda hyror och avgifter				512 700	488 885
Övriga upplupna kostnader				452 543	456 011
				1 036 109	980 957

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

Noter**2023-08-31****2022-08-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**.....
Albin Karlén.....
Carl Larsson.....
Claes Palm.....
Fredrik Lundberg.....
Kristoffer Ekendahl.....
Sandra Greisman

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Joakim Häll
Borevision i Sverige AB

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 2022-09-01--2023-08-31.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 2022-09-01--2023-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

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 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 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 överträdelse 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 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SANDRA GREISMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-01-08 kl. 22:47:00



FREDRIK LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-09 kl. 20:01:01



KRISTOFFER EKENDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-10 kl. 15:34:44



CARL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-08 kl. 22:29:08



CLAES PALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-09 kl. 09:20:59



ALBIN KARLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-10 kl. 17:06:10



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-19 kl. 16:20:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-19 kl. 16:19:41

