



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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 2023-2024

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 2019-03-25.

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 styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-01.



Antal	Benämning	Total yta m ²
24	p-platser	0
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 879
15	lokaler (hyresrätt)	459
Totalt 165 objekt		6 338

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 84 st 1 rok, 41 st 2 rok.

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	
Linus Eriksson	Ledamot	2024-04-29	
Albin Karlén	Ledamot	2023-03-31	2024-04-29
Albin Karlén	Suppleant	2024-04-29	
Carl Larsson	Ledamot	2022-05-01	
Jakob Birres	Suppleant	2018-03-12	
Lisa Grabo	Suppleant	2023-03-31	2024-04-29
Alexander Gyllensvärd	Suppleant	2023-03-31	2024-04-29
Noah Englesson	Suppleant	2024-04-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sandra Greisman, Fredrik Lundberg, Kristoffer Ekendahl.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sandra Greisman, Kristoffer Ekendahl, Claes Palm, Fredrik Lundberg, Linus Eriksson, Albin Karlén och Carl Larsson.

Revisorer har varit: Sofia Sandqvist vald av föreningen, samt Joakim Häll, Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Nils Carlsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-06. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 5% 2024-01-01.

Föreningen har en aktuell 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.

Avgifterna höjs med 5% nästa räkenskapsår, 2025-01-01.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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	Åtgärd
2025	Byte av kodlås.
2025	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 11 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 176 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 175.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022/2021	2021/2020	2020/2019
Sparande, kr/kvm	-2	111	257	309	228
Skuldsättning, kr/kvm	6 860	6 782	7 172	7 232	7 606
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 307	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	252	220	190	174	180
Årsavgifter, kr/kvm	941	897	867	869	885
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 006	930	897	904	906
Nettoomsättning, tkr	6 301	5 930	5 701	5 740	5 755
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 689	-329	-4	-174	-164
Soliditet, %	5	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: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 5%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	117 114	0	0	117 114
Upplåtelseavgifter, kr	104 930	0	0	104 930
Underhållsfond, kr	4 967 049	0	163 226	5 130 275
S:a bundet eget kapital, kr	5 189 093	0	163 226	5 352 319
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 043 403	-329 452	-163 226	-1 536 082
Årets resultat, kr	-329 452	329 452	-1 689 071	-1 689 071
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 372 855	0	-1 852 297	-3 225 153
S:a eget kapital, kr	3 816 238	0	-1 689 071	2 127 166

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 172 000 kr samt ianspråktagande skett med 8 774 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	-1 536 082
Årets resultat, kr	-1 689 071
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 225 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-172 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	201 418
Balanseras i ny räkning, kr	-3 195 735

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

RESULTATRÄKNING

2023-09-01
2024-08-31

2022-09-01
2023-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 301 466	5 930 493
Summa Rörelseintäkter		6 301 466	5 930 493

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-5 070 085	-3 899 261
Övriga externa kostnader	Not 4	-94 210	-127 944
Personalkostnader	Not 5	-238 254	-211 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 031 148	-1 031 148
Summa Rörelsekostnader		-6 433 698	-5 270 159

Rörelseresultat

-132 232 **660 334**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 357	3 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 559 197	-992 861
Summa Finansiella poster		-1 556 839	-989 787

Resultat efter finansiella poster

-1 689 071 **-329 452**

Resultat före skatt

-1 689 071 **-329 452**

Årets resultat

-1 689 071 **-329 452**

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 44 531 301 45 466 049

Summa Materiella anläggningstillgångar**44 531 301 45 466 049**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar**500 500****Summa Anläggningstillgångar****44 531 801 45 466 549**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 292 -2 014

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 1 526 641 2 913 016

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 458 514 149 119

Summa Kortfristiga fordringar**1 996 447 3 060 121**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 260 255

Summa Kassa och bank**260 255****Summa Omsättningstillgångar****1 996 707 3 060 376****Summa Tillgångar****46 528 508 48 526 925**

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	117 114	117 114
Upplåtelseavgift	104 930	104 930
Fond för yttre underhåll	5 130 275	4 967 049
Summa Bundet eget kapital	5 352 320	5 189 093

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 536 082	-1 043 403
Årets resultat	-1 689 071	-329 452
Summa Ansamlad förlust	-3 225 153	-1 372 855

Summa Eget kapital

2 127 167

3 816 238

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	30 904 523	26 154 523
Summa Långfristiga skulder		30 904 523	26 154 523

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 055 000	17 135 000
Leverantörsskulder		320 983	130 435
Skatteskulder		31 535	53 261
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	249 963	249 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	839 338	987 896
Summa Kortfristiga skulder		13 496 819	18 556 164

Summa Skulder

44 401 342

44 710 687

Summa Eget kapital och skulder

46 528 508

48 526 925

KASSAFLÖDESANALYS

2023-09-01
2024-08-31

2022-09-01
2023-08-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -132 232 660 334

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 031 148 1 031 148

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 031 148 1 031 148

Erhållen ränta 1 892 3 074

Erlagd ränta -1 475 367 -958 056

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-574 559 736 501

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -332 323 -10 326

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -63 175 125 254

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-395 498 114 928

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-970 057 851 429

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -96 400 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-96 400 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -330 000 -2 330 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-330 000 -2 330 000

Årets kassaflöde

-1 396 457 -1 478 571

Likvida medel vid årets början **2 855 920 4 334 491**

Likvida medel vid årets slut **1 459 463 2 855 920**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	12 578 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 534 456	5 270 756
	Hyror lokaler	493 581	416 631
	Hyror garage och parkeringsplatser	144 000	130 656
	Hyror förbrukningsbaserad	5 376	4 760
	Hyror övrigt	14 400	21 000
	Övriga primära intäkter	103 573	136 852
	Summa Bruttoomsättning	6 295 385	5 980 655
	Avgiftsbortfall	0	-1 500
	Hysesbortfall	6 081	-48 662
	Summa	6 081	-50 162
	Summa Nettoomsättning	6 301 466	5 930 493
Not 3	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-268 907	-411 488
	Snö och halk-bekämpning	-172 397	-142 296
	Reparationer	-719 943	-464 823
	Planerat underhåll	-201 418	-8 774
	Försäkringsskador	-442 850	-98 740
	EI	-280 082	-287 583
	Uppvärmning	-916 036	-800 974
	Vatten	-380 096	-315 412
	Sophämtning	-238 403	-227 962
	Fastighetsförsäkring	-124 603	-115 422
	Kabel-TV och bredband	-64 684	-68 012
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-251 210	-246 044
	Förvaltningsavtalskostnader	-190 848	-186 110
	Tomträttsavgäld	-807 629	-525 621
	Övriga driftkostnader	-10 980	0
	Summa Driftskostnader	-5 070 085	-3 899 261
Not 4	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 195	-23 381
	Administrationskostnader	-35 693	-49 001
	Extern revision	-24 375	-20 625
	Föreningsverksamhet	-2 698	-11 164
	Övriga förvaltningskostnader	-30 250	-23 774
	Summa Övriga externa kostnader	-94 210	-127 944

Not 5	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 226	-6 520
	Övriga arvoden	-176 650	-156 985
	Löner och övriga ersättningar	0	0
	Sociala avgifter	-59 378	-48 300
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-238 254	-211 805
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 336	2 226
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 021	848
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 357	3 074
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 557 610	-989 792
	Övriga räntekostnader	-1 587	-3 069
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 559 197	-992 861

Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 709 692	63 709 692
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 052 768	1 052 768
	Årets investeringar	96 400	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	64 858 860	64 762 460
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 296 411	-18 265 263
	Årets avskrivningar	-1 031 148	-1 031 148
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-20 327 559	-19 296 411
	<i>Utgående redovisat värde</i>	44 531 301	45 466 049
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	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
	<i>Summa</i>	200 583 000	200 583 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	53 320 250	53 320 250
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	53 320 250	53 320 250
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 459 203	2 855 665
	Övriga fordringar	67 438	57 351
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 526 641	2 913 016
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	466	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	458 049	149 119
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	458 514	149 119

Not 12	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Nordea		260	255
<i>Summa Kassa och bank</i>		260	255

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,13%	2026-03-19	14 980 000	0
Nordea	0,74%	2024-09-18	10 000 000	0
SBAB	4,54%	2025-01-20	1 775 000	50 000
SBAB	3,79%	2027-11-12	10 949 198	140 000
SBAB	3,82%	2025-11-12	5 255 325	140 000
			42 959 523	330 000

Långfristig del	30 904 523
Nästa års amortering av långfristig skuld	280 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 775 000
Kortfristig del	12 055 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	330 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 320 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,23%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,13%	2026-03-19	14 980 000	0
Nordea	0,74%	2024-09-18	10 000 000	0
SBAB	4,54%	2025-01-20	1 775 000	50 000
SBAB	3,79%	2027-11-12	10 949 198	140 000
SBAB	3,82%	2025-11-12	5 255 325	140 000
			42 959 523	330 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	280 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 775 000
Kortfristig del	12 055 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	124 700	124 700
	Inre fond	72 095	72 095
	Övriga kortfristiga skulder	53 168	52 777
	<i>Summa Övriga skulder</i>	249 963	249 572
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	510 794	464 487
	Upplupna räntekostnader	154 696	70 866
	Övriga upplupna kostnader	173 848	452 543
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	839 338	987 896

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 för räkenskapsåret 20230901-20240831.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 uppger, 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 Kungsbron Borevision AB s 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 Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 för räkenskapsåret 20230901-20240831 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 Kungsbron Borevision AB 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 Kungsbron Borevision AB s 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
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Sofia Sandqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SANDRA GREISMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-01-09 kl. 14:31:26



FREDRIK LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-09 kl. 18:59:54



LINUS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-09 kl. 19:12:19



KRISTOFFER EKENDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-09 kl. 14:54:05



CARL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-09 kl. 17:16:23



CLAES PALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-12 kl. 18:45:45



SOFIA SANDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-15 kl. 20:44:30



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-17 kl. 14:42:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SOFIA SANDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-15 kl. 20:45:58



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-17 kl. 14:41:34

