

Org Nr: 702002-1742

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Org.nr: 702002-1742

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-09-01 - 2020-08-31



AU

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

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

I föreningens fastigheter finns:

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

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

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

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

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Tak	Uppgraderar taksäkerheten på samtliga hus.

Tidigare genomfört underhåll

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

DP

[Handwritten signatures and initials]

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Övriga väsentliga händelser

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

Stämman

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

Styrelse

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

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

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

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

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

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

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

Revisorer

Anette Upperud	Föreningsvald ordinarie
Daniel Yousif	BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen består av Jenni Cederqvist och Edith Lundin.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-05-29.

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

op

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

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Hållbarhet

Ekonomi

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

Miljö

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

Social

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

Medlemsinformation

Medlemmar

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

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

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

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

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

Totala intäkter

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

Sparande till framtida underhåll

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

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

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

Belåning, kr/kvm

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

0x

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

Räntekänslighet

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

Drift och underhåll

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

Energikostnader

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

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

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

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

Förändring eget kapital

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

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

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

Styrelsen föreslår följande disposition:

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

Stämman har att ta ställning till:

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

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Bostadsrättsföreningen Hundrovan 3

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




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

Byggnader

Not 7 49 280 257 50 671 789

Inventarier och maskiner

Not 8 0 0

49 280 257 50 671 789

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

49 280 757 50 672 289

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

144 338 126 691

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 941 720 1 180 993

Övriga fordringar

Not 10 57 379 57 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 129 728 121 795

4 273 165 1 486 858

Kortfristiga placeringar

Not 12 0 4 000 000

Kassa och bank

Not 13 85 503

Summa omsättningstillgångar

4 273 250 5 487 361

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

P.O

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Balansräkning	2020-08-31	2019-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	117 114	117 114
Upplåtelseavgifter	104 930	104 930
Yttre underhållsfond	5 669 072	5 807 761
	<u>5 891 117</u>	<u>6 029 806</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 403 786	-1 459 576
Årets resultat	-163 536	-82 899
	<u>-1 567 322</u>	<u>-1 542 475</u>
Summa eget kapital	<u>4 323 794</u>	<u>4 487 331</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 47 949 523	49 304 523
	<u>47 949 523</u>	<u>49 304 523</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 330 000	1 280 000
Leverantörsskulder	112 790	11 696
Skatteskulder	16 991	10 439
Fond för inre underhåll	72 095	72 864
Övriga skulder	Not 16 124 701	124 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 624 113	868 097
	<u>1 280 689</u>	<u>2 367 797</u>
Summa skulder	49 230 212	51 672 320
Summa eget kapital och skulder	<u>53 554 007</u>	<u>56 159 650</u>

ox

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

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

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

0-0

88
 af
 Målar
 Målar

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

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

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Alla inventarier är helt avskrivna.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

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

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

Inkomstskatt

En bostadsrättförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 12 578 Tkr.

ok

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

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

D.O

N




Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

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

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

20

W
S
K

Bostadsrättföreningen Hundrovan 3

Noter

2020-08-31

2019-08-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

2020-12-29



Sandra Greidman



Marcus Eberhardsson



Filip De Geer



Claes Palm

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



Anette Uppend



Daniel Yousif
BoRevision AB

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 / 1 / 2020



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Anette Upperud
Av föreningen vald revisor