



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hundrovan 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2019.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-10 och nuvarande stadgar registrerades 2000-08-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Hägersten.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Patrik Becker	Ledamot
Oscar Eliesson	Ledamot
Fredrik Riddersholm	Ledamot

Ellinor Lundén	Suppleant
Christian Olofsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen
-----------------	------------------	-------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2019-09-29. Extra stämma med anledning av styrelsens sammansättning.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hundrovan 5	1987	Hägersten

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 479 m<sup>2</sup>, varav 479 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Uteplatser  
Tvättstuga  
Förrådsutrymmen

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering tvättstuga	2019
Injustering värmekurvor	2019
Trapphus förbättring	2018 - 2019
Injustering värmeflöde	2018
Ytterdörrar bytta till säkerhetsdörrar klass A med ljudreduktion Rw 48 Db	2018
Renovering tomt och trappor	2017 - 2018
Installation fjärrvärme	2017
Dränering	2017
Renovering ventilation	2017
Fasadrenovering	2016
Renovering trapphus	2016
Byte av port	2016



## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Övrig information

Föreningen är liten både till antalet medlemmar och ekonomi och arbetar för att skapa ett unikt boende. Trivseln i föreningen är mycket hög och familjär. Eftersom föreningen mestadels består av små lägenheter läggs stor vikt på att ha en hög kvalitet på vår tomt, trapphus och sociala ytor som vi ser som konceptuella uterum.

## Föreningens ekonomi

Föreningen har under ett antal år investerat kraftfullt och gjort omfattande renoveringar i fastighet och tomt enligt lagd strategisk renoverings och ekonomisk plan. Under 2019 avslutades renoveringsplan. Inga betydande renoveringar kommer att göras inom en 12-års period.

För god driftsekonomi har föreningen uteslutande valt material som granit, cortenstål, sibirisk lärk till ytor utomhus för enkelt underhåll och lång hållbarhet. All belysning är utbytt till LED och centralt styrd.

Föreningen verkar fortsatt för att optimera och sänka driftkostnader med en målplan att sänka månadsavgifter och amortera på lån. Föreningen har inga avsikter att ta ytterligare lån.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till och med 2019.

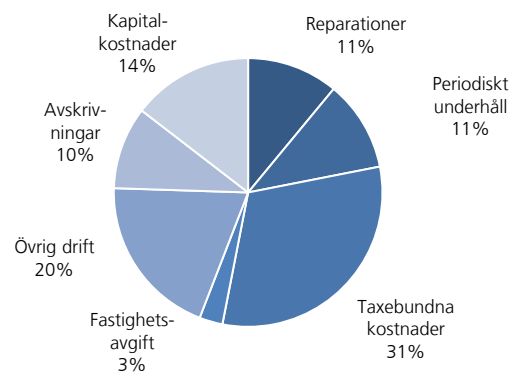
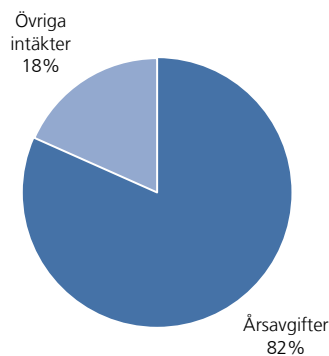
Efter att ha analyserat resultaten av investeringar och driftoptimering beslutades, i januari 2020, att en sänkning av årsavgifter är möjlig och genomförs kvartal 2 2020 med 125kr/kvm.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-04-01 med 125 kr/kvm.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>295 417</b>	<b>1 094 590</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	633 573	585 746
Finansiella intäkter	116	70
Minskning kortfristiga fordringar	0	264
Ökning av kortfristiga skulder	41 172	17 414
	<b>674 861</b>	<b>603 494</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	476 892	1 213 489
Finansiella kostnader	92 013	84 218
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	104 960
Ökning av kortfristiga fordringar	1 193	0
	<b>570 098</b>	<b>1 402 667</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>400 180</b>	<b>295 417</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>104 763</b>	<b>-799 173</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 080	1 180	1 180	1 036
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	0	0	300
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 009	9 785	9 785	9 785
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	63	100	99
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	257	433	446	439
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	73	46	48	45
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	192	191	190	173
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2	-763	-1 109	-2 410
Nettoomsättning (tkr)	517	520	520	469

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 479 m<sup>2</sup> bostäder.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	543 607	0	0	543 607
Upplåtelseavgifter	1 402 845	0	0	1 402 845
Kapitaltillskott	1 300 000	0	0	1 300 000
Fond för yttre underhåll	90 204	30 012	0	60 192
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 336 656</b>	<b>30 012</b>	<b>0</b>	<b>3 306 644</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 517 852	-30 012	-762 688	-4 725 152
Årets resultat	1 841	1 841	762 688	-762 687
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 516 011</b>	<b>-28 171</b>	<b>0</b>	<b>-5 487 840</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-2 179 355</b>	<b>1 841</b>	<b>0</b>	<b>-2 181 196</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 841
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 487 840
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 012
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 516 011</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	68 862
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-5 447 149</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	517 345	520 404
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 228	65 342
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>633 573</b>	<b>585 746</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-392 251	-1 106 577
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 641	-106 912
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-62 943	-50 796
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-539 835</b>	<b>-1 264 285</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>93 738</b>	<b>-678 539</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 013	-84 218
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 897</b>	<b>-84 148</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 841</b>	<b>-762 687</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 841</b>	<b>-762 687</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	1 777 515	1 819 466
Maskiner	Not 8	82 219	103 211
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 859 733</b>	<b>1 922 677</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 859 733</b>	<b>1 922 677</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	340 013	228 469
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>340 013</b>	<b>228 469</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		69 600	75 189
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>69 600</b>	<b>75 189</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>409 614</b>	<b>303 658</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 269 347</b>	<b>2 226 334</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 946 452	1 946 452
Kapitaltillskott		1 300 000	1 300 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	90 204	60 192
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 336 656</b>	<b>3 306 644</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 517 852	-4 725 152
Årets resultat		1 841	-762 687
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 516 011</b>	<b>-5 487 840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 179 355</b>	<b>-2 181 196</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 315 377	4 315 377
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 315 377</b>	<b>4 315 377</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		84 124	50 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	49 201	41 507
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>133 325</b>	<b>92 153</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 269 347</b>	<b>2 226 334</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	517 386	520 449
Öresutjämning	-41	-45
	<b>517 345</b>	<b>520 404</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	116 228	65 342
	<b>116 228</b>	<b>65 342</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 210	0
	Städning entreprenad	16 153	14 556
	Städning enligt beställning	3 000	0
	Gemensamma utrymmen	0	7 125
	Gård	0	37 379
	Serviceavtal	5 106	4 950
	Förbrukningsmateriel	5 646	2 100
		<b>37 115</b>	<b>66 110</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	8 968	3 194
	Installationer	2 895	0
	Elinstallationer	30 724	0
	Mark/gård/utemiljö	26 879	7 957
		<b>69 466</b>	<b>11 151</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	243 157
	Entré/trapphus	20 131	0
	Installationer	27 487	0
	Elinstallationer	21 244	0
	Mark/gård/utemiljö	0	506 070
		<b>68 862</b>	<b>749 227</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 087	27 874
	Värme	123 153	190 925
	Vatten	35 096	20 146
	Sophämtning/renhållning	5 505	7 136
		<b>196 841</b>	<b>246 081</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	0	12 851
	Kabel-TV	2 066	2 063
		<b>2 066</b>	<b>14 914</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>17 901</b>	<b>19 094</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>392 251</b>	<b>1 106 577</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Inkassering avgift/hyra	8 925	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	0	4 000
	Föreningskostnader	406	388
	Förvaltningsarvode	38 720	37 963
	Administration	1 310	4 313
	Korttidsinventarier	0	45 724
	Konsultarvode	31 230	9 269
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 050	3 980
		<b>84 641</b>	<b>106 912</b>



<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	41 951	41 951
	Maskiner	20 992	1 749
	Inventarier	0	7 095
		<b>62 943</b>	<b>50 796</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	4 626 425	4 626 425
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 626 425</b>	<b>4 626 425</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 806 959	-2 765 008
	Årets avskrivningar enligt plan	-41 951	-41 951
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 848 910</b>	<b>-2 806 959</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 777 515</b>	<b>1 819 466</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	431 300	431 300
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	4 804 000	3 688 000
	Taxeringsvärde mark	5 200 000	3 000 000
		<b>10 004 000</b>	<b>6 688 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	10 004 000	6 383 000
	Lokaler	0	305 000
		<b>10 004 000</b>	<b>6 688 000</b>
<b>Not 8</b>	MASKINER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	104 960	0
	Nyanskaffningar	0	104 960
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>104 960</b>	<b>104 960</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 749	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 992	-1 749
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-22 741</b>	<b>-1 749</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>82 219</b>	<b>103 211</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 476	35 476
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 476</b>	<b>35 476</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 476	-28 381
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-7 095
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-35 476</b>	<b>-35 476</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	7 733	7 733
	Skattefordran	1 701	508
	Klientmedel hos SBC	330 579	220 228
		<b>340 013</b>	<b>228 469</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	60 192	40 128
	Reservering enligt stadgar	30 012	20 064
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>90 204</b>	<b>60 192</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	2,200 %	100 000	100 000	2020-03-20
Handelsbanken	2,200 %	220 000	220 000	2020-02-27
Handelsbanken	2,200 %	2 295 377	2 295 377	2020-01-16
Handelsbanken	2,200 %	1 700 000	1 700 000	2020-01-03
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 315 377</b>	<b>4 315 377</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>4 315 377</b>	<b>4 315 377</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 315 377 kr.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 316 000	4 316 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ränta	19 923	17 707
Avgifter och hyror	29 278	23 800
	<b>49 201</b>	<b>41 507</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

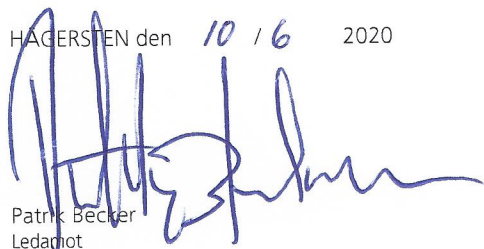


---

## Styrelsens underskrifter

---

HÄGERSTEN den 10 / 6 2020



Patrik Becker  
Ledamot




Oscar Eliesson  
Ledamot



Fredrik Riddersholm  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 6 2020



Lars Ljungström  
Extern revisor

---

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
bostadsrättsföreningen Hundrovan 5  
org nr 716411-7348

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hundrovan 5 för 2019.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av Brf Hundrovan 5:s finansiella ställning per den 31 december 2019.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat – och balansräkningen*

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till disposition beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2019.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till disposition av föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är utförd enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets resultat och den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2020-06-17



Lars Ljungström

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,  
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[WWW.SBC.SE](http://WWW.SBC.SE)