



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hunden 15



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hunden 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Gunnel Birgitta Helling	Ordförande
Carl Fredrik Aspegren	Ledamot
Malin Anna Louise Löwenhoff	Ledamot
Anneli Persson	Ledamot

Louise Margaretha Cordonnier	Suppleant
Alice Kristine Nordevik	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gunnel Birgitta Helling, Malin Anna Louise Löwenhoff, Alice Kristine Nordevik och Anneli Persson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
-----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Görel Crona

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KATTRYGGEN 1	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.

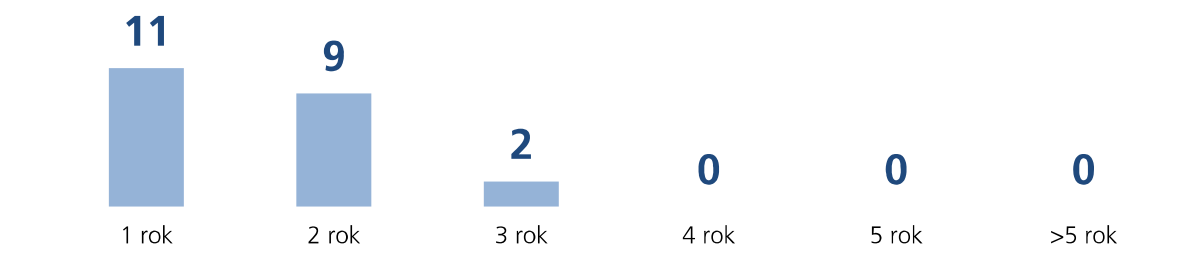
Värdeåret är 1997.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 854 m², varav 738 m² utgör boyta och 116 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor (samma som hyresgäst café)	39 m ²	
Café (samma hyresgäst som nedan)	58 m ²	
Café (samma hyresgäst som ovan)	19 m ²	
Mobilantenn	6 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensam takterrass om ca 10 kvadratmeter	På vindsvåningen.
Tvättstuga	Två tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare och mangel.
Cykel & barnvagnsrum	I källarplanet.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Boning av golv i trapphus	2020	Utförd.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	2020	Enligt lag.
Tätning av läcka i hängränna på kungsbalkong	2020	Utförd.
Lagning av fog på markplan	2020	Utförd.
Undercentral, byte	2020	Utförd.
Genomgång och service av köksfläktar	2020	Utförd.
Energideklaration	2019	Utförd 2019
Dricksvatten kontroll	2019	Utförd 2019
Ny Underhållsplan SBC 2019 till 2048	2019	Utförd 2019
Renovering/byte av hiss-maskineri och korg	2018	Utförd i oktober 2018
Soprumsdörr mot gatan målas och förses med klotterskydd	2018	Utförd i Juni 2018
OVK hyreslokaler	2018	Utförd i februari 2018
Brandsyn hyreslokaler	2018	Utförd i februari 2018
Takstegar och säkerhetsvajer monteras på tak	2018	Utförd januari 2018
Byte till led-lampor i trapphus	2018	Utförd Juli 2018
Översyn av takplåt och pannor	2018	Utförd januari 2018
Översyn av ventilation och värme	2018	Februari-mars. översyn
Byte av dörr till terrass, vindsplan	2017	
Isolering av rör i trappuppgång och källare, genomföringar tätas	2017	
BUS	2017	Egenkontroll av brandskydd
Renovering av entrédörr	2017	
Byte av röklucka	2017	
Renovering av klinker i nederdel av fasaden	2017	
Renovering bristfälliga balkongdörrar	2017	
SBA	2016	
Radonmätning	2016	Lägre än riktvärdet 200 Bq/m3
Pumpbyte i undercentral	2016	
Stamspolning	2015	
OVK	2014	
Omgjutning av terrassgolv utanför tvättstugan, justering av avrinning.	2011	
Målning av entrédörr samt dörrar och fönster till lokaler	2011	
Renovering av samtliga stuprör	2011	
Inreglering av värme, byte av radiatorventiler	2011 - 2012	
Fönsterrenovering: målning, tätning, byte av ytterglas till energiglas.	2010	
Tegelpannor på tak kontrollerade och trasigt tegel bytt.	2009	
Takfotsplåt och skorstenshuvar målade	2009	
Energideklaration	2008	Utförd av Anticimex.
Elstambyte	1997 - 1998	Utfört av tidigare ägare
Rörstambyte	1997 - 1998	Utfört av tidigare ägare
Renovering av balkonger	1995	Utförd av tidigare ägare
Omputsning av fasad	1995	Utförd av tidigare ägare

Planerat underhåll	År	Kommentar
Installation av elkabel i stuprör och hängrännor	2022	Fortsatt dialog med SBC
Tätning, ev byte av takfönster i vindsplan	2022	Offerter tas in.
Fönstermålning & ev fönsterbyte	2023	I samband med fasadrenovering.
Fasadrenovering	2023	Preliminärt. Offerter tas in.
Lagning av puts runt vissa fönster på fasad	2023	Preliminärt. förberedande underhåll
Balkongrenovering	2023	I samband med fasadrenovering.
Takrenovering	2023	Preliminärt.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Ekonomisk administrativ förvaltning
Suez Recycling AB	Insamling av returpapper, kartong, glas, plast och metall
Tele2	Framdraging och underhåll av kabel
Berendsen Textil Service AB	Uthyrning av entrématta
Fortum	El, rörligt pris (från 2009-04-01)
Leetex AB	Städning av trapphus och tvättstuga 1 gång/vecka
Stockholm Vatten	Avfallshämtning
Dekra	Årlig besiktning av hiss
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Teknisk administrativ förvaltning
Hald & Tesch	BUS samt årlig service av brandsäkerhetsutrustning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Teknisk förvaltning - fastighetsskötsel
Stockholm exergi	Fjärrvärme bas

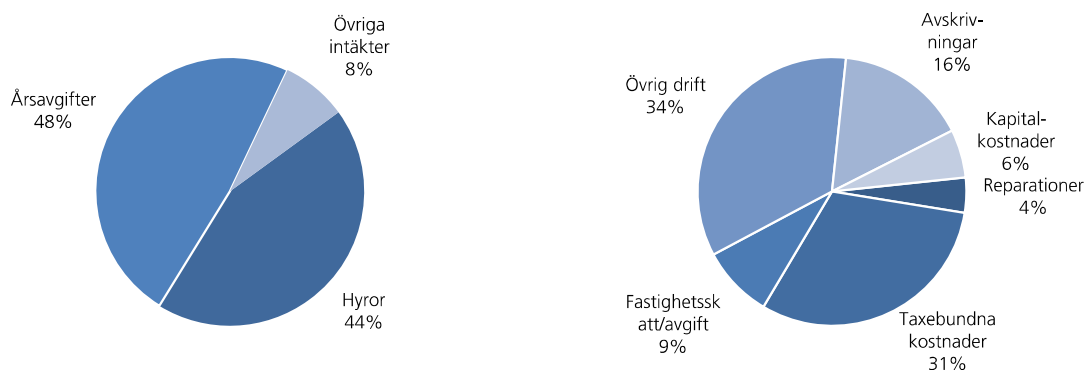
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 651 389	1 304 574
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 211 492	1 098 974
Finansiella intäkter	820	474
Minskning kortfristiga fordringar	21 929	20 283
Ökning av kortfristiga skulder	0	374 984
	1 234 241	1 494 716
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	648 606	1 036 157
Finansiella kostnader	47 803	53 280
Minskning av långfristiga skulder	58 464	58 464
Minskning av kortfristiga skulder	473 233	0
	1 228 107	1 147 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 657 523	1 651 389
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	6 134	346 814

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planerat underhållsarbete har under året försvårats av att föreningen under en period inte hade en kontaktperson på SBC, och att den årliga statusgenomgången därför inte genomfördes i tid. Statusgenomgången genomfördes istället i början på 2022.

A Bowl har tagit över hyreskontraktet för kontorslokalen som vätter mot Tavastgatan av tidigare hyresgästen Elmsquared.

Styrelsemöten och årsstämma har i stor utsträckning hållits digitalt på grund av pandemin.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	820	820	820	820
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 788	3 763	3 504	3 330
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 679	7 761	7 842	7 924
Elkostnad/m ² totalyta	27	25	30	28
Värmekostnad/m ² totalyta	185	194	207	217
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	28	22	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	56	62	57	57
Soliditet (%)	71	68	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	384	-122	220	-224
Nettoomsättning (tkr)	1 116	1 075	1 076	1 052

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 738 m² bostäder och 116 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 464 343	0	0	13 464 343
Upplåtelseavgifter	2 172 890	0	0	2 172 890
Fond för yttre underhåll	950 388	98 409	-258 046	1 110 025
S:a bundet eget kapital	16 587 621	98 409	-258 046	16 747 258
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 307 712	-98 409	136 226	-2 345 529
Årets resultat	384 072	384 072	121 820	-121 820
S:a ansamlad förlust	-1 923 640	285 663	258 046	-2 467 349
S:a eget kapital	14 663 981	384 072	0	14 279 909

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	384 072
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 209 303
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 409
summa balanserat resultat	-1 923 640

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 923 640
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 115 627	1 075 330
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 865	23 644
Summa rörelseintäkter		1 211 492	1 098 974

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-448 131	-835 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 201	-169 732
Personalkostnader	Not 6	-31 274	-31 081
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-131 831	-131 831
Summa rörelsekostnader		-780 437	-1 167 988

RÖRELSERESULTAT

431 055 **-69 013**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	820	474
Räntekostnader och liknande resultatposter	-47 803	-53 280
Summa finansiella poster	-46 983	-52 806

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

384 072 **-121 820**

ÅRETS RESULTAT

384 072 **-121 820**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	19 047 182	19 179 012
Summa materiella anläggningstillgångar	19 047 182	19 179 012
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	19 049 982	19 181 812
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 197	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 671 237	1 694 229
Summa kortfristiga fordringar	1 678 434	1 694 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 678 434	1 694 229
SUMMA TILLGÅNGAR	20 728 416	20 876 041

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 637 233	15 637 233
Fond för yttre underhåll	Not 11	950 388	1 110 025
Summa bundet eget kapital		16 587 621	16 747 258
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 307 712	-2 345 529
Årets resultat		384 072	-121 820
Summa ansamlad förlust		-1 923 640	-2 467 349
SUMMA EGET KAPITAL		14 663 981	14 279 909
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	5 482 604	5 541 068
Leverantörsskulder		29 183	362 766
Skatteskulder		143 596	141 792
Övriga skulder		258 920	252 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	150 132	298 146
Summa kortfristiga skulder		6 064 434	6 596 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 728 416	20 876 041

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	143 år	143 år
Fönster	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	585 321	585 321
Hyror bostäder	44 052	41 052
Hyror lokaler momspliktiga	486 262	485 770
Hyresrabatt	0	-36 809
Öresutjämning	-9	-4
	1 115 627	1 075 330

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	0	16 444
Övriga intäkter	95 865	7 200
	95 865	23 644

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 843	6 117
	Städning entreprenad	24 763	24 708
	Städning enligt beställning	0	17 161
	Mattvätt/Hyrmattor	8 379	8 719
	Hissbesiktning	3 111	7 241
	Serviceavtal	2 612	2 568
	Förbrukningsmateriel	0	1 225
	Teleport/hissanläggning	3 054	2 616
	Brandskydd	5 640	5 665
		51 401	76 019
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 663	1 175
	Sophantering/återvinning	0	3 405
	Entré/trapphus	3 152	459
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 648
	Ventilation	0	65 007
	Elinstallationer	14 713	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	10 167
	Hiss	2 015	0
	Fasad	0	43 856
	Fönster	0	19 782
	Skador/klotter/skadegörelse	5 356	3 885
		34 899	151 383
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	258 046
		0	258 046
	Taxebundna kostnader		
	El	23 458	21 312
	Värme	158 395	165 641
	Vatten	25 636	24 032
	Sophämtning/renhållning	48 486	34 335
		255 975	245 319
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 431	26 913
	Kabel-TV	6 297	6 195
		33 728	33 108
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	72 128	71 468
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	448 131	835 344

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Inkassering avgift/hyra	3 146	3 600
	Hysesförluster	0	-4 641
	Revisionsarvode extern revisor	14 471	13 790
	Föreningskostnader	0	426
	Styrelseomkostnader	565	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 000	0
	Förvaltningsarvode	141 747	138 731
	Förvaltningsarvoden övriga	0	11 857
	Administration	1 637	1 259
	Konsultarvode	1 875	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 710
		169 201	169 732

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 800	23 650
	Sociala kostnader	7 474	7 431
		31 274	31 081

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	113 266	113 266
	Förbättringar	18 565	18 565
		131 831	131 831

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 730 361	21 730 361
	Utgående anskaffningsvärde	21 730 361	21 730 361
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 551 349	-2 419 518
	Årets avskrivningar enligt plan	-131 831	-131 831
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 683 180	-2 551 349
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 047 182	19 179 012
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 109 744	5 109 744
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 521 000	15 521 000
	Taxeringsvärde mark	17 282 000	17 282 000
		32 803 000	32 803 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 800 000	28 800 000
	Lokaler	4 003 000	4 003 000
		32 803 000	32 803 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	13 714	42 840
	Klientmedel hos SBC	647 039	1 651 389
	Räntekonto hos SBC	1 010 484	0
		1 671 237	1 694 229
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 110 025	686 658
	Reservering enligt stadgar	98 409	423 367
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-258 046	0
	Vid årets slut	950 388	1 110 025

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,850 %	2 010 006	2 030 942	2022-12-16
Handelsbanken	0,850 %	480 000	485 000	2022-12-09
Handelsbanken	0,850 %	2 992 598	3 025 126	2022-12-07
Summa skulder till kreditinstitut		5 482 604	5 541 068	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitutet		-5 482 604	-5 541 068	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 190 284 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	73 450	69 650
Sociala avgifter	23 078	21 884
Ränta	2 657	2 685
Avgifter och hyror	50 947	203 927
	150 132	298 146

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

BRF Hunden 15 har budgeterat för och planerar att följa den underhållsplan som 2019 upprättades tillsammans med SBC och som gäller till 2048. Vi planerar att utföra årliga statusgenomgångar för att uppdatera och justera underhållsplanen.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Gunnel Birgitta Helling
Ordförande

Carl Fredrik Aspegren
Ledamot

Malin Anna Louise Löwenhoff
Ledamot

Anneli Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hunden 15, org.nr 769603-4763.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Hunden 15 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Hunden 15 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm / 2022

Carina Toresson

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se