

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Hoppet 42**

Org.nr. 769614-3317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

## **Brf Hoppet 42**

Org.nr. 769614-3317

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### **Verksamheten**

##### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger och förvaltar sedan 1 oktober 2007 fastigheten Lacktråden 7, som är belägen på Hökmossevägen 34-40 i Hägersten. Byggår 1944.

Fastigheten omfattar 32 lägenheter varav en hyreslägenhet, fem mindre lokaler för uthyrning samt 12 parkeringsplatser.

Marken innehas med tomträtt.

Under året har 8 lägenheter överlåtits

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

##### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 24 april 2019.

##### **Styrelse och revisor**

|                  |            |
|------------------|------------|
| Viktoria Nilsson | Ordförande |
| Elina Ajne       | Ledamot    |
| Kai Rosenthal    | Ledamot    |
| Jan Bergqvist    | Suppleant  |
| Jon Åhlenström   | Suppleant  |

Pär Carlson, Conseil Revision, revisor

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

##### **Väsentliga händelser under året 2019**

Brytskydd har monterats på samtliga portar inklusive tvättstugan.

Beslut om byte av undercentral tagits, bytet kommer att ske våren 2020.

Föreningen har valt att inte gå vidare med ett eventuellt balkongbygge.

Företagets säte är Stockholm kommun

RV

## Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

### Flerårsöversikt

|                                   | 2019      | 2018      | 2017      | 2016      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 340 992 | 1 333 429 | 1 339 352 | 1 325 541 |
| Resultat efter finansiella poster | -320 421  | -28 925   | 68 063    | -362 591  |
| Soliditet (%)                     | 72,21     | 72,57     | 72,52     | 72,59     |
| Genomsnittlig årsavgift/kvm       | 804       | 804       | 804       | 804       |
| Lån/kvm bostadsrättsyta           | 6795      | 6795      | 6795      | 6795      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                                                          | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 23 327 000           | 4 004 000               | 4 908                       | -2 573 878            |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |                         |                             |                       |
| Reservering till fond för yttre underhåll                |                      |                         | 199 715                     | -199 715              |
| Årets resultat                                           |                      |                         |                             | -320 421              |
| Belopp vid årets utgång                                  | 23 327 000           | 4 004 000               | 204 623                     | -3 094 014            |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -2 773 593 |
| Årets resultat      | -320 421   |
|                     | -3 094 014 |

Förslag till disposition:

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Reservering till yttre fond | 199 715    |
| Balanseras i ny räkning     | -3 293 729 |
|                             | -3 094 014 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RV

**Brf Hoppet 42**

Org.nr. 769614-3317

**RESULTATRÄKNING**

|                                                      | Not | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                               |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2   | 1 340 992                | 1 333 429                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 1 340 992                | 1 333 429                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             | 3   | -1 125 418               | -841 322                 |
| Styrelsekostnader                                    |     | -60 716                  | -59 533                  |
| Avskrivningar                                        | 4,5 | -365 292                 | -365 292                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -1 551 426               | -1 266 147               |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -210 434                 | 67 282                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Räntekostnader                                       |     | -109 987                 | -96 207                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | -109 987                 | -96 207                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -320 421                 | -28 925                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | -320 421                 | -28 925                  |

RL

**Brf Hoppet 42**

Org.nr. 769614-3317

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

|                                               | Not | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader                                     | 4   | 32 092 496        | 32 451 284        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 5   | 26 241            | 32 745            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>32 118 737</b> | <b>32 484 029</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>32 118 737</b> | <b>32 484 029</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 8 768             | 0                 |
| Övriga fordringar                             |     | 14 972            | 11 146            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 102 736           | 99 251            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>126 476</b>    | <b>110 397</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 600 143         | 1 524 088         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 600 143</b>  | <b>1 524 088</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>1 726 619</b>  | <b>1 634 485</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>33 845 356</b> | <b>34 118 514</b> |

RV

**Brf Hoppet 42**

Org.nr. 769614-3317

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

27 331 000

27 331 000

Fond för yttre underhåll

204 623

4 908

**Summa bundet eget kapital**

27 535 623

27 335 908

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-2 773 593

-2 544 953

Årets resultat

-320 421

-28 925

**Summa fritt eget kapital**

-3 094 014

-2 573 878

**Summa eget kapital**

24 441 609

24 762 030

**Långfristiga skulder**

Fastighetslån

6

9 111 630

9 111 630

**Summa långfristiga skulder**

9 111 630

9 111 630

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

84 451

50 245

Skatteskulder

4 864

714

Övriga skulder

1 000

1 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 802

192 895

**Summa kortfristiga skulder**

292 117

244 854

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

33 845 356

34 118 514

RC

**Brf Hoppet 42**

Org.nr. 769614-3317

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| Byggnader                               | 100 |
| Förbättringsarbeten                     | 20  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10  |

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning****2019****2018**

|                        |                 |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Årsavgifter            | 1 078 029       | 1 078 029       |
| Hysesintäkter bostäder | 55 167          | 55 167          |
| Hysesintäkte lokaler   | 109 848         | 110 321         |
| Hysesintäkter p-plats  | 25 200          | 25 200          |
| Övrigt                 | 72 748          | 64 712          |
|                        | <hr/> 1 340 992 | <hr/> 1 333 429 |

**Not 3 Övriga externa kostnader****2019****2018**

|                          |                 |               |
|--------------------------|-----------------|---------------|
| Reparation och underhåll | 240 838         | 127 182       |
| Fastighetsel             | 149 790         | 183 734       |
| Vatten                   | 43 113          | 42 450        |
| Sophämtning              | 21 468          | 20 976        |
| Fastighetsförsäkringar   | 28 844          | 27 567        |
| Tomträttsavgäld          | 105 300         | 105 300       |
| Förvaltningsarvode       | 134 356         | 131 456       |
| Övriga driftkostnader    | 136 135         | 99 189        |
| Fastighetsskatt          | 54 804          | 50 654        |
| Revisionsarvoden         | 18 875          | 16 125        |
| Administrativa kostnader | 45 789          | 36 689        |
| Olja                     | 146 106         | 0             |
|                          | <hr/> 1 125 418 | <hr/> 841 322 |

RL

## NOTER

### Noter till balansräkningen

| <b>Not 4 Byggnader</b>                                |            | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                           |            | 35 375 019        | 35 375 019        |
| Utgående anskaffningsvärden                           |            | 35 375 019        | 35 375 019        |
| Ingående avskrivningar                                |            | -2 923 735        | -2 564 947        |
| Årets avskrivningar                                   |            | -358 788          | -358 788          |
| Utgående avskrivningar                                |            | -3 282 523        | -2 923 735        |
| Redovisat värde                                       |            | 32 092 496        | 32 451 284        |
| <i>Taxeringsvärden</i>                                |            |                   |                   |
| Mark                                                  |            | 14 844 000        | 7 491 000         |
| Byggnader                                             |            | 17 430 000        | 10 496 000        |
|                                                       |            | 32 274 000        | 17 987 000        |
| <b>Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b> |            | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
| Ingående anskaffningsvärden                           |            | 149 226           | 149 226           |
| Utgående anskaffningsvärden                           |            | 149 226           | 149 226           |
| Ingående avskrivningar                                |            | -116 481          | -109 977          |
| Årets avskrivningar                                   |            | -6 504            | -6 504            |
| Utgående avskrivningar                                |            | -122 985          | -116 481          |
| Redovisat värde                                       |            | 26 241            | 32 745            |
| <b>Not 6 Fastighetslån</b>                            |            | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
| Lån och villkor                                       | Tid        |                   |                   |
| Swedbank 1,12%                                        | 2020-04-24 | 3 954 652         | 3 954 652         |
| Swedbank 1,36%                                        | 2020-06-17 | 2 515 989         | 2 515 989         |
| Swedbank 1,12%                                        | 2020-04-24 | 2 640 989         | 2 640 989         |
|                                                       |            | 9 111 630         | 9 111 630         |

### Övriga noter

| <b>Not 7 Ställda säkerheter</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 22 020 000        | 22 020 000        |

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

RL



**Brf Hoppet 42**

Org.nr. 769614-3317

**NOTER**

**Not 9 Definition av nyckeltal**

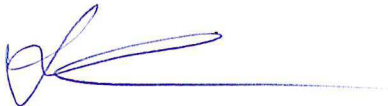
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2020-04-08



Elina Ajne



Viktoria Nilsson

Kai Rosenthal

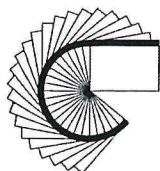


Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2020



Pär Carlson

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hoppet 42  
Org.nr. 769614-3317

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hoppet 42 för år 2019.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisionssed 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 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

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

### ***Uttalande***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hoppet 42 för år 2019.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalande***

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 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 mitt uttalande.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

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.

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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm den 14 april 2020



Pär Carlson

Auktoriserad revisor