ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

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 2 lägenheter överlåtits

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 20 april 2016.

Styrelse och revisor

Mustafa Taha	Ordförande
Robert Haecks	Ledamot
Josefine Morberg	Ledamot
Angelica Carsfeldt	Ledamot
Malin Malmbrandt	Ledamot
Viktoria Nilsson	Suppleant
Kai Rosenthal	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Pär Carlsson, Conseil Revision, revisor

Väsentliga händelser under året
Stamspolning har genomförts i alla lägenheter under våren. Taket på båda fastigheterna har under hösten renoverats och taksäkerhet har monterats ovanför alla ingångar. Varmvattenberedaren har även den renoverats.

Företagets säte är Hägersten

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 325 541	1 308 591	1 318 750	1 307 390
Resultat efter finansiella poster	-362 591	-281 735	-154 159	-35 066
Soliditet (%)	72,59	72,77	73,03	73,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

PC
RH MT JM
AC MM

Brf Hoppet 42
Org.nr. 769614-3317

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 327 000	4 004 000	378 540	-2 624 057
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			92 000	-92 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-50 000	50 000
Årets resultat				-362 591
Belopp vid årets utgång	23 327 000	4 004 000	420 540	-3 028 648

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 666 057
Årets resultat	-362 591
	-3 028 648
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	199 715
I anspråkstagande av fond	-287 347
Balanseras i ny räkning	-2 941 016
	-3 028 648

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

RC MT
RA AC

Brf Hoppet 42
Org.nr. 769614-3317

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 325 541	1 308 591
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 325 541	1 308 591
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 120 744	-896 551
Styrelsekostnader		-58 482	-63 450
Avskrivningar	4,5	-370 432	-370 435
Summa rörelsekostnader		-1 549 658	-1 330 436
Rörelseresultat		-224 117	-21 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter		38	47
Räntekostnader		-138 512	-259 937
Summa finansiella poster		-138 474	-259 890
Resultat efter finansiella poster		-362 591	-281 735
Resultat före skatt		-362 591	-281 735
Årets resultat		**-362 591**	**-281 735**

Brf Hoppet 42
Org.nr. 769614-3317

BALANSRÄKNING	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 168 860	33 527 652
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	19 712	31 352
Summa materiella anläggningstillgångar		33 188 572	33 559 004
Summa anläggningstillgångar		33 188 572	33 559 004
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 696	4 203
Övriga fordringar		2 075	3 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 419	88 094
Summa kortfristiga fordringar		94 190	95 314
Kassa och bank			
Kassa och bank		774 293	815 959
Summa kassa och bank		774 293	815 959
Summa omsättningstillgångar		868 483	911 273
SUMMA TILLGÅNGAR		**34 057 055**	**34 470 277**

PC
MT JM
AC

Brf Hoppet 42
Org.nr. 769614-3317

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 331 000	27 331 000
Fond för yttre underhåll		420 540	378 540
Summa bundet eget kapital		27 751 540	27 709 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 666 057	-2 342 322
Årets resultat		-362 591	-281 735
Summa fritt eget kapital		-3 028 648	-2 624 057
Summa eget kapital		24 722 892	25 085 483
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		9 111 630	9 111 630
Summa långfristiga skulder	6	9 111 630	9 111 630
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 541	103 394
Övriga skulder		3 770	1 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 222	168 590
Summa kortfristiga skulder		222 533	273 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**34 057 055**	**34 470 277**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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 och mark	100
Förbättringsarbeten	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter	1 078 029	1 078 159
Hyresintäkter bostäder	55 167	55 164
Hyresintäkte lokaler	109 028	98 861
Hyresintäkter p-plats	21 373	19 752
Övrigt	61 944	56 655
	1 325 541	1 308 591

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Reparation och underhåll	449 637	211 337
Fastighetsel	162 564	160 394
Vatten	36 155	37 378
Sophämtning	19 604	19 947
Fastighetsförsäkringar	24 544	22 818
Tomträttsavgäld	105 300	100 100
Förvaltningsarvode	126 736	126 736
Övriga driftkostnader	101 093	106 001
Fastighetsskatt	48 446	47 466
Revisionsarvoden	22 094	20 688
Administrativa kostnader	24 571	43 686
	1 120 744	896 551

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019
	Utgående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019
	Ingående avskrivningar	-1 847 367	-1 488 572
	Årets avskrivningar	-358 792	-358 795
	Utgående avskrivningar	-2 206 159	-1 847 367
	Redovisat värde	33 168 860	33 527 652
	Taxeringsvärden		
	Mark	7 491 000	7 049 000
	Byggnader	10 496 000	13 320 000
		17 987 000	20 369 000

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	116 413	116 413
	Utgående anskaffningsvärden	116 413	116 413
	Ingående avskrivningar	-85 061	-73 421
	Årets avskrivningar	-11 640	-11 640
	Utgående avskrivningar	-96 701	-85 061
	Redovisat värde	19 712	31 352

Not 6	Fastighetslån		2016-12-31	2015-12-31
	Lån och villkor	Tid		
	Swedbank 0,88%	2018-04-11	3 954 652	3 954 652
	Swedbank 1,36%	2020-06-17	2 515 989	2 515 989
	Swedbank 0,88%	2018-04-25	2 640 989	2 640 989
			9 111 630	9 111 630

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 020 000	22 020 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

PC

Brf Hoppet 42
Org.nr. 769614-3317

NOTER

Stockholm 12/4 - 2017

Josefine Morberg

Angelica Carsfeldt

Robert Haecks

Malin Malmbrandt

Mustafa Taha

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/4 - 2017

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 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 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 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 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 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
Våra 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 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 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 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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. Våra 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 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 Hoppet 42 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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. 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 den 13 april 2017

Pär Carlson
Auktoriserad revisor