

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

2
4
5
6
7
9

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "YK", "RV", "MO", "TH", "PS", and "RK".

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 Lackträden 7, som är belägen på Hökmossevägen 34-40 i Hägersten. Byggår 1944. Fastigheten omfattar 32 lägenheter varav en är hyreslägenhet, fem mindre lokaler för uthyrning samt 12 parkeringsplatser.

Marken innehas med tomträtt.

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 27 maj 2015.

Styrelse och revisor

Ulrika Djärv	ordförande
Robert Hæcks	ledamot
Kai Rosenthal	ledamot
Patrik Eklund	ledamot
Mustafa Taha	ledamot

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Pär Carlson, Conseil revision AB, revisor

Väsentliga händelser under året

Cykelförrådet har gjorts om och radiator har satts in i förrådet. Vi har avskaffat gemensamma städdagar på grund av bristade intresse. Hyrt ut gamla cykelrummet. Radonmätning har gjorts med otillräckliga deltagare. Föreningen har tätat till luckor i husen för att minimera skadedjur. Köpt in gräsklippare för skötsel av tomt. Föreningen har upprättat en ny underhållsplan som matchar budgeten. Besiktning av OVK genomförts. Brandskyddsinspektion gjorts samt åtgärdat varmvattenledningen.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 308 591	1 318 750	1 307 390	1 215 321
Resultat efter finansiella poster	-281 735	-154 159	-35 066	-161 204
Soliditet (%)	72,77	73,03	73,20	73,28

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 342 322
Årets resultat	<u>-281 735</u>
	-2 624 057
Styrelsen föreslår att:	
reserveras till yttre fond	92 000
I anspråkstagande av yttre fond	<u>-50 000</u>
Balanseras i ny räkning	-2 666 057
	-2 624 057

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

RV
FSA
MT
NO
PK

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 308 591	1 318 750
Summa rörelseintäkter		1 308 591	1 318 750
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-896 551	-763 028
Styrelsekostnader		-63 450	-39 474
Avskrivningar	3,4	-370 435	-370 438
Summa rörelsekostnader		-1 330 436	-1 172 940
Rörelseresultat		-21 845	145 810
Finansiella poster			
Ränteintäkter		47	71
Räntekostnader		-259 937	-300 040
Summa finansiella poster		-259 890	-299 969
Resultat efter finansiella poster		-281 735	-154 159
Resultat före skatt		-281 735	-154 159
Årets resultat		-281 735	-154 159

RV
RA
MT
NO
PE
PK

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier och verktyg

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

3

33 527 652

33 886 447

4

31 352

42 992

33 559 004

33 929 439

33 559 004

33 929 439

4 203

4 531

3 017

3 805

88 094

84 173

95 314

92 509

815 959

709 251

815 959

709 251

911 273

801 760

34 470 277

34 731 199

MT NO RH
RC RK

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not

2015-12-31

2014-12-31

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 331 000

27 331 000

Fond för yttre underhåll

378 540

317 540

Summa bundet eget kapital

27 709 540

27 648 540

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 342 322

-2 127 163

Årets resultat

-281 735

-154 159

Summa fritt eget kapital

-2 624 057

-2 281 322

Summa eget kapital

25 085 483

25 367 218

Långfristiga skulder

Övriga skulder

9 111 630

9 111 630

Summa långfristiga skulder

9 111 630

9 111 630

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

103 394

31 574

Övriga skulder

1 180

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 590

220 777

Summa kortfristiga skulder

273 164

252 351

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 470 277

34 731 199

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning

22 020 000

22 020 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

RK
MD MT
RK RK

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	100
Förbättringsarbeten	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Yttre fond

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna göras enligt vad som anges i underhållsplan.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter	1 078 159	1 078 163
	Hysesintäkter bostäder	55 164	55 164
	Hysesintäkter lokaler	98 861	114 348
	Hysesintäkter parkeringsplatser	19 752	16 975
	Övrigt	56 655	54 100
		<u>1 308 591</u>	<u>1 318 750</u>

Not 2	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Reparation- och underhåll	211 337	119 859
	El fastigheten	160 394	136 296
	El övrigt		18 482
	Vatten & avlopp	37 377	35 859
	Sophämtning	19 947	17 828
	Fastighetsförsäkring	22 818	21 713
	Tomträttsavgäld	100 100	89 750
	Förvaltningsarvode	126 736	126 736
	Övrigt drift	106 001	102 000
	Fastighetsskatt	47 466	46 634
	Revisionsarvoden	20 688	19 219
	Övrigt administration	43 687	28 652
		<u>896 551</u>	<u>763 028</u>

RV
MT MD
RL RR

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31		
	Ingående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019		
	Utgående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019		
	Ingående avskrivningar	-1 488 572	-1 129 776		
	Årets avskrivningar	-358 795	-358 796		
	Utgående avskrivningar	-1 847 367	-1 488 572		
	Redovisat värde	33 527 652	33 886 447		
	Taxeringsvärden				
	Mark	7 049 000	7 049 000		
	Byggnader	13 320 000	13 320 000		
		20 369 000	20 369 000		
Not 4	Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31		
	Ingående anskaffningsvärden	116 413	116 413		
	Utgående anskaffningsvärden	116 413	116 413		
	Ingående avskrivningar	-73 421	-61 779		
	Årets avskrivningar	-11 640	-11 642		
	Utgående avskrivningar	-85 061	-73 421		
	Redovisat värde	31 352	42 992		
Not 5	Eget kapital	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	23 327 000	4 004 000	317 540	-2 281 322
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
	Reservering till fond för yttre underhåll			61 000	-61 000
	Årets resultat				-281 735
	Belopp vid årets utgång	23 327 000	4 004 000	378 540	-2 624 057

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Fastighetslån

		2015-12-31	2014-12-31
Lån	Tid och villkor		
Swedbank	160425 2,37%	-3 954 652	-3 954 652
Swedbank	160622 1,12%	-2 515 989	-2 515 989
Swedbank	160425 4,37%	-2 640 989	-2 640 989
		-9 111 630	-9 111 630

Stockholm

Ulrika Djärv

Robert Haecks

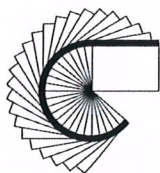
Kai Rosenthal

Patrik Eklund

Mustafa Taha

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2016

Pär Carlson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hoppet 42 för år 2015.

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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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 en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hoppet 42 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

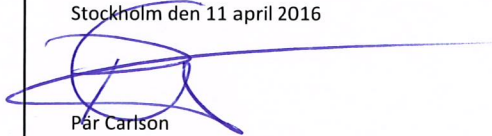
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 11 april 2016


Pär Carlsson
Auktoriserad revisor