

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'VN' followed by a stylized name.

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 hyreslägenhet, fem mindre lokaler för uthyrning samt 12 parkeringsplatser.

Marken innehas med tomträtt.

Under året har 4 lägenheter överlåtits

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 april 2018.

Styrelse och revisor

Viktoria Nilsson	Ordförande
Josefine Morberg Jerkenius	Ledamot
Kai Rosenthal	Ledamot
Jan Bergqvist	Suppleant
Elina Ajne	Suppleant

Pär Carlsson, Conseil Revision, revisor

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Företagets säte är Stockholm kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 333 429	1 339 352	1 325 541	1 308 591
Resultat efter finansiella poster	-28 925	68 063	-362 591	-281 735
Soliditet (%)	72,57	72,52	72,59	72,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

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	332 908	-2 872 953
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			60 000	-60 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-388 000	388 000
Årets resultat				-28 925
Belopp vid årets utgång	<u>23 327 000</u>	<u>4 004 000</u>	<u>4 908</u>	<u>-2 573 878</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 544 953
Årets resultat	<u>-28 925</u>
	-2 573 878
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	199 715
Balanseras i ny räkning	<u>-2 773 593</u>
	-2 573 878

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

UN

PC
[Signature]
11/17

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 333 429</u>	<u>1 339 352</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 333 429	1 339 352
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-841 322	-733 905
Styrelsekostnader		-59 533	-73 065
Avskrivningar	4,5	<u>-365 292</u>	<u>-372 064</u>
Summa rörelsekostnader		-1 266 147	-1 179 034
Rörelseresultat		67 282	160 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	1
Räntekostnader		<u>-96 207</u>	<u>-92 256</u>
Summa finansiella poster		-96 207	-92 255
Resultat efter finansiella poster		-28 925	68 063
Resultat före skatt		-28 925	68 063
Årets resultat		<u>-28 925</u>	<u>68 063</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	4	32 451 284	32 810 072
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	<u>32 745</u>	<u>39 249</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		32 484 029	32 849 321

Summa anläggningstillgångar

32 484 029

32 849 321

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	96
Övriga fordringar		11 146	6 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>99 251</u>	<u>101 058</u>
Summa kortfristiga fordringar		110 397	107 770

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 524 088</u>	<u>1 225 084</u>
Summa kassa och bank		1 524 088	1 225 084

Summa omsättningstillgångar


1 634 485

1 332 854

SUMMA TILLGÅNGAR

34 118 514

34 182 175

VN 
PC

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 331 000

27 331 000

Fond för yttre underhåll

4 908

332 908

Summa bundet eget kapital

27 335 908

27 663 908

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 544 953

-2 941 016

Årets resultat

-28 925

68 063

Summa fritt eget kapital

-2 573 878

-2 872 953

Summa eget kapital

24 762 030

24 790 955

Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

9 111 630

9 111 630

Summa långfristiga skulder

9 111 630

9 111 630

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50 245

50 527

Skatteskulder

714

10

Övriga skulder

1 000

1 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

192 895

228 053

Summa kortfristiga skulder

244 854

279 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 118 514

34 182 175

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Förbättringsarbeten	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2018	2017
Årsavgifter	1 078 029	1 078 029
Hysesintäkter bostäder	55 167	55 167
Hysesintäkte lokaler	110 321	108 803
Hysesintäkter p-plats	25 200	25 200
Övrigt	64 712	72 153
	<hr/> 1 333 429	<hr/> 1 339 352

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Reparation och underhåll	127 182	48 189
Fastighetsel	183 734	174 576
Vatten	42 450	40 586
Sophämtning	20 976	20 132
Fastighetsförsäkringar	27 567	26 549
Tomträttsavgäld	105 300	105 300
Förvaltningsarvode	131 456	128 084
Övriga driftkostnader	99 189	96 994
Fastighetsskatt	50 654	49 950
Revisionsarvoden	16 125	23 625
Administrativa kostnader	36 689	19 920
	<hr/> 841 322	<hr/> 733 905

VN JR JH
RC

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019	
	Utgående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019	
	Ingående avskrivningar	-2 564 947	-2 206 159	
	Årets avskrivningar	-358 788	-358 788	
	Utgående avskrivningar	-2 923 735	-2 564 947	
	Redovisat värde	32 451 284	32 810 072	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	7 491 000	7 491 000	
	Byggnader	10 496 000	10 496 000	
		17 987 000	17 987 000	
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2018-12-31	2017-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	149 226	116 413	
	Årets inköp	0	32 813	
	Utgående anskaffningsvärden	149 226	149 226	
	Ingående avskrivningar	-109 977	-96 701	
	Årets avskrivningar	-6 504	-13 276	
	Utgående avskrivningar	-116 481	-109 977	
	Redovisat värde	32 745	39 249	
Not 6	Fastighetslån	2018-12-31	2017-12-31	
	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

Not 7	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 020 000	22 020 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

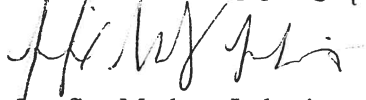
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Stockholm 2019-03-07



Josefine Morberg Jerkenius



Viktoria Nilsson

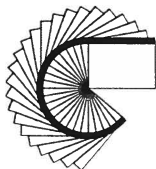


Kai Rosenthal

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3-2019



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 2018.

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 2018 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

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 Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hoppet 42 för år 2018 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 överträdelse 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 27 mars 2019



Pär Carlsson

Auktoriserad revisor