

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 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 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- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 327 000	4 004 000	4 908	-2 573 878
Resultatdisposition enligt beslut av 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
	<hr/>
	-3 094 014

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	199 715
Balanseras i ny räkning	-3 293 729
	<hr/>
	-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 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 340 992	1 333 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 340 992	1 333 429
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 125 418	-841 322
Styrelsekostnader		-60 716	-59 533
Avskrivningar	4,5	-365 292	-365 292
Summa rörelsekostnader		-1 551 426	-1 266 147
Rörelseresultat		-210 434	67 282
Finansiella poster			
Räntekostnader		-109 987	-96 207
Summa finansiella poster		-109 987	-96 207
Resultat efter finansiella poster		-320 421	-28 925
Årets resultat		-320 421	-28 925

RV

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader	4	32 092 496	32 451 284
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	26 241	32 745
Summa materiella anläggningstillgångar		32 118 737	32 484 029

Summa anläggningstillgångar

32 118 737

32 484 029

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		8 768	0
Övriga fordringar		14 972	11 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 736	99 251
Summa kortfristiga fordringar		126 476	110 397

Kassa och bank

Kassa och bank		1 600 143	1 524 088
Summa kassa och bank		1 600 143	1 524 088

Summa omsättningstillgångar

1 726 619

1 634 485

SUMMA TILLGÅNGAR**33 845 356****34 118 514**

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

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4 Byggnader	2019-12-31	2018-12-31
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
Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
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
Not 6 Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
Lån och villkor	Tid	
Swedbank 1,12%	2020-04-24	3 954 652
Swedbank 1,36%	2020-06-17	2 515 989
Swedbank 1,12%	2020-04-24	2 640 989
		9 111 630

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	22 020 000	22 020 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

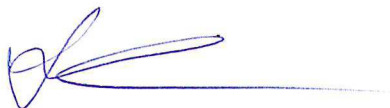
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2020-04-08



Elina Ajne



Viktoria Nilsson

Kai Rosenthal

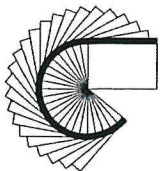


Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2020



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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 försummelse 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