

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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 3 lägenheter överlåtits

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 29 april 2020.

Styrelse och revisor

Viktoria Nilsson	Ordförande
Elina Ajne	Ledamot
Kai Rosenthal	Ledamot
Jan Bergqvist	Suppleant
Jon Åhlenström	Suppleant
Susanna Johansson	Suppleant

Pär Carlson, Conseil Revision revisor

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under året 2020

Renovering av undercentral har skett under året.

Företagets säte är Stockholm kommun

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 334 113	1 340 992	1 333 429	1 339 352
Resultat efter finansiella poster	-851 028	-320 421	-28 925	68 063
Soliditet (%)	71,40	72,21	72,57	72,52
Genomsnittlig årsavgift/kvm	804	804	804	804
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 798	6 795	6 795	6 795

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	204 623	-3 094 014
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			199 715	-199 715
Årets resultat				-851 028
Belopp vid årets utgång	23 327 000	4 004 000	404 338	-4 144 757

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-3 293 729
Årets resultat	-851 028
	<hr/>
	-4 144 757
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	199 715
Balanseras i ny räkning	-4 344 472
	<hr/>
	-4 144 757

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

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 334 113	1 340 992
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 334 113	1 340 992
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 657 092	-1 125 418
Styrelsekostnader		-59 796	-60 716
Avskrivningar	4,5	-363 682	-365 292
Summa rörelsekostnader		-2 080 570	-1 551 426
Rörelseresultat		-746 457	-210 434
Finansiella poster			
Räntekostnader		-104 571	-109 987
Summa finansiella poster		-104 571	-109 987
Resultat efter finansiella poster		-851 028	-320 421
Årets resultat		-851 028	-320 421

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader	4	31 733 708	32 092 496
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	21 347	26 241
Summa materiella anläggningstillgångar		31 755 055	32 118 737

Summa anläggningstillgångar

31 755 055

32 118 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9	8 768
Övriga fordringar		15 296	14 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 669	102 736
Summa kortfristiga fordringar		120 974	126 476

Kassa och bank

Kassa och bank		1 159 488	1 600 143
Summa kassa och bank		1 159 488	1 600 143

Summa omsättningstillgångar

1 280 462

1 726 619

SUMMA TILLGÅNGAR

33 035 517

33 845 356

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 331 000

27 331 000

Fond för yttre underhåll

404 338

204 623

Summa bundet eget kapital

27 735 338

27 535 623

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 293 729

-2 773 593

Årets resultat

-851 028

-320 421

Summa fritt eget kapital

-4 144 757

-3 094 014

Summa eget kapital

23 590 581

24 441 609

Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

2 515 989

9 111 630

Summa långfristiga skulder

2 515 989

9 111 630

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

6 595 641

0

Leverantörsskulder

85 528

84 451

Skatteskulder

6 852

4 864

Övriga skulder

1 000

1 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

239 926

201 802

Summa kortfristiga skulder

6 928 947

292 117

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 035 517

33 845 356

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:

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 078 029	1 078 029
Hysesintäkter bostäder	55 167	55 167
Hysesintäkte lokaler	114 719	109 848
Hysesintäkter p-plats	25 188	25 200
Övrigt	61 010	72 749
	<hr/> 1 334 113	<hr/> 1 340 993

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	854 203	240 838
Fastighetsel	112 482	149 790
Vatten	38 661	43 113
Sophämtning	31 024	21 468
Fastighetsförsäkringar	31 170	28 844
Tomträttsavgäld	105 300	105 300
Förvaltningsarvode	136 460	134 356
Övriga driftkostnader	147 233	136 135
Fastighetsenskatt	56 468	54 804
Revisionsarvoden	19 125	18 875
Administrativa kostnader	23 090	45 789
Olja	25 050	146 106
Fjärrvärme	76 826	0
	<hr/> 1 657 092	<hr/> 1 125 418

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019	
	Utgående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019	
	Ingående avskrivningar	-3 282 523	-2 923 735	
	Årets avskrivningar	-358 788	-358 788	
	Utgående avskrivningar	-3 641 311	-3 282 523	
	Redovisat värde	31 733 708	32 092 496	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	14 844 000	14 844 000	
	Byggnader	17 430 000	17 430 000	
		32 274 000	32 274 000	
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	149 226	149 226	
	Utgående anskaffningsvärden	149 226	149 226	
	Ingående avskrivningar	-122 985	-116 481	
	Årets avskrivningar	-4 894	-6 504	
	Utgående avskrivningar	-127 879	-122 985	
	Redovisat värde	21 347	26 241	
Not 6	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31	
	Lån och villkor	Tid		
	Swedbank 0,83%	2021-01-28	3 954 652	3 954 652
	Swedbank 1,05%	2022-06-22	2 515 989	2 515 989
	Swedbank 0,83%	2021-01-28	2 640 989	2 640 989
			9 111 630	9 111 630

Lån som ska omförhandlas under år 2021 är två lån till beloppet 6 595 641.
Därav bokas de som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 020 000	22 020 000

Brf Hoppet 42
Org.nr. 769614-3317

NOTER

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

Stockholm 2021-

Elina Ajne

Viktoria Nilsson

Kai Rosenthal

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Pär Carlson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Elina Ajne

Styrelseledamot

Serienummer: 19911110xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2021-04-14 12:43:04Z



VIKTORIA NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19891203xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2021-04-14 13:44:43Z



KAI ROSENTHAL

Styrelseledamot

Serienummer: 19611106xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2021-04-14 15:51:35Z



Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2021-04-15 08:54:06Z



Penneo dokumentnyckel: MTO16-F3EWC-8DY5W-EOIB2-EL4M7-XE01X

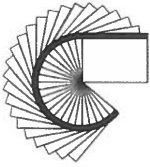
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



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 2020.

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 2020 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 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. Risker 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 2020 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

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2021-04-15 08:54:49Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdaten i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>