

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 7 lägenheter överlåtits.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2021.

Styrelse och revisor

Jon Åhlenström	Ordförande
Linda Forneman	Ledamot
Mathilda Nyberg	Ledamot
Kai Rosenthal	Suppleant
Jan Bergqvist	Suppleant
Jenny Johansson	Suppleant/ledamot from 2021-08-10.
Susanna Johansson Järdö	Ledamot till och med 2021-10-08

Pär Carlson, Conseil Revision revisor

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under året 2021

Installation av tryckstegspumpar. Avslutande arbete med installationen pågår.

Företagets säte är Stockholm kommun

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 331 448	1 334 113	1 340 992	1 333 429
Resultat efter finansiella poster	-499 315	-851 028	-320 421	-28 925
Soliditet (%)	71,01	71,40	72,21	72,57
Genomsnittlig årsavgift/kvm	804	804	804	804
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 795	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	404 338	-4 144 758
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			199 715	-199 715
Årets resultat				-499 315
Belopp vid årets utgång	23 327 000	4 004 000	604 053	-4 843 788

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 344 473
Årets resultat	-499 315
	<hr/>
	-4 843 788

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	199 715
Balanseras i ny räkning	-5 043 503
	<hr/>
	-4 843 788

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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 331 448	1 334 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 331 448</u>	<u>1 334 113</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 324 485	-1 657 092
Styrelsekostnader		-61 899	-59 796
Avskrivningar	4,5	-366 004	-363 682
Summa rörelsekostnader		<u>-1 752 388</u>	<u>-2 080 570</u>
Rörelseresultat		-420 940	-746 457
Finansiella poster			
Räntekostnader		-78 375	-104 571
Summa finansiella poster		<u>-78 375</u>	<u>-104 571</u>
Resultat efter finansiella poster		-499 315	-851 028
Resultat före skatt		-499 315	-851 028
Årets resultat		<u>-499 315</u>	<u>-851 028</u>

Brf Hoppet 42
Org.nr. 769614-3317

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	4	31 374 920	31 733 708
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	61 418	21 347
Summa materiella anläggningstillgångar		31 436 338	31 755 055

Summa anläggningstillgångar

31 436 338 31 755 055

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 387	9
Övriga fordringar		14 972	15 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 832	105 669
Summa kortfristiga fordringar		129 191	120 974

Kassa och bank

Kassa och bank		950 298	1 159 488
Summa kassa och bank		950 298	1 159 488

Summa omsättningstillgångar

1 079 489 1 280 462

SUMMA TILLGÅNGAR

32 515 827 33 035 517

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

604 053

404 338

Summa bundet eget kapital

27 935 053

27 735 338

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 344 473

-3 293 729

Årets resultat

-499 315

-851 028

Summa fritt eget kapital

-4 843 788

-4 144 757

Summa eget kapital

23 091 265

23 590 581

Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

0

2 515 989

Summa långfristiga skulder

0

2 515 989

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

9 111 630

6 595 641

Leverantörsskulder

54 820

85 528

Skatteskulder

4 163

6 852

Övriga skulder

1 000

1 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

252 949

239 926

Summa kortfristiga skulder

9 424 562

6 928 947

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**32 515 827****33 035 517**

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:

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 078 029	1 078 029
Hysesintäkter bostäder	55 167	55 167
Hysesintäkte lokaler	114 141	114 719
Hysesintäkter p-plats	25 200	25 188
Övrigt	58 911	61 010
	<hr/> 1 331 448	<hr/> 1 334 113

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Reparation och underhåll	324 916	854 203
Fastighetsel	112 768	112 482
Vatten	56 970	38 661
Sophämtning	29 958	31 024
Fastighetsförsäkringar	34 681	31 170
Tomträttsavgäld	105 300	105 300
Förvaltningsarvode	136 828	136 460
Övriga driftkostnader	216 455	147 233
Fastighetsskatt	57 428	56 468
Revisionsarvoden	19 000	19 125
Administrativa kostnader	37 385	23 090
Olja	0	25 050
Fjärrvärme	164 436	76 826
Juridiska åtgärder	28 360	0
	<hr/> 1 324 485	<hr/> 1 657 092

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019
	Utgående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019
	Ingående avskrivningar	-3 641 311	-3 282 523
	Årets avskrivningar	-358 788	-358 788
	Utgående avskrivningar	-4 000 099	-3 641 311
	Redovisat värde	31 374 920	31 733 708
	<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	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	149 226	149 226
	Årets inköp	47 287	0
	Utgående anskaffningsvärden	196 513	149 226
	Ingående avskrivningar	-127 879	-122 985
	Årets avskrivningar	-7 216	-4 894
	Utgående avskrivningar	-135 095	-127 879
	Redovisat värde	61 418	21 347
Not 6	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Lån och villkor	Tid	
	Swedbank 0,83%	2022-01-28	3 954 652
	Swedbank 1,05%	2022-06-22	2 515 989
	Swedbank 0,83%	2022-01-28	2 640 989
			9 111 630

Lån som ska omförhandlas under år 2022 är tre lån till beloppet 9 111 630.
Därav bokas de som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	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

Jon Åhlenström

Linda Forneman

Mathilda Nyberg

Jenny Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

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."

Jon Håkan Åhlenström

Styrelseledamot

Serienummer: 19820913xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-05-10 11:31:40 UTC



Jenny Ebba Maria Johnsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 194.71.xxx.xxx

2022-05-11 10:32:26 UTC



Anna Matilda Nyberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19870903xxxx

IP: 194.15.xxx.xxx

2022-05-12 08:43:44 UTC



LINDA FORNEMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790613xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-05-12 13:04:10 UTC



PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2022-05-12 15:53:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: WTWIC4-EZB4M-FUWG1-5OYOM-5VELT-Q6B18

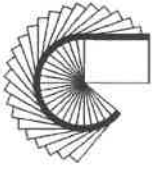
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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 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 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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>