

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2006-05-02. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-10 hos bolagsverket. Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastigheter med fastighetsbeteckning Lacktråden 7 i Stockholms Kommun förvärvades 2006. Fastigheterna är belägna på adresserna Hökmossevägen 34-40.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Föreningens mark är upplåten med tomträtt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1944. Byggnadsytan utgörs av 1381 kvm lägenhetsyta och 178kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätt samt 5 lokaler. Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1 rok 1st
1,5 rok 18st
2 rok 13st

Parkering/Garage

Föreningen har 12 parkeringsplatser utomhus.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 33 st

Medlemmar vid årets utgång 34 st

Under året 3 st överlåtelse skett.

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten och beviljat 1 st styck andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av Köparen.

Styrelsen

Jan Bergqvist	Ledamot
Björn Jansson	Ledamot
Linda Forneman	Ledamot
Jon Åhlenström	Ledamot
David Eriksson	Suppleant
Kai Rosenthal	Suppleant

Revisor

Pär Carlson - Conseil Revision

Valberedning

Valberedningen består av följande medlemmar:

Bostadsrättsföreningen Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Stämmor

Ordinarie stämma hölls söndagen 16/6 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåre

Styrelsen har under året 2025 arbetat med att ta in all möjlig information och kostnadsförslag gällande fiberinstallation och samtliga medlemmar har fått vara med och rösta om de önskar fiber indragen till sina lägenheter eller ej. Under hösten 2025 gjordes fiberinstallationen i föreningens 2 fastigheter.

Under sommaren 2025 gjordes en mindre renovering av taknocken som var i dåligt skick uppe på taket i vid port 36 och 38.

Föreningen har haft 2 städdagar under året. En på våren och en på hösten där medlemmarna har samlats ute på gården och krattat och gjort fint runt våra hus och städdagarna har avslutats med korvgrillning på gården.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 862 605	1 522 876	1 345 073	1 309 614
Resultat efter finansiella poster	-187 622	-479 824	-753 853	-364 570
Soliditet (%)	69,01	69,19	69,72	70,52
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 198	1 011	884	804
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86	89	84	82
Skuldsättning (kr/kvm)	5 845	5 845	5 975	5 975
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 795	6 795	6 795	6 795
Sparande (kr/kvm)	118	-70	-251	16
Räntekänslighet (%)	6	7	8	8
Energikostnad (kr/kvm)	338	277	253	226

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1341 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1559 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för året. Och på grund av de ökade kostnaderna för el, värme, vatten och förvaltningsavgiften, har styrelsen under året genomfört en höjning av avgifterna med 5% från och med april. Och styrelsen fortsätter arbetet med att se över kostnader.

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	1 203 198	-7 041 180
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			199 715	-199 715
Årets resultat				-187 622
Belopp vid årets utgång	23 327 000	4 004 000	1 402 913	-7 428 517

Bostadsrättsföreningen Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 240 895
Årets resultat	<u>-187 622</u>
	-7 428 517

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	190 578
Balanseras i ny räkning	<u>-7 619 095</u>
	-7 428 517

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 862 605	1 522 876
Övriga rörelseintäkter		0	300
Summa rörelseintäkter		1 862 605	1 523 176
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 330 335	-1 124 947
Styrelsearvoden		-75 404	-79 595
Avskrivningar	4,5	-371 402	-371 402
Summa rörelsekostnader		-1 777 141	-1 575 944
Rörelseresultat		85 464	-52 768
Finansiella poster			
Ränteintäkter		718	1 428
Räntekostnader		-273 804	-428 484
Summa finansiella poster		-273 086	-427 056
Resultat efter finansiella poster		-187 622	-479 824
Resultat före skatt		-187 622	-479 824
Årets resultat		-187 622	-479 824

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	29 940 040	30 298 692
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	10 454	23 204
Summa materiella anläggningstillgångar		29 950 494	30 321 896
Summa anläggningstillgångar		29 950 494	30 321 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 000	0
Övriga fordringar		59 465	58 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 250	133 743
Summa kortfristiga fordringar		199 715	192 404
Kassa och bank			
Kassa och bank		720 409	546 490
Summa kassa och bank		720 409	546 490
Summa omsättningstillgångar		920 124	738 894
SUMMA TILLGÅNGAR		30 870 618	31 060 790

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		27 331 000	27 331 000
Fond för yttre underhåll		1 402 913	1 203 198
Summa bundet eget kapital		28 733 913	28 534 198

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 240 895	-6 561 356
Årets resultat		-187 622	-479 824
Summa fritt eget kapital		-7 428 517	-7 041 180

Summa eget kapital		21 305 396	21 493 018
--------------------	--	------------	------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	6	9 111 630	0
Summa långfristiga skulder		9 111 630	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	9 111 630
Leverantörsskulder		60 707	98 209
Skatteskulder		6 221	5 054
Övriga skulder		19 400	19 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 264	333 479
Summa kortfristiga skulder		453 592	9 567 772

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 870 618	31 060 790
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		85 464	-52 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		371 402	371 402
Erhållen ränta mm		718	1 428
Erlagd ränta		-273 804	-428 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		183 780	-108 422
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 000	76 737
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-4 311	-7 039
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-37 502	-5 597
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		34 952	34 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten		173 919	-9 894
Förändring av likvida medel		173 919	-9 894
Likvida medel vid årets början		546 490	556 385
Likvida medel vid årets slut		720 409	546 490

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltaldefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

År

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

100

-Maskiner och andra anläggningar

20

-Inventarier, maskiner och andra installationer

10

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning**2025****2024**

Årsavgifter	1 413 912	1 319 281
Hysesintäkter, bostäder	61 812	59 212
Hysesintäkter, lokaler	130 392	44 454
Hysesintäkter övrigt	46 568	47 800
Kabel-tv	36 576	36 824
Övrigt	17 470	15 305
Bredband	<u>155 875</u>	<u>-0</u>
	1 862 605	1 522 876

Bostadsrättsföreningen Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2025	2024
	Reparation och underhåll	182 727	66 509
	Fastighetsel	55 346	50 768
	Fjärrvärme	368 547	301 003
	Vatten	102 608	80 710
	Avfallshantering inkl grovsopor	26 558	35 498
	Fastighetsförsäkringar	47 298	46 208
	Tomträttsavgäld/arrende	130 600	125 400
	Förvaltningsarvode	172 572	169 838
	Fastighetsskatt	64 620	61 990
	Övriga driftkostnader	111 121	116 142
	Revisionsarvoden	26 125	26 000
	Administrativa kostnader	42 213	44 881
		<u>1 330 335</u>	<u>1 124 947</u>

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>35 375 019</u>	<u>35 375 019</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>35 375 019</u>	<u>35 375 019</u>
	Ingående avskrivningar	-5 076 327	-4 717 675
	Årets avskrivningar	<u>-358 652</u>	<u>-358 652</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-5 434 979</u>	<u>-5 076 327</u>
	Redovisat värde	29 940 040	30 298 692
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	21 983 000	27 402 000
	Byggnader	<u>17 159 000</u>	<u>13 981 000</u>
		39 142 000	41 383 000

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>196 513</u>	<u>196 513</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>196 513</u>	<u>196 513</u>
	Ingående avskrivningar	-173 309	-160 559
	Årets avskrivningar	<u>-12 750</u>	<u>-12 750</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-186 059</u>	<u>-173 309</u>
	Redovisat värde	10 454	23 204

Bostadsrättsföreningen Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

NOTER

Not 6	Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder		
	Swedbank 275550482-2, 2028-06-21, 2,62%	3 954 652	0
	Swedbank 275550503-5, 2028-06-21, 2,62%	2 515 989	0
	Swedbank 275744454-8, 2028-06-21, 2,62%	2 640 989	0
	Kortfristiga skulder		
	Swedbank, 275550482-2, 2025-01-28, 3,809%	0	3 954 652
	Swedbank, 275550503-5, 2025-03-28, 3,452%	0	2 515 989
	Swedbank, 275744454-8, 2025-01-28, 3,809%	0	2 640 989
	Summa	9 111 630	9 111 630

Planerad amortering 2026 uppgår till 0 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstituten uppgå till 9 111 630 kr.

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	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

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Bostadsrättsföreningen Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-23

Jan Bergqvist

Björn Jansson

Linda Forneman

Jon Åhlenström

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."

JAN BERGQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 07c86861a5a971[...]db0daa5108abb

IP: 176.10.xxx.xxx

2026-05-12 11:18:03 UTC



BJÖRN JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 435a147c0cf340[...]3eeaec6800db8

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-05-12 12:47:36 UTC



Jon Håkan Åhlenström

Styrelseledamot

Serienummer: bb19ff3ce2bd78[...]70257809a9fba

IP: 79.136.xxx.xxx

2026-05-13 09:59:38 UTC



LINDA FORNEMAN

Styrelseledamot

Serienummer: c85b06a2311691[...]394212f426e05

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-05-15 03:32:15 UTC



PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 155.4.xxx.xxx

2026-05-15 06:36:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.