

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hoppet 42

Org.nr. 769614-3317

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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. Underhållsplan har upprättats för 2016-2030, senaste uppdatering 20216.

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 41kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätt samt 5 lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

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

Parkering/Garage

Föreningen har 12 parkeringsplatser utomhus.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	35 st
Medlemmar vid årets utgång	35 st

Under året har 0 överlåtelse skett.

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

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

Styrelsen

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

Revisor

Pär Carlsson - Conseil Revision

Valberedning

Ingen vald utan styrelsen sköter själva de arbetet.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 01-06-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåre

Under året 2023 har styrelsen genomfört en större renovering av lokalen på Hökmossevägen 34 och en ny hyresgäst godkändes i December 2023 med inflytt i början av 2024. Styrelsen fick under året information om höjda radonmätningar i port 36A av förvaltarna Nordstaden. Som åtgärd för detta beslutade styrelsen att genomföra en tilläggsinstallation av en stor fläckt för att åtgärda problemet.

Styrelsen har under året genomfört en höjning av avgifterna på grunda av höjda kostnader för el, värme, sophämtning, förvaltningsavgiften samt räntor och lån.

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 01-01-2023 med 10%

Företagets säte är Stockholm kommun

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	1 345 073	1 309 614
Resultat efter finansiella poster	-753 853	-364 570
Soliditet (%)	69,72	70,52
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	884	804
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84	82
Skuldsättning (kr/kvm)	5 975	5 975
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 795	6 795
Sparande (kr/kvm)	-251	16
Räntekänslighet (%)	8	8
Energikostnad (kr/kvm)	253	226

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1341 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1525 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden

förutom att vi hyrt ut lokalen igen samt tittat över vilken felavhjälpning vi kan sköta själva för att kapa kostnader så har vi höjt månadsavgiften igen med 15%.

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	803 768	-5 408 073
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			199 715	-199 715
Årets resultat				-753 853
Belopp vid årets utgång	23 327 000	4 004 000	1 003 483	-6 361 641

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-5 607 788
Årets resultat	-753 853
	-6 361 641
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	199 715
Balanseras i ny räkning	-6 561 356
	-6 361 641

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 345 073	1 309 614
Övriga rörelseintäkter		<u>71 016</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 416 089	1 309 614
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 318 454	-1 084 439
Styrelsekostnader		<u>-77 202</u>	<u>-64 133</u>
Avskrivningar	4,5	<u>-371 520</u>	<u>-371 520</u>
Summa rörelsekostnader		-1 767 176	-1 520 092
Rörelseresultat		-351 087	-210 478
Finansiella poster			
Ränteintäkter		802	26
Räntekostnader		<u>-403 568</u>	<u>-154 118</u>
Summa finansiella poster		-402 766	-154 092
Resultat efter finansiella poster		-753 853	-364 570
Resultat före skatt		-753 853	-364 570
Årets resultat		-753 853	-364 570

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4	30 657 344	31 016 132
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	35 954	48 686
Summa materiella anläggningstillgångar		30 693 298	31 064 818

Summa anläggningstillgångar		30 693 298	31 064 818
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		76 737	76 749
Övriga fordringar		56 062	15 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 303	122 185
Summa kortfristiga fordringar		262 102	214 782

Kassa och bank

Kassa och bank		556 384	944 951
Summa kassa och bank		556 384	944 951

Summa omsättningstillgångar		818 486	1 159 733
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		31 511 784	32 224 551
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 331 000	27 331 000
Fond för yttre underhåll	1 003 483	803 768
Summa bundet eget kapital	28 334 483	28 134 768

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 607 788	-5 043 503
Årets resultat	-753 853	-364 570
Summa fritt eget kapital	-6 361 641	-5 408 073

Summa eget kapital

21 972 842 22 726 695

Långfristiga skulder

Fastighetslån	6	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 111 630	9 111 630
Leverantörsskulder		103 806	93 859
Skatteskulder		3 742	1 502
Övriga skulder		1 000	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		318 764	289 865
Summa kortfristiga skulder		9 538 942	9 497 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 511 784 32 224 551

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-351 087	-210 478
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		371 520	371 520
Erhållen ränta mm		802	26
Erlagd ränta		-403 568	-154 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-382 333	6 950
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		12	-75 362
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-47 332	-10 229
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		9 947	39 039
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		31 139	34 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-388 567	-5 347
Förändring av likvida medel		-388 567	-5 347
Likvida medel vid årets början		944 951	950 299
Likvida medel vid årets slut		556 384	944 951

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

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	1 185 831	1 078 029
Hysesintäkter bostäder	56 454	55 167
Hysesintäkte lokaler	17 409	99 300
Hysesintäkter p-plats	24 570	23 625
Övrigt	60 809	53 494
	<u>1 345 073</u>	<u>1 309 615</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
Reparation och underhåll	263 908	123 667
Fastighetsel	125 824	145 413
Vatten	58 063	47 511
Avfallshantering	101 371	41 999
Fastighetsförsäkringar	41 771	37 636
Tomträttsavgäld	114 050	105 300
Förvaltningsarvode	159 960	140 568
Övriga driftkostnader	132 883	126 756
Fastighetsskatt	60 678	58 438
Revisionsarvoden	23 625	23 000
Administrativa kostnader	34 345	44 197
Fjärrvärme	201 976	132 870
Juridiska åtgärder	0	57 084
	<u>1 318 454</u>	<u>1 084 439</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019
Utgående anskaffningsvärden	35 375 019	35 375 019
Ingående avskrivningar	-4 358 887	-4 000 099
Årets avskrivningar	-358 788	-358 788
Utgående avskrivningar	-4 717 675	-4 358 887
Redovisat värde	30 657 344	31 016 132
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	27 402 000	27 402 000
Byggnader	13 981 000	13 981 000
	41 383 000	41 383 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 513	196 513
Utgående anskaffningsvärden	196 513	196 513
Ingående avskrivningar	-147 827	-135 095
Årets avskrivningar	-12 732	-12 732
Utgående avskrivningar	-160 559	-147 827
Redovisat värde	35 954	48 686

Not 6 Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
Lån och villkor	Tid	
Swedbank 4,99%	2024-01-28	3 954 652
Swedbank 4,93%	2024-03-28	2 515 989
Swedbank 4,99%	2024-01-28	2 640 989
		9 111 630

Lån som ska omförhandlas under år 2024 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	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 020 000	22 020 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

PENNEO

Signaturen 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."

LINDA FORNEMAN

Styrelseledamot

Serienummer: c85b06a2311691[...]394212f426e05

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-16 12:53:36 UTC



Jon Håkan Åhlenström

Styrelseledamot

Serienummer: bb19ff3ce2bd78[...]70257809a9fba

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-05-16 13:13:45 UTC



JAN BERGQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 07c86861a5a971[...]db0daa5108abb

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-05-16 13:41:36 UTC



KAI ROSENTHAL

Styrelseledamot

Serienummer: 6b46b24b70352f[...]313d7b00a6ec9

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-05-16 15:56:39 UTC



PÅR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-17 05:51:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det digitalt genererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tillgängligt 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/validator>