

Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
Org nr 769614-3333

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulf Sandström	Ordförande	2024
Osman Ulucan	Ledamot	2025
Karin Lundmark	Ledamot	2025
Conny Älvestam	Ledamot	2024
Per Fors	Suppleant	2024
Ola Vinnerljung	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY AB.

Föreningens styrelse har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 159 000 kr i arvode till styrelsen och 50 000 kr i övrigt arvode.

Föreningsstämman valde Jakob Tollstorp och Per-Åke Östling till valberedning.

Föreningen äger fastigheten Huddinge Beslutet 1, Huddinge kommun, Stockholms län med adress Lagmansvägen 11-29 och Hörningsnäsvägen 16,18. Fastigheten är bebyggd med två 12-våningshus med källare i souteräng med en mellanliggande radhuslänga i 2 plan också den med källare i souteräng. I vardera höghuset finns undercentral för fjärrvärme samt tvättstuga. Förråd i samtliga källare. Vidbyggt vid ena höghuset finns en kontors- och verkstadsbyggnad. Dessutom finns ett mindre fristående garage. Nybyggnadsår 1954, värdeår 1966.

Totalt inryms 152 bostadslägenheter om sammanlagt ca 8 321 kvm och 7 kommersiella lokaler, ythyrningsbar lokalyta uppgår till 817 kvm och egen lokalyta till 197 kvm.

138 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 14 lägenheter och 6 lokaler hyrs ut.

Under räkenskapsåret har nio lägenheter har överlåtits. Dessutom har en hyresrätt upplåtits med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem täcknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med AMW om fastighetsskötsel och jour.

Styrelsen har tecknat avtal med KBU redovisningskonsult i Stockholm AB om trappstädning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2040. Underhållsbehov enligt underhållsplan för åren 2021-2040 uppgår till ca 2 219 tkr/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extra amortering på föreningens lån med 4 mkr, har genomförts.
Projektering för uppförande av miljöhus samt förändrade parkeringsytor har startat. Nedlagda kostnader 170 tkr.
I syftet att hålla vattnet i radiatorerna syrefritt har Inköp och installation av två stycken s k ”avgasare” genomförts, kostnad 470 tkr.
Värmebalansering i lägenheterna har utförts, kostnad 368 tkr.
Efter besiktning av husfasader Lagmansvägen 11 och Lagmansvägen 29 har förbättringsarbeten utförts, kostnad 310 tkr.
Beslut taget om avgiftshöjning 5% f o m 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	6 931 391	6 669 327	6 360 067	6 236 501
Resultat efter finansiella poster	kr	-455 946	-479 157	100 018	-575 519
Soliditet	%	85	82	82	79
Likviditet	%	308	507	355	300
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	469	449	468	476
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	552			
Skuldsättning per kvm	kr	1 931	2 480	2 482	3 034
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 360	3 072	3 264	3 989
Energikostnad per kvm	kr	234	229	221	173
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,0	6,8	7,0	8,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,3			
Sparande per kvm	kr	195	219	208	240
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	57,99			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.
Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Hyresrättslägenhet har upplåtits under året, varför nyckeltalet påverkats år 2023.
Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.
Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2040.
Föreningen har ett negativt kassaflöde p.g.a. extraordinärt stora amorteringar under 2023.
Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.
Föreningen har hyresrätter som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.
Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	90 678 800	22 949 011	0	731 741	-479 157
Reservering till yttre fond			965 719	-965 719	
Ianspråktagande av yttre fond			-965 719	965 719	
Balansering av föregående års resultat				-479 157	479 157
Upplåtelser under året	518 400	1 631 600			
Årets resultat					<u>-455 946</u>
Belopp vid årets utgång	91 197 200	24 580 611	0	252 584	-455 946

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	252 583
Årets resultat	-455 946
	<u>-203 363</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	2 219 350
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-938 537
I ny räkning balanseras	-1 484 176
	<u>-203 363</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-455 946
Dispositioner	-1 280 813
	<u>-1 736 759</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 280 813
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 931 391	6 669 327
Övriga rörelseintäkter		244 529	0
Summa rörelseintäkter		7 175 920	6 669 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 081 449	-3 999 132
Periodiskt underhåll	5	-938 537	-965 719
Övriga externa kostnader	6	-452 601	-409 680
Arvoden och personalkostnader	7	-252 606	-213 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 557 446	-1 530 866
Summa rörelsekostnader		-7 282 639	-7 118 671
Rörelseresultat		-106 719	-449 344
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	373 956	238 288
Räntekostnader		-723 183	-268 101
Summa finansiella poster		-349 227	-29 813
Resultat efter finansiella poster		-455 946	-479 157
Årets resultat		-455 946	-479 157
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-455 946	-479 157
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		938 537	965 719
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 219 350	-965 719
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 736 759	-479 157

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

128 208 614

129 290 551

Inventarier, verktyg och installationer

10

12 350

2 556

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

318 616

47 500

Summa materiella anläggningstillgångar

128 539 580

129 340 607

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

16 200

16 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

16 200

16 200

Summa anläggningstillgångar

128 555 780

129 356 807

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

12

60

46

Övriga fordringar

425 895

399 819

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

149 873

139 609

Klientmedel i SHB

6 296 479

8 425 790

Summa kortfristiga fordringar

6 872 307

8 965 264

Summa omsättningstillgångar

6 872 307

8 965 264

Summa tillgångar

135 428 087

138 322 071

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

115 777 811

113 627 811

Summa bundet eget kapital

115 777 811

113 627 811

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

252 583

731 740

Årets resultat

-455 946

-479 157

Summa fritt eget kapital

-203 363

252 583

Summa eget kapital

115 574 448

113 880 394

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

17 791 149

22 844 028

Leverantörsskulder

851 873

453 813

Övriga skulder

15

28 143

26 395

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 182 474

1 117 441

Summa kortfristiga skulder

19 853 639

24 441 677

Summa eget kapital och skulder

135 428 087

138 322 071

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-106 719	-449 344
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 557 446	1 530 866
Erhållen ränta	147 156	43 888
Erhållna utdelningar	226 800	194 400
Erlagd ränta	-723 183	-268 101
	1 101 500	1 051 709
Ökning/minskning kundfordringar	-14	30 965
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-36 340	-224 310
Ökning/minskning leverantörsskulder	398 060	172 117
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	66 782	-217 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 529 988	812 734
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-740 982	-47 500
Förvärv/försäljning av inventarier	-15 437	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-756 419	-47 500
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 631 600	1 073 425
Inbetalda Insatser	518 400	697 200
Amortering av skuld	-5 052 879	-158 005
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 902 879	1 612 620
Årets kassaflöde	-2 129 310	2 377 854
Likvida medel vid årets början	8 425 790	6 047 937
Likvida medel vid årets slut	6 296 480	8 425 791

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år tom 2109	Cpumpar	99 år tom 2109
Stambyte	99 år tom 2109	Säkerhetsdörrar	10 år tom 2021
Värmeåtervinning	20 år tom 2031	Toalett lokal 7008	10 år tom 2021
Parkering	10 år tom 2020	Belysning	10 år tom 2025
Grillplats	20 år tom 2035	Nya parkeringsplatser	15 år tom 2033
Värmecentral	25 år tom 2041	Träningsmaskiner	5 år tom 2023
Entréportar	15 år tom 2033	Skärmtak	20 år tom 2039
Laddboxar	15 år tom 2035	Avgasare	20 år tom 2042
Motionscyklar	5 år tom 2027		

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 534 793	3 341 231
Hyror lokaler	1 075 796	973 824
Hyror parkering	389 994	366 023
Hyror bostäder	1 053 987	1 092 493
Vattenavgifter	207 563	201 161
Elavgifter	521 490	495 865
Förrådshyra	87 912	69 258
Övriga hyrestillägg	58 374	58 374
Övrig momspliktig intäkt	11 514	0
Övriga intäkter	39 272	146 631
Återförda reserveringar	1 940	2 155
	<hr/>	<hr/>
Brutto	6 982 635	6 747 015
	<hr/>	<hr/>
Hyresförluster vakanser bostäder	-16 463	-48 653
Övriga vakanser hyresförluster	-10 883	-5 826
Övriga hyresnedsättningar	-23 898	-23 209
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	<u>6 931 391</u>	<u>6 669 327</u>

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	513 585	392 394
Reparationer, löpande underhåll	513 363	630 970
Elavgifter	890 655	951 310
Uppvärmning	1 037 281	937 101
Vatten och avlopp	223 271	223 980
Renhållning	236 632	228 091
Försäkringar	76 176	71 699
Kabel-TV / Internet	238 604	226 656
Övriga fastighetskostnader	34 075	29 764
Fastighetsavgift/fastighetskatt	317 808	307 168
Summa driftskostnader	<u>4 081 450</u>	<u>3 999 133</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Underhåll fasad	0	292 953
Underhåll hyresrätter	119 090	266 927
Underhåll hiss	0	202 089
Underhåll parkeringsdäck	0	203 750
Underhåll fasadskador	310 331	0
Tvättmaskin	56 724	0
Värmebalansering	367 981	0
Staket till laddstation	59 584	0
OVK lokal	24 827	0
Summa periodiskt underhåll	<u>938 537</u>	<u>965 719</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	3 878
Kontorsmaterial	10 823	800
Kommunikation	22 153	25 192
Porto	1 560	650
Indrivning	217	426
Förlust hyresfordringar	0	45 591
Revision	40 956	19 682
Föreningsmöten	12 507	4 248
Ekonomisk och administrativ förvaltning	193 781	191 194
Övriga förvaltningskostnader	66 525	23 714
Konsultarvoden	56 413	31 551
Övriga externa tjänster	40 937	56 329
Medlems- och föreningsavgifter	6 730	6 426
Summa övriga externa kostnader	<u>452 602</u>	<u>409 681</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	157 000	155 000
Arvode övrigt	52 000	27 550
Sociala kostnader	43 606	30 724
Summa arvoden, personalkostnader	<u>252 606</u>	<u>213 274</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	142 504	42 841
Övriga ränteintäkter	4 652	1 047
Utdelning MBF	226 800	194 400
Summa finansiella intäkter	<u>373 956</u>	<u>238 288</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	116 665 331	116 665 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 665 331	116 665 331
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 115 410	-12 587 100
Årets avskrivningar	-1 551 803	-1 528 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 667 213	-14 115 410
Utgående planenligt värde	<u>101 467 984</u>	<u>102 549 921</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 740 630	26 740 630
Utgående planenligt värde	26 740 630	26 740 630
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>128 208 614</u>	<u>129 290 551</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde mark	68 628 000	68 628 000
	<u>171 628 000</u>	<u>171 628 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	164 000 000	164 000 000
Lokaler	7 628 000	7 628 000
	<u>171 628 000</u>	<u>171 628 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 780	12 780
Årets anskaffningar	15 437	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 217	12 780
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 224	-7 668
Årets avskrivningar	-5 643	-2 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 867	-10 224
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>12 350</u>	<u>2 556</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	47 500	0
- Inköp miljöhus & parkering	176 116	0
-Inköp laddstationer	95 000	47 500
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	318 616	47 500
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	318 616	47 500

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	43 820	16 594
Skattefordringar	129 100	139 740
Övriga fordringar andelshavare el och vatten	252 975	243 485
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>425 895</u>	<u>399 819</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	4,99	2024-09-18	9 735 774
SBAB	4,99	3 månader	8 055 375
Summa skulder till kreditinstitut			17 791 149
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-167 317
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 623 832
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			16 954 564

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	64 000 000	64 000 000
Summa ställda säkerheter	64 000 000	64 000 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	17 689	14 646
Personalens källskatt	7 800	7 065
Sociala avgifter	2 654	2 404
Skulder till MBF	0	2 280
Summa övriga kortfristiga skulder	28 143	26 395

Huddinge den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Osman Ulucan

Karin Lundmark

Ulf Sandström
Ordförande

Conny Älvestam

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ULF SANDSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-05 09:03:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF SANDSTRÖM

Datum

Ulf Sandström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.133.86

KARIN LUNDMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 14:47:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN LUNDMARK

Datum

Karin Lundmark

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.137.75

CONNY ÄLVESTAM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 14:12:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Conny Älvestam

Datum

Conny Älvestam

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.113.97

OSMAN ULUCAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 14:31:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HACI OSMAN ULUCAN

Datum

Osman Ulucan

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.100.106.85

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 06:09:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Hoppet 44 , 769614-3333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Hoppet 44 för år 2023

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Hoppet 44 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-04-12 06:09:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115