

**Bostadsrättsföreningen Hoppet 44**  
**Org nr 769614-3333**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

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 2022-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulf Sandström	Ordförande	2024
Sara Nilsson	Ledamot	2023/Avgått i samband med flytt.
Karin Lundmark	Ledamot	2023
Ola Kvist	Ledamot	2023
Conny Älvestam	Ledamot	2024
Per Fors	Suppleant	2023
Osman Ulucan	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 159 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningsstämman valde Jakob Tollstorp och Susanne Sandström 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 höghus 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.

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

Under räkenskapsåret har 16 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.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Lagmansvägen 29 drabbades av en fasadskada och under sensommaren har samtliga fasader Lagmansvägen 29 och Lagmansvägen 11 besiktigats. Man har då funnit ett antal mindre skador som under hösten åtgärdats. Direkt kostnad för skada c:a 230 tkr, besiktning c:a 35tkr samt åtgärdande av övriga skador c:a 302tkr.

En hyreslägenhet, två rum och kök, 57 kvm, har ombildats till bostadsrätt och sålts under året.

Omfattande genomgång av samtliga fyra hissar. Utbyte av kontakter, dörrlås, styrskor etc. Kostnad 202tkr.

Översyn och förbättring av dränering, ytskikt samt staket etc, parkeringsdäck, kostnad 203tkr.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % fr.o.m. 1 januari 2023.

Med anledning situationen i omvärlden har föreningen under året påverkats av ökade kostnader, för bland annat el och räntor.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	6 669 327	6 360 067	6 236 501	6 914 512
Resultat efter finansiella poster	kr	-479 157	100 018	-575 519	-176 193
Soliditet	%	82	82	79	76
Likviditet	%	507	355	300	335
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	449	468	476	511
Skuldsättning per kvm	kr	2 480	2 482	3 034	3 481
Energikostnad per kvm	kr	229	221	173	197
Räntekänslighet	%	6,8	7,0	8,4	9,0
Sparande per kvm	kr	219	208	240	269

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	89 981 600	21 875 586	-124 133	755 856	100 018
Reservering till yttre fond			420 504	-420 504	
Ianspråktagande av yttre fond			-296 371	296 371	
Balansering av föregående års resultat				100 018	-100 018
Upplåtelser under året	697 200	1 073 425			
Årets resultat					<u>-479 157</u>
Belopp vid årets utgång	90 678 800	22 949 011	0	731 741	<u>-479 157</u>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	731 740
Årets resultat	-479 157
	<hr/>
	252 583

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	965 719
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-965 719
I ny räkning balanseras	252 583
	<hr/>
	252 583

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-479 157
Dispositioner	0
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-479 157
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	0
---	---

**Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	6 669 327	6 360 067
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 669 327</b>	<b>6 360 067</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 999 132	-3 695 682
Periodiskt underhåll	5	-965 719	-296 371
Övriga externa kostnader	6	-409 680	-527 118
Arvoden och personalkostnader	7	-213 274	-200 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 530 866	-1 534 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 118 671</b>	<b>-6 254 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-449 344</b>	<b>105 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	238 288	218 289
Räntekostnader		-268 101	-224 048
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29 813</b>	<b>-5 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-479 157</b>	<b>100 018</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-479 157</b>	<b>100 018</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-479 157	100 018
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		965 719	296 371
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-965 719	-420 504
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-479 157</b>	<b>-24 115</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	129 290 551	130 818 861
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 556	5 112
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	47 500	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>129 340 607</u>	<u>130 823 973</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		16 200	16 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>16 200</u>	<u>16 200</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>129 356 807</b>	<b>130 840 173</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		46	31 011
Övriga fordringar	12	399 819	167 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 609	147 983
Klientmedel i SHB		8 425 790	6 047 936
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 965 264</u>	<u>6 394 065</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 965 264</b>	<b>6 394 065</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>138 322 071</b>	<b>137 234 238</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		113 627 811	111 857 186
Fond för yttre underhåll		0	-124 133
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>113 627 811</u>	<u>111 733 053</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		731 740	755 856
Årets resultat		-479 157	100 018
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>252 583</u>	<u>855 874</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>113 880 394</b>	<b>112 588 927</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	0	12 139 541
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>12 139 541</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	22 844 028	10 862 492
Leverantörsskulder		453 813	281 696
Skatteskulder		0	170 864
Övriga skulder	15	26 395	17 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 117 441	1 173 634
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 441 677</b>	<b>12 505 770</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>138 322 071</b>	<b>137 234 238</b>

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-449 344	105 777
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 530 866	1 534 539
Erhållen ränta	43 888	56 289
Erhållna utdelningar	194 400	162 000
Erlagd ränta	-268 101	-224 048
	<b>1 051 709</b>	<b>1 634 557</b>
Ökning/minskning kundfordringar	30 965	67 358
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-224 310	36 125
Ökning/minskning leverantörsskulder	172 117	44 700
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-217 747	180 916
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>812 734</b>	<b>1 963 656</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-47 500	-56 535
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-47 500</b>	<b>-56 535</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 073 425	3 578 940
Inbetalda Insatser	697 200	1 393 200
Amortering av skuld	-158 005	-5 109 557
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 612 620</b>	<b>-137 417</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 377 854</b>	<b>1 769 704</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 047 937</b>	<b>4 278 234</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 425 791</b>	<b>6 047 938</b>



## 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		

#### 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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### 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

Ett av föreningens lån, skuld c:a 1 mkr, har lösts.

En hyreslägenhet, ett rum och kök 43 kvm, har renoverats inför ombildning och såldes våren 2023.

Arkitekter har kontaktats och besök är genomförda i samband med uppförande av miljöhus och förändrad planering av parkering framför radhusen.

Samtliga fyra tak är besiktigade och i skrivande stund väntar vi på protokoll.

Kompletterande genomgång av värmesystemen är avslutade och offerter inför materialutbyte och injustering av samtliga element är beställda.

Offert erhållen på 7 stegs diamantslipning av golv entré Lagmansvägen 11 och 29, arbete beställt, kostnad c:a 68 tkr.

Med anledning av situationen i omvärlden kommer föreningen sannolikt att påverkas av ökade kostnader, för bland annat el och räntor, när bindningstider löper ut.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 341 231	3 299 904
Hyror lokaler	973 824	942 263
Hyror parkering	366 023	373 931
Hyror bostäder	1 092 493	1 182 472
Vattenavgifter	201 161	159 671
Elavgifter	495 865	302 675
Förrådshyra	69 258	64 095
Övriga hyrestillägg	58 374	61 818
Övriga intäkter	146 631	16 930
Återförda reserveringar	2 155	32 532
	<hr/>	<hr/>
Brutto	6 747 015	6 436 291
Hyresförluster vakanser bostäder	-48 653	-47 457
Övriga vakanser hyresförluster	-5 826	-3 243
Övriga hyresnedsättningar	-23 209	-25 524
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>6 669 327</u></b>	<b><u>6 360 067</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	392 394	353 598
Reparationer, löpande underhåll	630 970	401 953
Elavgifter	951 310	859 238
Uppvärmning	937 101	1 023 004
Vatten och avlopp	223 980	168 025
Renhållning	228 091	221 359
Försäkringar	71 699	68 002
Kabel-TV / Internet	226 656	243 474
Övriga fastighetskostnader	29 764	54 771
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	307 168	302 258
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>3 999 133</u></b>	<b><u>3 695 682</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Belysning	0	100 443
Underhåll fasad	292 953	0
Underhåll hyresrätt	266 927	0
Underhåll hiss	202 089	0
Underhåll parkeringsdäck	203 750	0
Renovering hyresrätt	0	195 928
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>965 719</u></b>	<b><u>296 371</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	6 843
Förbrukningsinventarier	3 878	11 412
Kontorsmaterial	800	14 729
Kommunikation	25 192	27 120
Porto	650	692
Indrivning	426	6 930
Förlust hyresfordringar	45 591	0
Revision	19 682	21 908
Föreningsmöten	4 248	3 759
Ekonomisk och administrativ förvaltning	191 194	181 626
Övriga förvaltningskostnader	23 714	22 645
Konsultarvoden	31 551	174 540
Övriga externa tjänster	56 329	48 903
Medlems- och föreningsavgifter	6 426	6 010
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>409 681</u></b>	<b><u>527 117</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	155 000	155 000
Arvode övrigt	27 550	4 000
Sociala kostnader	30 724	41 579
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>213 274</u></b>	<b><u>200 579</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	42 841	51 931
Övriga ränteintäkter	1 047	4 358
Utdelning MBF	194 400	162 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>238 288</u></b>	<b><u>218 289</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	116 665 331	116 608 796
Aktivering Skärmtak	0	30 735
Aktivering Laddboxar	0	25 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 665 331	116 665 331
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 587 100	-11 055 117
Årets avskrivningar	-1 528 310	-1 531 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 115 410	-12 587 100
Utgående planenligt värde	<u>102 549 921</u>	<u>104 078 231</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 740 630	26 740 630
Utgående planenligt värde	26 740 630	26 740 630
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>129 290 551</u></b>	<b><u>130 818 861</u></b>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	103 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	68 628 000	57 049 000
	<hr/>	<hr/>
	171 628 000	146 049 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	164 000 000	138 000 000
Lokaler	7 628 000	8 049 000
	<hr/>	<hr/>
	171 628 000	146 049 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 780	12 780
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 780	12 780
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 668	-5 112
Årets avskrivningar	-2 556	-2 556
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 224	-7 668
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>2 556</u></b>	<b><u>5 112</u></b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
-Inköp laddstationer	47 500	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	47 500	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>47 500</u>	<u>0</u>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	16 594	11
Skattefordringar	139 740	0
Övriga fordringar andelshavare el och vatten	243 485	167 124
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>399 819</u></b>	<b><u>167 135</u></b>

**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	3,39	3-månader	9 806 182
SBAB	0,88	2023-05-09	12 139 537
SBAB	3,12	2023-02-15	898 309
Summa skulder till kreditinstitut			22 844 028
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-171 035
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-22 672 993
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planerlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			21 988 853

**Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	64 000 000	64 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>64 000 000</u></b>	<b><u>64 000 000</u></b>

**Not 15      Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	14 646	15 894
Personalens källskatt	7 065	0
Sociala avgifter	2 404	0
Skulder till MBF	2 280	1 190
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>26 395</u></b>	<b><u>17 084</u></b>

Huddinge den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ola Kvist

Karin Lundmark

Ulf Sandström  
Ordförande

Conny Älvestam

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## ULF SANDSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-05 09:03:31 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF SANDSTRÖM

Datum

Ulf Sandström

Leveranskanal: E-post

## OLA KVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-12 20:28:00 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLA KVIST

Datum

Ola Kvist

Leveranskanal: E-post

## CONNY ÄLVESTAM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-12 20:45:18 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Conny Älvestam

Datum

Conny Älvestam

Leveranskanal: E-post

## KARIN LUNDMARK Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-12 21:03:21 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN LUNDMARK

Datum

Karin Lundmark

Leveranskanal: E-post

## JOHAN TINGSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-13 05:31:18 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hoppet 44, org.nr 769614-3333**

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hoppet för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

### 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.

### 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 huruvida 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. 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 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Hoppet 44 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

### 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOHAN TINGSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

***2023-04-13 05:30:42 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post