



# ÅRSREDOVISNING 2018

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

**HOPPET I TROLLHÄTTAN**

Organisationsnummer 763000-1522



HSB – där möjligheterna bor



# ORDLISTA

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN:**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse.

Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

## **RESULTATRÄKNINGEN:**

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året.

Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma samt amortering på lån. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## **AVSKRIVNINGAR:**

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier.

Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader som föreningen äger.

## **JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER:**

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

## **BALANSRÄKNINGEN:**

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder.

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

## **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR:**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR:**

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

## **KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL):**

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

## **LÅNGFRISTIGA SKULDER:**

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

## **KORTFRISTIGA SKULDER:**

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

## **FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL:**

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns

för att trygga underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder

## **STÄLLDA SÄKERHETER:**

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

## **EVENTUALFÖRPLIKTELSER:**

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

## **LIKVIDITET:**

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättnings-tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Org nr 763000-1522

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2018-01-01 – 2018-12-31**

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års stadgar, version 3 för HSB bostadsrättsföreningar, anpassning av § 31 och 32. Ett första beslut om att anta 2011 års normalstadgar version 5 med anpassning av § 31 och 32 fattades vid 2018 års föreningsstämma.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2009.  
Energideklaration är beställd och kommer utföras under 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2015. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2021. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2016.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.  
I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter Hoppet 7-8 är belägna på adresserna Kungsgatan 14-16 A-B samt Staveredsgatan 17 A-B i Trollhättan. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 5 st våningar med 6 st trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1938 och ROT-renoverades 1987. Därefter har planerat underhåll utförts.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 694 kvm.  
Föreningens 52 st bostäder är fördelade enligt följande:  
23 st 1 rum och kök, 20 st 2 rum och kök, 8 st 3 rum och kök samt 1 st 4 rum och kök.

I föreningen finns även 9 st lokaler om totalt 297 kvm.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Inget större underhåll har utförts under året.

Löpande reparationer uppgick till 86 910 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året och föreningens underhållsplan har uppdaterats.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:  
Översyn av VVS har påbörjats p g a en del stopp i avloppet.  
Brandskyddet kommer uppdateras i källare och vind.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes 2018-04-01 med 2 % den genomsnittliga årsavgiften är 755 kronor per kvm. Styrelsen beslutade höja årsavgifterna 2019-01-01 med 3 % och därmed uppgår den genomsnittliga årsavgiften till 778 kr per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 287 100 kr.  
I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Ett av lånen skall sättas om i november månad 2019.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2019.  
Efter en avsättning till yttre fond om 475 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 92 000 kr, uppgår det beräknade resultatet efter fondavsättning till 6 707 kr.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- Dannebackens Städ avseende lokalvård.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Telenor avseende internet.
- Spikbussen avseende jourservice
- EGain Sweden AB avseende klimatanpassningssystem.

### Aktiviteter

Föreningen fyllde 80 år och bjöd in medlemmarna på gårdsfest, tyvärr var det lite dålig uppslutning, därför blev det en trevlig middag på restaurang.





## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 66 st (föregående år 65 st) medlemmar varav 65 st innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 5 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 26 april 2018 med 16 st röstberättigade medlemmar närvarande.

### Styrelsen

Jan-Olof Dahl	ordförande
Kai Hannonen	vice ordförande
Sandra Pässe	sekreterare
Aija Berzius-Zarins	ledamot
Sammy Kangethe	ledamot
Andreas Lund	ledamot
Margareta Eriksson	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Jan-Olof Dahl, Sandra Pässe och Aija Berzius-Zarins.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jan-Olof Dahl, Aija Berzius-Zarins, Kai Hannonen samt Sandra Pässe två i förening.

### Vicevärd

Kai Hannonen och Jan-Olof Dahl har varit vicevärdar i bostadsrättsföreningen.

### Revisor

Revisor har varit Pontus Gustafsson med Tommy Karlsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Jan-Olof Dahl med Kai Hannonen som ersättare.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Kai Hannonen sammankallande, och Jan-Olof Dahl.

### Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Sammy Kangethe.

### Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Jan-Olof Dahl.

### Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Kai Hannonen.







## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	2 344	2 334	2302	2 301	2 299
Resultat efter finansiella poster tkr	599	-246	616	216	10
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	23	20	20	17	16
Låneskuld tkr	12 287	12 487	12 720	12 920	13 070
Låneskuld kr/kvm	4 561	4 635	4 722	4 796	4 852
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	755	741	741	741	741
Fond för yttre underhåll tkr	1 863	1 424	1 697	1 316	1 132
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	163	133	141	133	155

## Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 203	0	1 424 078	1 855 182	-245 560
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-245 560	245 560
Reservering till yttre fond			439 000	-439 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					598 876
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>97 203</b>	<b>0</b>	<b>1 863 078</b>	<b>1 170 622</b>	<b>598 876</b>







## Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 609 622
Årets resultat före fondförändring	598 876
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-439 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	<u>1 769 498</u>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 863 078
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 769 498
----------------------------	-----------

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	598 876
----------------	---------

### Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-439 000
Disposition underhållsfond	0
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-439 000</u>

<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>159 876</b>
--------------------------------------	----------------







HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

**HSB Brf Hoppet i Trollhättan**

		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 344 753	2 333 867
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 344 753</b>	<b>2 333 867</b>
Driftskostnader	Not 2	-1 235 343	-1 447 244
Underhållskostnader	Not 3	0	-631 675
Personalkostnader	Not 4	-120 787	-111 928
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-220 000	-220 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 576 130</b>	<b>-2 410 847</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>768 623</b>	<b>-76 980</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 750	2 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-171 497	-171 090
Summa finansiella poster		-169 747	-168 581
<b>Årets resultat</b>		<b>598 876</b>	<b>-245 560</b>







HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

**HSB Brf Hoppet i Trollhättan**
**Balansräkning**
**2018-12-31**
**2017-12-31**
**Tillgångar**
**Anläggningstillgångar**
*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	12 477 000	12 697 000
	<u>12 477 000</u>	<u>12 697 000</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<b>12 477 500</b>	<b>12 697 500</b>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**
*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	1 258	6 365
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 11	3 842 223	3 179 105
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 077	73 524
<u>3 918 558</u>	<u>3 258 994</u>

*Kassa och bank*

1 481	735
-------	-----

Summa omsättningstillgångar

<b>3 920 039</b>	<b>3 259 729</b>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<b>16 397 539</b>	<b>15 957 229</b>
-------------------	-------------------





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

**HSB Brf Hoppet i Trollhättan**

**Balansräkning**

**2018-12-31**

**2017-12-31**

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

97 203

97 203

Fond för yttre underhåll

1 863 078

1 424 078

1 960 281

1 521 281

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 170 622

1 855 182

Årets resultat

598 876

-245 560

1 769 498

1 609 622

Summa eget kapital

**3 729 779**

**3 130 902**

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

6 197 100

12 287 100

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 090 000

200 000

Leverantörsskulder

59 525

4 473

Skatteskulder

1 074

0

Övriga skulder

Not 15

44 551

55 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

275 511

279 133

6 470 661

539 227

Summa skulder

**12 667 761**

**12 826 327**

**Summa Eget kapital och skulder**

**16 397 539**

**15 957 229**





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

## HSB Brf Hoppet i Trollhättan

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 55 år.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

**HSB Brf Hoppet i Trollhättan**

<b>Noter</b>		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 132 487	2 100 924
	Hyror	197 328	199 236
	Övriga intäkter	14 938	33 707
		<b>2 344 753</b>	<b>2 333 867</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel mm	172 600	167 134
	Tv/datakostnader	135 035	135 026
	Reparationer	86 910	294 582
	El	68 286	67 512
	Uppvärmning	335 160	335 652
	Vatten	117 138	130 255
	Sophämtning	49 251	46 678
	Fastighetsavgift/fastighetskatt	86 874	85 730
	Medlemsavgifter	23 508	22 824
	Försäkringar	42 487	38 629
	Förvaltningsarvoden	89 504	87 412
	Övriga driftskostnader	19 036	33 002
	Övriga kostnader	9 554	2 808
		<b>1 235 343</b>	<b>1 447 244</b>
<b>Not 3</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Periodiskt underhåll	0	631 675
		<b>0</b>	<b>631 675</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	41 100	43 100
	Vicevärdsarvode	48 000	44 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	5 659	600
	Sociala kostnader	23 528	21 728
		<b>120 787</b>	<b>111 928</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader	220 000	220 000
		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 750	2 392
	Övriga ränteintäkter	0	117
		<b>1 750</b>	<b>2 509</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	171 497	171 090
		<b>171 497</b>	<b>171 090</b>





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

## HSB Brf Hoppet i Trollhättan

### Noter

2018-12-31

2017-12-31

#### Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2074  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1987

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	16 510 000	-4 103 000	-220 000	1987-2074	12 187 000
Mark	290 000				290 000
	<u>16 800 000</u>	<u>-4 103 000</u>	<u>-220 000</u>		<u>12 477 000</u>

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	16 510 000	16 510 000
Anskaffningsvärde mark	290 000	290 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 800 000</u>	<u>16 800 000</u>

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 103 000	-3 883 000
Årets avskrivningar	-220 000	-220 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 323 000</u>	<u>-4 103 000</u>

#### Bokfört värde

**12 477 000**      **12 697 000**

Taxeringsvärde för Hoppet 7 och 8

Byggnad - bostäder	18 200 000	18 200 000
Byggnad - lokaler	1 357 000	1 357 000
	<u>19 557 000</u>	<u>19 557 000</u>

Mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
Mark - lokaler	378 000	378 000
	<u>6 378 000</u>	<u>6 378 000</u>

Taxeringsvärde totalt 25 935 000      25 935 000

#### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. 500      500

#### Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 1 258      6 365  
**1 258**      **6 365**

#### Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 3 840 045      3 176 857  
Skattefordringar 0      70  
Skattekonto 2 178      2 178  
**3 842 223**      **3 179 105**

#### Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 203	0	1 424 078	1 855 182	-245 560
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-245 560	245 560
Reservering till yttre fond			439 000	-439 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					598 876
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>97 203</b>	<b>0</b>	<b>1 863 078</b>	<b>1 170 622</b>	<b>598 876</b>





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

## HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter		2018-12-31	2017-12-31		
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	35586245	1,56%	2021-10-28	742 677	200 000
SEB Bolån	35719288	1,09%	2020-11-28	5 654 423	0
SEB Bolån	36958340	1,63%	2019-11-28	5 890 000	0
				12 287 100	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>6 197 100</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 287 100
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckning				16 717 000	16 717 000
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)				<b>6 090 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				1 215	1 215
Arbetsgivaravgifter				963	963
Inre fond				42 373	53 443
				<b>44 551</b>	<b>55 621</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				174 452	189 843
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				101 059	89 290
				<b>275 511</b>	<b>279 133</b>

Trollhättan <sup>4</sup>/<sub>3</sub> 2019

Jan-Olof Dahl

Kai Hannonen

Sandra Pässe

Aija Berzius-Zarins

Sammy Kangethe

Andreas Lund

Margareta Eriksson

Vår revisionsberättelse har <sup>26</sup>/<sub>3</sub> 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

Pontus Gustafsson  
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hoppet i Trollhättan, org.nr. 763000-1522

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hoppet i Trollhättan för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.





## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hoppet för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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.

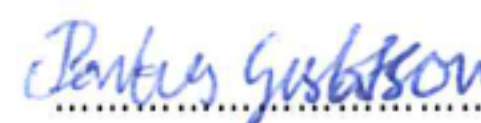
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan 26 / 3 2019



.....  
Magnus Emilsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



.....

Pontus Gustafsson

Av föreningen vald revisor