

Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
Org nr 769614-3333

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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 2019-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulf Sandström	Ordförande	2020
Thomas Lidmo	Vice ordförande	2020
Karin Lundmark	Ledamot	2021
Ola Kvist	Ledamot	2021
Lisa Stenberg	Ledamot	2021
Sara Nilsson	Suppleant	2020
Per Åke Östling	Suppleant	2020
Oscar Johansson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 12 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 samt 11 250 kr i övrigt arvode.

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 Hörningsnäsavägen 16,18. Fastigheten är bebyggd med två 12-våningshus med källare i southeräng med en mellanliggande radhuslänga i 2 plan också den med källare i southeräng. 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 och värdeår 1954.

Totalt inryms 152 bostadslägenheter om sammanlagt ca 8 319 kvm och 7 kommersiella lokaler, ythyrningsbar lokalyta uppgår till 817 kvm och egen lokalyta till 161 kvm.

132 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 20 lägenheter och 6 lokaler hyrs ut. Under räkenskapsåret har 11 lägenheter har överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

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 Stockholm Allstäd om trappstädning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året färdigställt två nya parkeringsytor och tillfört 18 helt nya platser vilket minskat föreningens parkeringskö väsentligt. Samtidigt förbättrades framfart och uppfart till dessa, räcken och murar har tillkommit samt omfattande markarbeten i anslutning till parkeringarna har utförts. Total kostnad c:a 1,7 mkr.

Ett certifierat brandskydds företag har anlåtats som genomfört ett omfattande brandskyddsarbete under året, kostnad c:a 250 tkr.

Föreningen har ombildat tre hyresrätter till bostadsrätter och erhållit likvid 7,2 mkr. Reparationer och underhåll av dessa inför försäljning som bostadsrätter har uppgått till c:a 900 tkr.

Föreningen har också bytt ur entreportaler Lagmansvägen 11, 29 samt till lokal Hörningsnäs vägen 16. I detta inkluderas kompletta portaler, inklusive helt nya dörrar och ny öppningsmekanism. Samtidigt har källardörrarna Lagmansvägen 11 och 29 försetts med automatiskt öppningsmekanism. Kostnad totalt c:a 500 tkr.

För att förbättra ljudnivån för boende Lagmansvägen 11, österfasaden, har utanför entré till lokal Hörningsnäs vägen 19 uppförts tak, skärmvägg samt trapp ner till nedre parkeringen invid Hörningsnäs vägen. Kostnad c:a 350 tkr.

Styrelsen har beslutat att sänka årsavgifterna med 12 % fr.o.m. april 2020.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	6 914 512	6 788 802	6 617 110	6 563 160
Resultat efter finansiella poster	kr	-176 193	774 848	327 877	793 337
Soliditet	%	76	71	70	68
Likviditet	%	335	129	210	170
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	511	508	505	506
Låneskuld per totala kvm	kr	3 481	4 031	4 309	4 604
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	98	99	107	105

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.



Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
 769614-3333

4(14)

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	85 295 600	10 964 496	1 101 397	-492 810	774 848
Reservering till yttre fond			345 000	-345 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-425 758	425 758	
Balansering av föregående års resultat				774 848	-774 848
Upplåtelser under året	2 077 200	4 697 751			
Årets resultat					<u>-176 193</u>
Belopp vid årets utgång	87 372 800	15 662 247	1 020 639	362 796	-176 193

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	362 796
Årets resultat	-176 193
	<u>186 603</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 213 593
I ny räkning balanseras	1 100 196
	<u>186 603</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-176 193
Dispositioner	913 593
	<u>737 400</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

107 046



Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
769614-3333

5(14)

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 869 012	6 788 802
Övriga rörelseintäkter	3	45 500	0
Summa rörelseintäkter		6 914 512	6 788 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 911 559	-3 565 113
Periodiskt underhåll	5	-1 213 593	-425 758
Övriga externa kostnader	6	-612 503	-293 523
Arvoden och personalkostnader	7	-216 653	-162 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 456 235	-1 347 736
Summa rörelsekostnader		-7 410 543	-5 794 452
Rörelseresultat		-496 031	994 350
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	831 285	122 852
Räntekostnader		-365 927	-342 354
Summa finansiella poster		465 358	-219 502
Resultat efter finansiella poster		-30 673	774 848
Skatter			
Inkomstskatt	9	-145 520	0
Årets resultat		-176 193	774 848
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-176 193	774 848
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 213 593	425 758
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-345 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		737 400	855 606

Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
 769614-3333

6(14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

132 423 087

132 287 615

Inventarier, verktyg och installationer

11

10 224

0

 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
 anläggningstillgångar

12

490 741

684 855

Summa materiella anläggningstillgångar

132 924 052

132 972 470

Finansiella anläggningstillgångar

Egna bostadsrätter

0

1 400 000

Andelar i MBF

16 200

16 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

16 200

1 416 200

Summa anläggningstillgångar
132 940 252
134 388 670
Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

73 303

112 485

Övriga fordringar

13

210 563

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

122 585

126 492

Klientmedel i SHB

4 462 736

2 079 912

Summa kortfristiga fordringar

4 869 187

2 318 899

Summa omsättningstillgångar
4 869 187
2 318 899
Summa tillgångar
137 809 439
136 707 569


Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
 769614-3333

7(14)

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		103 035 046	96 260 095
Fond för yttre underhåll		1 020 639	1 101 397
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>104 055 685</u>	<u>97 361 492</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		362 796	-492 810
Årets resultat		-176 193	774 848
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>186 603</u>	<u>282 038</u>
Summa eget kapital		104 242 288	97 643 530
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	32 111 598	37 269 835
Summa långfristiga skulder		32 111 598	37 269 835
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		145 025	82 686
Leverantörsskulder		192 881	827 158
Skatteskulder		176 440	7 690
Övriga skulder	16	11 012	10 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		930 195	865 824
Summa kortfristiga skulder		1 455 553	1 794 204
Summa eget kapital och skulder		137 809 439	136 707 569



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		

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 599 881	3 579 120
Hyror lokaler	920 172	900 792
Hyror parkering	251 790	238 020
Hyror bostäder	1 518 775	1 575 862
Elavgifter	542 265	0
Förrådshyra	74 232	74 232
Övriga hyrestillägg	52 794	436 990
Övriga intäkter	87 999	91 281
Brutto	7 047 908	6 896 297
Hyresförluster vakanser bostäder	-109 701	-33 885
Övriga vakanser hyresförluster	-38 722	-37 512
Övriga hyresnedsättningar	-30 474	-36 098
Summa nettoomsättning	<u>6 869 011</u>	<u>6 788 802</u>

8

Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
769614-3333

9(14)

Not 3 Exceptionella intäkter och kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ersättning försäkringsskada	45 500	0
	<u>45 500</u>	<u>0</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	471 687	468 009
Reparationer, löpande underhåll	920 086	642 419
Elavgifter	730 867	720 394
Uppvärmning	906 479	920 861
Vatten och avlopp	190 613	170 803
Renhållning	180 582	178 353
Försäkringar	66 077	66 162
Kabel-TV / Internet	114 927	111 018
Övriga fastighetskostnader	40 447	20 530
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	289 794	266 564
Summa driftskostnader	<u>3 911 559</u>	<u>3 565 113</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Byte plåtdörr vid parkering	49 302	0
Underhåll låssystem	61 905	0
Brandtätning	209 784	0
Byte entrétak radhus	29 350	0
Byte golvbrunnar	47 568	0
Brandredskap	20 333	0
Byte entrépartier	461 773	0
Underhåll piskbalkong	123 793	0
Stamspolning	0	18 633
Ommålning hissdörrar	0	107 324
Byte expansionskärl	0	64 371
Renovering hyresrätt	209 785	235 430
Summa periodiskt underhåll	<u>1 213 593</u>	<u>425 758</u>



Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
 769614-3333

10(14)

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	21 103	15 919
Kontorsmaterial	1 266	144
Kommunikation	19 987	16 801
Porto	988	982
Indrivning	3 492	2 755
Förlust hyresfordringar	95 912	402
Revision	12 919	12 422
Föreningsmöten	12 378	9 929
Ekonomisk och administrativ förvaltning	174 451	171 664
Övriga förvaltningskostnader	61 331	61 505
Konsultarvoden	155 583	0
Övriga externa tjänster	51 794	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 300	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>612 504</u>	<u>293 523</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	167 250	117 000
Arvode övrigt	0	8 000
Sociala kostnader	49 403	37 322
Summa arvoden, personalkostnader	<u>216 653</u>	<u>162 322</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	23 815	21 153
Övriga ränteintäkter	14 070	4 499
Utdelning MBF	113 400	97 200
Vinst överlåtelse egna bostadsrätter	680 000	0
Summa finansiella intäkter	<u>831 285</u>	<u>122 852</u>



Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
769614-3333

11(14)

Not 9 Inkomstskatt

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Skatt på vinst vid försäljning av egna bostadsrätter	<u>145 520</u>	<u>0</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	113 608 098	113 608 098
Aktivering Parkeringsplatser	1 589 151	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>115 197 249</u>	<u>113 608 098</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 061 113	-6 713 377
Årets avskrivningar	-1 453 679	-1 347 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 514 792</u>	<u>-8 061 113</u>
Utgående planenligt värde	<u>105 682 457</u>	<u>105 546 985</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>132 423 087</u>	<u>132 287 615</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	75 318 000
Taxeringsvärde mark	57 049 000	39 016 000
	<u>146 049 000</u>	<u>114 334 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	138 000 000	108 000 000
Lokaler	8 049 000	6 334 000
	<u>146 049 000</u>	<u>114 334 000</u>



Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
 769614-3333

12(14)

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Årets anskaffningar	12 780	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 780	0
Årets avskrivningar	-2 556	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 556	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>10 224</u>	<u>0</u>

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	684 855	0
- Inköp P-platser	1 216 499	684 855
- Inköp Skärmtak	319 405	0
- Inköp Värdehöjande renov HR	124 133	0
-Aktivering P-platser	-1 589 151	0
- Omklassificering	-265 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>490 741</u>	<u>684 855</u>
Redovisat värde	<u>490 741</u>	<u>684 855</u>

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	10	10
Övriga fordringar andelshavare	210 553	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>210 563</u>	<u>10</u>



Not 14 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	0,90	2020-09-16	9 986 800
SBAB	0,87	3-mån löpande	12 355 443
SBAB	0,98	3-mån löpande	4 973 821
SBAB	0,98	3-mån löpande	4 940 559
Summa:			32 256 623
Avgår kortfristig del			-145 025
Summa skulder till kreditinstitut			32 111 598
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			31 531 498

Not 15 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</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



Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
769614-3333

14(14)


Not 16 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	10 632	10 846
Skulder till MBF	380	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>11 012</u>	<u>10 846</u>

Huddinge 2020-04-20



Ola Kvist



Thomas Lidmo



Karin Lundmark



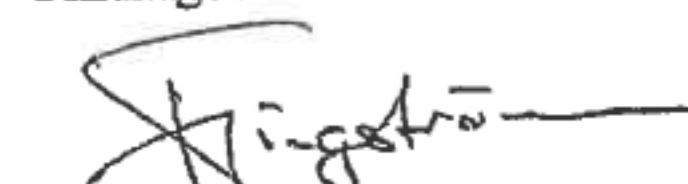
Ulf Sandström
Ordförande



Lisa Stenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



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 44 för år 2019.

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 2019 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.

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 revisions sed 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 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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 revisionssed 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.

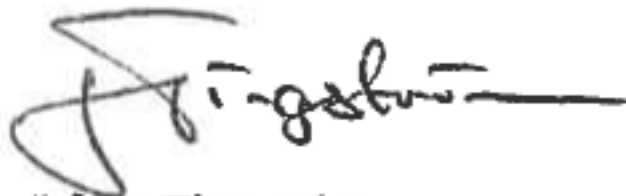




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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.

Västerås den 28 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

