



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HOPPET I TROLLHÄTTAN

763000-1522



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

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 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 och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

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 likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta 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 det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Org nr 763000-1522

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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 5 för HSB bostadsrättsföreningar, anpassning av § 31 och 32.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2009.

Energideklaration är beställd och kommer utföras under 2020.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2016. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2022. 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 bostadshus i 5 våningar med 6 trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1938 och ROT-renoverades 1987. Därefter har planerat underhåll utförts.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 694 kvm.

Föreningens 52 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 lokaler om totalt 297 kvm samt 1 hyresrätt om 10 kvm. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Byte av belysning till energisnåla LED i samtliga trapphus till kostnad av 68 500 kronor.

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

De närmaste åren planerar styrelsen för följande förbättringsmålning i trapphusen.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Löpande felhjälpande reparationer såsom service av tvättmaskiner, rensning av hängrännor samt installation av brandskyddssystem på vinden och källaren med brandsläckare och nödbelysning uppgick till 190 598 kronor.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes 2019-01-01 med 3 % den genomsnittliga årsavgiften avseende bostäder är 778 kronor per kvm. Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter för 2020 samt en avgiftsfri månad i januari 2020.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 087 100 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Två av lånen skall sättas om under 2020.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2020.

Efter en avsättning till yttre fond om 603 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 300 000 kr, uppgår det beräknade resultatet efter fondavsättning till -304 306 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
- E Gain Sweden AB avseende klimatanpassningssystem/värmestyrning. *SK*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 68 (föregående år 66) medlemmar varav 67 innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 7 maj 2019 med 12 röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen

Jan-Olof Dahl	ordförande
Kai Hannonen	vice ordförande
Sandra Påsse	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 Kai Hannonen, Sammy Kangethe och Andreas Lund.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

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

Vicevärd

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

Revisor

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

Representanter i HSB s fullmäktige

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Sophie Grahn sammankallande, och Kent Liljeblad.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Sammy Kangethe.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Jan-Olof Dahl.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Kai Hannonen. 

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 420	2 344	2 334	2302	2 301
Resultat efter finansiella poster tkr	465	599	-246	616	216
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	25	23	20	20	17
Låneskuld tkr	12 087	12 287	12 487	12 720	12 920
Låneskuld kr/kvm	4 487	4 561	4 635	4 722	4 796
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	778	755	741	741	741
Fond för yttre underhåll tkr	2 269	1 863	1 424	1 697	1 316
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	176	163	133	141	133

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	1 863 078	1 170 622	598 876
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	598 876	-598 876
Reservering till yttre fond			475 000	-475 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-68 500	68 500	
Årets resultat					464 972
Belopp vid årets slut	97 203	0	2 269 578	1 362 998	464 972

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	1 769 498
Årets resultat före fondförändring	464 972
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-475 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 500
Summa	<u>1 827 970</u>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 269 578
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 827 970
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	464 972
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-475 000
Disposition underhållsfond	68 500
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-406 500</u>

Resultat efter fondförändring	58 472 <i>sh</i>
--------------------------------------	-------------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 419 813	2 344 753
Summa intäkter		2 419 813	2 344 753
Driftskostnader	Not 2	-1 361 996	-1 235 343
Underhållskostnader	Not 3	-68 500	0
Personalkostnader	Not 4	-139 546	-120 787
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-220 000	-220 000
Summa rörelsekostnader		-1 790 042	-1 576 130
Rörelseresultat		629 771	768 623
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 526	1 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-168 325	-171 497
Summa finansiella poster		-164 799	-169 747
Årets resultat		464 972	598 876

&



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>12 257 000</u>	<u>12 477 000</u>
	12 257 000	12 477 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

12 257 500 **12 477 500**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	0	1 258
--------	---	-------

Övriga fordringar

Not 11	1 183 568	3 842 223
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>82 443</u>	<u>75 077</u>
1 266 011	3 918 558

Kortfristiga placeringar

Not 12	3 000 000	0
--------	-----------	---

Kassa och bank

2 000	1 481
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

4 268 011 **3 920 039**

Summa tillgångar

16 525 511 **16 397 539**



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

97 203

97 203

2 269 578

1 863 078

2 366 781

1 960 281

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 362 998

1 170 622

464 972

598 876

1 827 970

1 769 498

Summa eget kapital

4 194 751

3 729 779

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

11 887 100

6 197 100

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

200 000

6 090 000

Leverantörsskulder

9 500

59 525

Skatteskulder

4 251

1 074

Övriga skulder

Not 16

38 431

44 551

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

191 479

275 511

443 661

6 470 661

Summa skulder

12 330 761

12 667 761

Summa Eget kapital och skulder

16 525 511

16 397 539 *fr*



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 54 år.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *je*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 123 880	2 132 487
	Hyror	281 724	197 328
	Övriga intäkter	14 209	14 938
		2 419 813	2 344 753
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	180 894	172 600
	Tv/datakostnader	135 052	135 035
	Reparationer	190 598	86 910
	El	78 636	68 286
	Uppvärmning	326 809	335 160
	Vatten	122 505	117 138
	Sophämtning	52 238	49 251
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	90 051	86 874
	Medlemsavgifter	23 826	23 508
	Försäkringar	42 485	42 487
	Förvaltningsarvoden	92 224	89 504
	Övriga driftskostnader	24 145	19 036
	Övriga kostnader	2 533	9 554
		1 361 996	1 235 343
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	68 500	0
		68 500	0
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	61 100	41 100
	Vicevärdsarvode	48 000	48 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	600	5 659
	Sociala kostnader	27 346	23 528
		139 546	120 787
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	220 000	220 000
		220 000	220 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	526	1 750
	Övriga ränteintäkter	3 000	0
		3 526	1 750
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	168 325	171 497
		168 325	171 497

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter

2019-12-31

2018-12-31

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 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	16 510 000	-4 323 000	-220 000	1987-2074	11 967 000
Mark	290 000				290 000
	<u>16 800 000</u>	<u>-4 323 000</u>	<u>-220 000</u>		<u>12 257 000</u>

Ackumulerade 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>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 323 000	-4 103 000
Årets avskrivningar	-220 000	-220 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 543 000</u>	<u>-4 323 000</u>

Bokfört värde

12 257 000 12 477 000

Taxeringsvärde för Hoppet 7 och 8

Byggnad - bostäder	24 000 000	18 200 000
Byggnad - lokaler	1 315 000	1 357 000
	<u>25 315 000</u>	<u>19 557 000</u>

Mark - bostäder	10 000 000	6 000 000
Mark - lokaler	392 000	378 000
	<u>10 392 000</u>	<u>6 378 000</u>

Taxeringsvärde totalt	35 707 000	25 935 000
-----------------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	0	1 258
	<u>0</u>	<u>1 258</u>

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 177 427	3 840 045
Skattekonto	6 141	2 178
	<u>1 183 568</u>	<u>3 842 223</u>

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2019-10-01	2020-01-01	3 mån	0,10%	3 000 000
					<u>3 000 000</u>

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 203	0	1 863 078	1 170 622	598 876
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	598 876	-598 876
Reservering till yttre fond			475 000	-475 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-68 500	68 500	
Årets resultat					464 972
Belopp vid årets slut	97 203	0	2 269 578	1 362 998	464 972



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter	2019-12-31				2018-12-31	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SEB Bolån AB	35586245	1,56%	2021-10-28	542 677	200 000
	SEB Bolån AB	35719288	1,09%	2020-11-28	5 654 423	0
	SEB Bolån AB	36958340	1,63%	2024-11-28	5 890 000	0
					12 087 100	200 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 887 100
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 087 100
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckning					16 717 000 16 717 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)				200 000	6 090 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt				1 215	1 215
	Arbetsgivaravgifter				838	963
	Inre fond				36 378	42 373
					38 431	44 551
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				9 577	0
	Förutbetalda hyror och avgifter				31 276	174 452
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				150 626	101 059
					191 479	275 511

Vänersborg 17/3 2020

Jan-Olof Dahl

Kai Hannonen

Sandra Pässe

Aija Berzius-Zarins

Andreas Lund

Sammy Kangethe

Margareta Eriksson

Vår revisionsberättelse har 30/3 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Pontus Gustafsson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hoppet 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisor 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 den 30/3 2020



Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Pontus Gustafsson

Av föreningen vald revisor