



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Hoppet i Trollhättan

Org nr 763000-1522

MEDLEM I HSB



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.

TOMTRÄTT

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

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 omföring 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.

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
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 2021.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2016. Nästa besiktning skall ske enligt fastställt intervall år 2022.
Rensning av imkanaler gjordes senast år 2016.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.
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

Uppbyggnad av nytt skärmtak till källartrappa, slipning och målning räcke. Montering plexi-glas runt trappa. Byte av trasiga källarfönster på innergården.

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

De närmaste åren planerar styrelsen byte av takpannor.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Löpande felhjälpande reparationer såsom service av tvättmaskiner, spolning av avlopp, målning och två vattenskador uppgick till 535 118 kronor. Försäkringsersättning för vattenskador har erhållits på 298 854 kronor.

Ekonomi

Årsavgifter för 2020 var oförändrade med en avgiftsfri månad i januari 2020. Årsavgiften avseende bostäder är, med den avgiftsfria månaden, 723 kronor per kvm. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna 21-01-01 med 4 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 887 100 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Två av lånen skall sättas om under 2021.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond om 500 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 173 000 kr, uppgår det beräknade resultatet efter fondavsättning till 10 153 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.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 72 (föregående år 68) medlemmar varav 71 innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 26 maj 2020 med 16 röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen

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

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för My Härd, Aija Berzius-Zarins, Jan-Olof Dahl, Sandra Påsse.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jan-Olof Dahl, Sammy Kangethe, Kai Hannonen samt Sandra Påsse två i förening.

Vicevärd

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

Revisor

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

Representanter i HSB s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Sammy Kangethe med Jan-Olof Dahl som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Sophie Grahn sammankallande, och Jesper Medin.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Andreas Lund.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Jan-Olof Dahl.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Kai Hannonen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	2 551	2 420	2 344	2 334	2302
Resultat efter finansiella poster tkr	273	465	599	-246	616
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	27	25	23	20	20
Låneskuld tkr	11 887	12 087	12 287	12 487	12 720
Låneskuld kr/kvm	4 412	4 487	4 561	4 635	4 722
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	723	778	755	741	741
Fond för yttre underhåll tkr	2 817	2 269	1 863	1 424	1 697
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	223	176	163	133	141

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	2 269 578	1 362 998	464 972
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	464 972	-464 972
Reservering till yttre fond			603 000	-603 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-55 158	55 158	
Årets resultat					273 426
Belopp vid årets slut	97 203	0	2 817 420	1 280 128	273 426 <i>pl</i>

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	1 827 970
Årets resultat före fondförändring	273 426
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-603 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	55 158
Summa	1 553 554

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 817 420
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 553 554
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	273 426
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-603 000
Disposition underhållsfond	55 158
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-547 842

Resultat efter fondförändring	-274 416
-------------------------------	----------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 551 282	2 419 813
Summa intäkter		2 551 282	2 419 813
Driftskostnader	Not 2	-1 697 216	-1 361 996
Underhållskostnader	Not 3	-55 158	-68 500
Personalkostnader	Not 4	-147 784	-139 546
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-220 000	-220 000
Summa rörelsekostnader		-2 120 158	-1 790 042
Rörelseresultat		431 124	629 771
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	5 913	3 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-163 612	-168 325
Summa finansiella poster		-157 699	-164 799
Årets resultat		273 426	464 972 _{kl}



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	12 037 000	12 257 000
	<u>12 037 000</u>	<u>12 257 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

12 037 500 12 257 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	60	0
--------	----	---

Övriga fordringar

Not 11	1 770 097	1 183 568
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>278 381</u>	<u>82 443</u>
	2 048 538	1 266 011

Kortfristiga placeringar

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

Kassa och bank

	4 301	2 000
--	-------	-------

Summa omsättningstillgångar

5 052 839 4 268 011

Summa tillgångar

17 090 339 16 525 511



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hoppet i Trollhättan**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

97 203

97 203

2 817 420

2 269 578

2 914 623

2 366 781

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 280 128

1 362 998

Årets resultat

273 426

464 972

1 553 554

1 827 970

Summa eget kapital

4 468 177**4 194 751****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

5 890 000

11 887 100

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

5 997 100

200 000

Leverantörsskulder

339 813

9 500

Skatteskulder

7 007

4 251

Övriga skulder

Not 16

38 939

38 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

349 304

191 479

6 732 163

443 661

Summa skulder

12 622 163**12 330 761****Summa Eget kapital och skulder****17 090 339****16 525 511₄**



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 53 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

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 123 880	2 123 880
	Hyror	286 792	281 724
	Bortfall årsavgifter	-174 678	0
	Bortfall hyror	-1 500	0
	Försäkringsersättning	298 854	0
	Övriga intäkter	17 934	14 209
		2 551 282	2 419 813
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	184 671	180 894
	Tv/datakostnader	135 061	135 052
	Reparationer	535 118	190 598
	El	73 964	78 636
	Uppvärmning	287 621	326 809
	Vatten	145 703	122 505
	Sophämtning	54 893	52 238
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	92 807	90 051
	Medlemsavgifter	24 596	23 826
	Försäkringar	49 068	42 485
	Förvaltningsarvoden	94 384	92 224
	Övriga driftskostnader	18 064	24 145
	Övriga kostnader	1 266	2 533
		1 697 216	1 361 996
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	55 158	68 500
		55 158	68 500
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	63 500	61 100
	Vicevärdsarvode	54 000	48 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	600	600
	Sociala kostnader	27 184	27 346
		147 784	139 546
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.	675	526
	Övriga ränteintäkter	5 238	3 000
		5 913	3 526
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	163 612	168 325
		163 612	168 325



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter

2020-12-31 2019-12-31

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 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	16 510 000	-4 543 000	-220 000	1987-2074	11 747 000
Mark	290 000				290 000
	16 800 000	-4 543 000	-220 000		12 037 000

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	16 510 000	16 510 000
Anskaffningsvärde mark	290 000	290 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 800 000	16 800 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 543 000	-4 323 000
Årets avskrivningar	-220 000	-220 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 763 000	-4 543 000

Bokfört värde

12 037 000 12 257 000

Taxeringsvärde för Hoppet 7 och 8

Byggnad - bostäder	24 000 000	24 000 000
Byggnad - lokaler	1 315 000	1 315 000
	25 315 000	25 315 000

Mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
Mark - lokaler	392 000	392 000
	10 392 000	10 392 000

Taxeringsvärde totalt

35 707 000 35 707 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	16 717 000	16 717 000
----------------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500 500

Not 10 Kundfordringar

Hyses och avgiftsfordringar

60 0
60 0

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland
Skattekonto

1 763 956 1 177 427
6 141 6 141
1 770 097 1 183 568

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	3 000 000
					3 000 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	97 203	0	2 269 578	1 362 998	464 972
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	464 972	-464 972
Reservering till yttre fond			603 000	-603 000	
Anspråktagande av yttre fond			-55 158	55 158	
Årets resultat					273 426
Belopp vid årets slut	97 203	0	2 817 420	1 280 128	273 426

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

2



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter

				2020-12-31	2019-12-31
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	35586245	1,56%	2021-10-28	342 677	200 000
SEB Bolån AB	35719288	0,88%	2021-11-28	5 654 423	0
SEB Bolån AB	36958340	1,62%	2024-11-28	5 890 000	0
				11 887 100	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 890 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

10 887 100

h



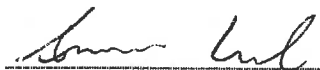
HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Nästa års amorteringar	200 000	200 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	5 797 100	0
	5 997 100	200 000
* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.		
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 515	1 215
Arbetsgivaravgifter	1 046	838
Inre fond	36 378	36 378
	38 939	38 431
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	9 233	9 577
Förutbetalda hyror och avgifter	209 127	31 276
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	130 944	150 626
	349 304	191 479

Trollhättan 25/3 2021

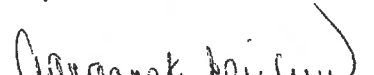
 Sammy Kangethe

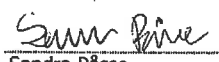

 Andreas Lund


 Alla Berzius Larins


 Jan-Olof Dahl


 Kai Hannonen


 Margareta Eriksson


 Sandra Pässe


 Myrland
Vår revisionsberättelse har 8/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

 Anders Johansson
 Av föreningen vald revisor


 Fiola Rexhepi
 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 räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

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 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 i Trollhättan för räkenskapsåret 2020 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. Revisor 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.

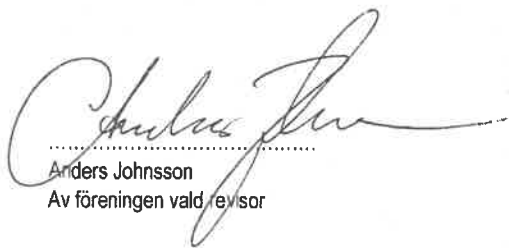
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 8 / 4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anders Johnsson
Av föreningen vald revisor

