

Bostadsrättsföreningen Hoppet 44
Org nr 769614-3333

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 2021-05-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulf Sandström	Ordförande	2022
Sara Nilsson	Ledamot	2023
Karin Lundmark	Ledamot	2023
Ola Kvist	Ledamot	2023
Lisa Stenberg	Ledamot	2023
Thomas Lidmo	Suppleant	2022
Jacob Danielsson	Suppleant	2022
Osman Ulucan	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 159 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningsstämman valde Jakob Tollstorp och Susanne Sandström till valberedning.

Föreningen äger fastigheten Huddinge Beslutet 1, Huddinge kommun, Stockholms län med adress Lagmansvägen 11-29 och Hörningsnäsvägen 16,18. Fastigheten är bebyggd med två 12-våningshus med källare i souteräng med en mellanliggande radhuslänga i 2 plan också den med källare i souteräng. I vardera höghus finns undercentral för fjärrvärme samt tvättstuga. Förråd i samtliga källare. Vidbyggt vid ena höghuset finns en kontors- och verkstadsbyggnad. Dessutom finns ett mindre fristående garage. Nybyggnadsår 1954, värdeår 1966.

Totalt inryms 152 bostadslägenheter om sammanlagt ca 8 321 kvm och 7 kommersiella lokaler, ythyrningsbar lokalyta uppgår till 817 kvm och egen lokalyta till 197 kvm.

136 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 16 lägenheter och 6 lokaler hyrs ut.

Under räkenskapsåret har 17 lägenheter har överlåtits. Dessutom har två hyresrätter upplåtits med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem täcknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med AMW om fastighetsskötsel och jour.

Styrelsen har tecknat avtal med Stockholm Allstäd om trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två hyreslägenheter ombildats till bostadsrätter och sålts på den öppna marknaden.

Extra amortering på föreningens lån hos SBAB har genomförts med 5 mkr.

Installation av fyra aggregat för elbilsladdning har genomförts.

Styrelsen har beställt och erhållit en underhållsplan för föreningens fastighet upprättad av Anders Granlund underhållsplanering AB. Den sträcker sig från fram till år 2040. Den genomsnittliga kostnaden för underhållet aktuell period uppgår enligt planen till 2,2 mkr per år. Denna summa ligger i sig i stort i linje med dagens avskrivningar samt aktuell budgetering för underhåll. Samtidigt är det osannolikt att kostnaderna årligen blir helt jämna, sett över tid, så styrelsen utesluter inte en kompletterande belåning och inte heller framtida justeringar av månadsavgiften. I nuläget är föreningens fastighet lågt belånad och har en förhållandevis låg månadsavgift.

Styrelsen har inför ingången av 2022 inte fattat några beslut om höjning av avgiften.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	6 360 067	6 236 501	6 914 512	6 788 802
Resultat efter finansiella poster	kr	100 018	-575 519	-176 193	774 848
Soliditet	%	82	79	76	71
Likviditet	%	355	300	335	129
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	447	447	511	508
Låneskuld per totala kvm	kr	2 479	3 030	3 481	4 031
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	110	95	98	99

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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	88 588 400	18 296 646	107 046	1 100 196	-575 519
Reservering till yttre fond			1 020 920	-1 020 920	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 252 099	1 252 099	
Balansering av föregående års resultat				-575 519	575 519
Upplåtelser under året	1 393 200	3 578 940			
Årets resultat					<u>100 018</u>
Belopp vid årets utgång	89 981 600	21 875 586	-124 133	755 856	100 018

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	755 856
Årets resultat	100 018
	<hr/>
	855 874

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	420 504
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-296 371
I ny räkning balanseras	731 741
	<hr/>
	855 874

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	100 018
Dispositioner	-124 133
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-24 115

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 360 067	6 236 501
Summa rörelseintäkter		6 360 067	6 236 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 695 682	-3 237 766
Periodiskt underhåll	5	-296 371	-1 252 099
Övriga externa kostnader	6	-527 118	-449 978
Arvoden och personalkostnader	7	-200 579	-205 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 534 540	-1 542 881
Summa rörelsekostnader		-6 254 290	-6 688 391
Rörelseresultat		105 777	-451 890
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	218 289	184 952
Räntekostnader		-224 048	-308 581
Summa finansiella poster		-5 759	-123 629
Resultat efter finansiella poster		100 018	-575 519
Årets resultat		100 018	-575 519
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		100 018	-575 519
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		296 371	1 252 099
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-420 504	-1 020 920
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-24 115	-344 340

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	130 818 861	132 294 309
Inventarier, verktyg och installationer	10	5 112	7 668
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>130 823 973</u>	<u>132 301 977</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		16 200	16 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>16 200</u>	<u>16 200</u>
Summa anläggningstillgångar		130 840 173	132 318 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		31 011	98 369
Övriga fordringar	11	167 135	194 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 983	156 591
Klientmedel i SHB		6 047 936	4 278 233
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 394 065</u>	<u>4 727 845</u>
Summa omsättningstillgångar		6 394 065	4 727 845
Summa tillgångar		137 234 238	137 046 022

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		111 857 186	106 885 046
Fond för yttre underhåll		-124 133	107 046
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>111 733 053</u>	<u>106 992 092</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		755 856	1 100 196
Årets resultat		100 018	-575 519
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>855 874</u>	<u>524 677</u>
Summa eget kapital		112 588 927	107 516 769
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	12 139 541	18 083 359
Summa långfristiga skulder		<u>12 139 541</u>	<u>18 083 359</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	10 862 492	10 028 231
Leverantörsskulder		281 696	236 996
Skatteskulder		170 864	191 730
Övriga skulder	14	17 084	31 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 173 634	957 724
Summa kortfristiga skulder		<u>12 505 770</u>	<u>11 445 894</u>
Summa eget kapital och skulder		137 234 238	137 046 022

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år tom 2109	Cpumpar	99 år tom 2109
Stambyte	99 år tom 2109	Säkerhetsdörrar	10 år tom 2021
Värmeåtervinning	20 år tom 2031	Toalett lokal 7008	10 år tom 2021
Parkering	10 år tom 2020	Belysning	10 år tom 2025
Grillplats	20 år tom 2035	Nya parkeringsplatser	15 år tom 2033
Värmecentral	25 år tom 2041	Träningsmaskiner	5 år tom 2023
Entréportar	15 år tom 2033	Skärmtak	20 år tom 2039
Laddboxar	15 år tom 2035		

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 har arbetet med injustering och intrimning av fastighetens värmesystem tillsammans med översyn och rengöring av ventilationssystemet initierats, vilket även ingår i underhållsplanen.

Besiktning av föreningens fyra hissar har genomförts.

Radonmätning påbörjad.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 299 904	3 354 605
Hyror lokaler	942 263	934 212
Hyror parkering	373 931	366 853
Hyror bostäder	1 182 472	1 321 115
Vattenavgifter	159 671	189 747
Elavgifter	302 675	296 080
Förrådshyra	64 095	75 734
Övriga hyrestillägg	61 818	52 794
Övriga intäkter	16 930	23 697
Återförda reserveringar	32 532	6 529
Brutto	6 436 291	6 621 366
Hyresförluster vakanser bostäder	-47 457	-129 059
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-182 056
Övriga vakanser hyresförluster	-3 243	-45 223
Övriga hyresnedsättningar	-25 524	-28 527
Summa nettoomsättning	<u>6 360 067</u>	<u>6 236 501</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	353 598	327 033
Reparationer, löpande underhåll	401 953	574 951
Elavgifter	859 238	559 023
Uppvärmning	1 023 004	879 675
Vatten och avlopp	168 025	164 879
Renhållning	221 359	217 533
Försäkringar	68 002	66 138
Kabel-TV / Internet	243 474	115 279
Övriga fastighetskostnader	54 771	35 557
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	302 258	297 698
Summa driftskostnader	<u>3 695 682</u>	<u>3 237 766</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Belysning	100 443	0
Underhåll piskbalkong	0	72 356
Trädfällning	0	29 544
Källarenté	0	84 410
Renovering hyresrätt	195 928	882 039
Åtgärder mot buller i tvättstugan	0	183 750
Summa periodiskt underhåll	<u>296 371</u>	<u>1 252 099</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	6 843	0
Förbrukningsinventarier	11 412	0
Kontorsmaterial	14 729	322
Kommunikation	27 120	17 718
Porto	692	0
Indrivning	6 930	3 453
Förlust hyresfordringar	0	42 095
Revision	21 908	18 436
Föreningsmöten	3 759	400
Ekonomisk och administrativ förvaltning	181 626	174 327
Övriga förvaltningskostnader	22 645	34 015
Konsultarvoden	174 540	98 059
Övriga externa tjänster	48 903	54 700
Medlems- och föreningsavgifter	6 010	6 454
Summa övriga externa kostnader	<u>527 117</u>	<u>449 979</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	155 000	154 000
Arvode övrigt	4 000	5 000
Sociala kostnader	41 579	46 667
Summa arvoden, personalkostnader	<u>200 579</u>	<u>205 667</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	51 931	33 619
Övriga ränteintäkter	4 358	13 633
Utdelning MBF	162 000	137 700
Summa finansiella intäkter	<u>218 289</u>	<u>184 952</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	116 608 796	115 197 249
Aktivering Parkeringsplatser	0	750 000
Aktivering Skärmtak	30 735	661 547
Aktivering Laddboxar	25 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>116 665 331</u>	<u>116 608 796</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 055 117	-9 514 792
Årets avskrivningar	-1 531 983	-1 540 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-12 587 100</u>	<u>-11 055 117</u>
Utgående planenligt värde	<u>104 078 231</u>	<u>105 553 679</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>130 818 861</u>	<u>132 294 309</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	57 049 000	57 049 000
	<u>146 049 000</u>	<u>146 049 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	138 000 000	138 000 000
Lokaler	8 049 000	8 049 000
	<u>146 049 000</u>	<u>146 049 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 780	12 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 780	12 780
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 112	-2 556
Årets avskrivningar	-2 556	-2 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 668	-5 112
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>5 112</u>	<u>7 668</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	11	4
Övriga fordringar andelshavare	167 124	194 648
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>167 135</u>	<u>194 652</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	0,64	3-månader	9 871 223
SBAB	0,88	2023-05-09	12 217 282
SBAB	0,65	2022-02-15	913 528
Summa skulder till kreditinstitut			23 002 033
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-157 990
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 704 502
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 139 541
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			22 212 083

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2021-12-31

2020-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

64 000 000

64 000 000

Summa ställda säkerheter

64 000 000

64 000 000

Not 14 Övriga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Moms

15 894

31 213

Skulder till MBF

1 190

0

Summa övriga kortfristiga skulder

17 084

31 213

Huddinge _____ - ____ - ____

Ola Kvist

Karin Lundmark

Sara Nilsson

Ulf Sandström
Ordförande

Lisa Stenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ULF SANDSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF SANDSTRÖM

Ulf Sandström
uffesmailbox@gmail.com

2022-04-06 16:47:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KARIN LUNDMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN LUNDMARK

Karin Lundmark
karin_lundmark@hotmail.com

2022-04-06 17:08:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

OLA KVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLA KVIST

Ola Kvist
ola.kvist@hotmail.com

2022-04-08 06:49:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LISA STENBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISA STENBERG

Lisa Stenberg
lisa-stenberg@telia.com

2022-04-08 08:18:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SARA NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sara Katarina Nilsson

Sara Nilsson
sara.molndal@gmail.com

2022-04-13 07:26:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-13 08:27:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström
johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hoppet 44 för år 2021.

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 2021 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hoppet 44 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-13 08:25:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström
johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post