

Årsredovisning

för

Brf Hemmet 15

716416-6147

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Hemmet 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-12-18 och nuvarande stadgar uppdaterades juni 2017.

Föreningens värdeår är 1959.

Föreningen beskattades som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Hemmet 15. Fastigheten innehåller 36 bostadslägenheter, samtliga med 1 rok, med en totalyta om 1 386 kvm samt 1 lokal om 42 kvm som upplåts med hyresrätt. Lokalens kontrakt löper till och med 2021-12-31.

Belåning/kvm: 3 779 kr.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll.

Avsättningen görs med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde årligen.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har utförts av Danigo AB.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Princip Redovisning AB.

Städningen har skötts Svenska Städgruppen AB t.o.m. oktober, därefter har föreningen ett nytt avtal med Mickes städ & fösnterputs AB.

Entrématta, hyres av Hr Björkmans entré mattor AB, byts varje månad.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens säte är Stockholm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Årsmöte hölls 21-05-19
- * Extra föreningsstämma hölls 21-08-02, stadgeändring
- * Lägenhetsnumrering med brickor på dörrarna
- * Elektroniska postboxar 21-08
- * Elektronisk anslagstavla med boenderegister
- * Varmvattentemperaturen är höjd till 55 grader
- * Passersystem i entrén, terrassen och tvättstugan
- * Rensning av övergivna cyklar
- * Ny energimätare i undercentralen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början och slut 43 stycken. Under året har det skett 5 st överlåtelser och 10 st andrahandsuthyrningar har godkänts.

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 2021-05-19 haft följande sammansättning:

Björn Jonzon	Ledamot, ordförande
Marie Dahlqvist	Ledamot, kassör
Andreas Åslund	Ledamot
Birger Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft en extra föreningsstämma den 2021-08-02, ändring av stadgar.

Revisor

Richard Lindberg, RSM

Underhållsplan

- * 2022 Säkerhetsdörr med passersystem cykelrum/tvättstuga
 - * 2025 Balkong/fasadrenovering
 - * 2027 Parkeringsplatserna
- 

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 181	1 150	1 120	1 120
Resultat efter finansiella poster	53	90	-623	135
Soliditet (%)	28,5	27,7	26,6	32,4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 982 992	157 629	-54 286	89 539	2 175 874
Disposition av föregående års resultat:		157 629	-68 090	-89 539	0
Årets resultat				52 592	52 592
Belopp vid årets utgång	1 982 992	315 258	-122 376	52 592	2 228 466

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-122 376
årets vinst	52 592
	-69 784

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	157 629
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-227 413
	-69 784

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 180 991	1 150 229
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 180 991	1 150 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-748 061	-698 893
Övriga förvaltningskostnader	4	-126 795	-126 980
Personalkostnader	5	-30 168	-30 616
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 007	-125 582
Summa rörelsekostnader		-1 056 031	-982 071
Rörelseresultat		124 960	168 158
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-72 368	-78 619
Summa finansiella poster		-72 368	-78 619
Resultat efter finansiella poster		52 592	89 539
Resultat före skatt		52 592	89 539
Årets resultat		52 592	89 539

ml

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	7 305 254	7 184 511
Inventarier, verktyg och installationer	8	87 485	104 983
Summa materiella anläggningstillgångar		7 392 739	7 289 494

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag	9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		7 395 539	7 292 294

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		198 651	193 918
Övriga fordringar		11 918	8 608
Summa kortfristiga fordringar		210 569	202 526

Kassa och bank

Kassa och bank		221 178	359 614
Summa kassa och bank		221 178	359 614
Summa omsättningstillgångar		431 747	562 140

SUMMA TILLGÅNGAR

7 827 286	7 854 434
------------------	------------------

pa

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 982 992

1 982 992

Fond för yttre underhåll

315 258

157 629

Summa bundet eget kapital

2 298 250

2 140 621

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-122 376

-54 286

Årets resultat

52 592

89 539

Summa fritt eget kapital

-69 784

35 253

Summa eget kapital

2 228 466

2 175 874

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

5 238 000

5 322 000

Förskott från kunder

0

83

Leverantörsskulder

76 491

68 632

Skatteskulder

2 452

1 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

281 877

286 473

Summa kortfristiga skulder

5 598 820

5 678 560

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 827 286

7 854 434

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	0,77	130
Fastighetsförbättringar	2	50
Maskiner/Inventarier	10	10

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	789 462	787 546
Hysesintäkter lokaler	39 396	39 396
Hysesintäkter p-platser	39 600	43 200
Kabel-TV	52 954	52 835
Värme/bränsle	182 713	182 258
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	10 704	7 528
Påminnelseavgifter	1 200	720
Övriga intäkter	37 658	4 007
Avgift andrahandsuthyrningar	27 304	32 739
	1 180 991	1 150 229

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	39 930	41 074
Trädgårdsskötsel/gård	30 449	39 488
Städning	48 250	53 280
Hiss	3 376	8 295
Rep/underhåll gemensamma utrymmen	3 082	1 728
Serviceavtal	12 580	12 470
Övriga rep/underhåll	27 305	12 567
Elavgifter	52 298	50 801

Fjärrvärme	230 779	208 596
Vatten	31 832	29 837
Avfallshantering	19 510	15 432
Fastighetsförsäkring	41 715	40 982
Bredband/Kabel-TV	117 785	115 844
Fastighetsskatt	1 430	1 430
Fastighetsavgift	52 524	51 444
Snöröjning/sandning	6 250	6 250
Övriga fastighetskostnader	0	9 375
Vattenskada	28 966	0
	748 061	698 893

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	23 500	22 875
Arvode ekonomisk förvaltning	51 190	51 190
Administration (porto mm)	16 034	25 702
Bankkostnader	3 044	2 973
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	10 412	6 798
Datakommunikation	7 172	6 686
Övriga fastighetskostnader	15 443	10 756
	126 795	126 980

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden, andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	24 167	24 750
Sociala kostnader	6 001	5 866
Totala arvoden, andra ersättningar, och sociala kostnader.	30 168	30 616

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader långfristiga skulder	72 368	78 619
	72 368	78 619



Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 939 596	8 939 596
Inköp	254 252	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 193 848	8 939 596
Ingående avskrivningar	-1 755 085	-1 647 001
Årets avskrivningar	-133 509	-108 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 888 594	-1 755 085
Utgående redovisat värde	7 305 254	7 184 511
Taxeringsvärden byggnader	15 543 000	15 543 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	52 543 000	52 543 000

I anskaffningsvärdet ligger även mark för 1 150 800 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 975	174 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 975	174 975
Ingående avskrivningar	-69 992	-52 494
Årets avskrivningar	-17 498	-17 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 490	-69 992
Utgående redovisat värde	87 485	104 983

Not 9 Ägarintressen i övriga företag

	2021-12-31	2020-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800



Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga.
Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.
Styrelsen beräknar att amortera 84 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek ränta 1,45% villkorsändringsdag 2022-03-16	3 188 000	3 272 000
Stadshypotek ränta 0,96% villkorsändringsdag 2022-06-01	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek ränta 1,35% villkorsändringsdag 2022-02-18	200 000	200 000
	5 238 000	5 322 000

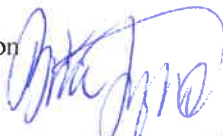
Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000



Stockholm den 22-04-25

Björn Jonzon
Ordförande



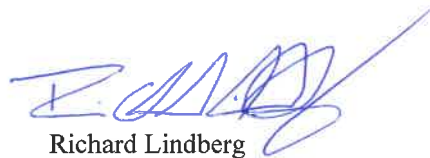
Andreas Åslund
Ledamot



Marie Dahlqvist
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2022.



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hemmet 15, org.nr 716416-6147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hemmet 15 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hemmet 15 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 april 2022



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor