Årsredovisning 2024

Brf Hemmet 14

716421-8963

nabo

rkxcdoQ-Ayl-Hyboui7-Rkl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemmet 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 17**

rkxcdoQ-Ayl-Hyboui7-Rkl

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

rkxcdoQ-Ayl-Hyboui7-Rkl

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hemmet 14	1992	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 58 bostadsrätter om totalt 2 676 kvm. Byggnadernas totalyta är 2676 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Molin	Ordförande
Klas Skoog	Styrelseledamot
Johnny Ågren	Styrelseledamot
Katarina Svender	Styrelseledamot
Jörgen Svidén	Styrelseledamot
Leena Starenius	Suppleant
Peter Mangell	Suppleant

Valberedning

Gunvor Andersson och Karin Röding.

Firmateckning

Firnam tecknas av styrelsen. Firma tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jacob Biderholt	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2025
- Brandskyddskontroll & sotning genomförd i fastighet och de 17 lägenheter med eldstad

2024
- Rensning och montering av ljuddämpare med filter i uteluftsventilerna (byte av ventiler för inluft) i alla fönster.
  Injustering av ventilation.
  OVK besiktning genomförd med besiktning i alla lägenheter

2023
- Åtgärd belysning i trapphus för att sänka förbrukning av fastighetsel (belysningen i trapphus och entré är efter det tidsstyrd)
  Frekvensomvandlare monterad på takfläkt
  Anläggande av ängsplantering framsida av huset
  Separata kärl för hantering av matavfall
  Stamspolning (högtrycksspolning) av avloppsstammar

2022
- Injustering av värmen, genomgång av radiatorer och termostat

2021
- Uppdatering brandskydd

2020
- Städrum; renovering av golv & städho
  Renovering fönster och balkongdörrar; bågar, karmar och 3-glas

2018
- Takunderhåll (takmålning samt delvis byte, säkerhetsstag och ny stege)

2017
- Planteringar i bäddar och i krukor, utemöbler i trä och en gasolgrill baksidan
  Listverk på gallergrindar till hiss byttes
  Nya kodlås (entré fram och baksida)
  Uppdatering av brandskydd

2016-2017
- Innergård (baksidan) stängsel och plattläggning av mark

2016
- Trapphus målat
  Säkerhetsdörrar
  Postboxar installerade

2015
- Källarutrymmen målade
  Takterrass: Väggar målades samt delvis putsade

2013
- Ny sophantering (sophus med tre luckor)
  Fjärrvärmecentral
  Dränering av sidan mot Sysslomansgatan

rkxcdoQ-Ayl-Hyboui7-Rkl

2011 Fasad putsad och målad
Balkonger; nya balkongplattor och plåtar till räcke, samt räcke målat

2010 Tvättstuga, renovering och ombyggnad, ny maskinpark

2007 Ventilbyten av 5 radiatorer i lägenheter
Glasreparationer i port och hissar
Renovering av hissar

2006 Byte av radiatorer och ventiler i flera lägenheter

2005 Byte av grundvattenpump källaren
Rengöring och tätning av takpartier, byte av elmotor taket
Arbeten i fjärrvärmecentral, bl.a. byte av automatik på expansionskärl, byte av givare och ventiler

2004 Byte vatten- och avloppsstammar samt elstigar

1999 Hängrännor och stuprör, delvis nya

1998 Hissar: ny maskininstallation

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall AB
Elnät	Ellevio
Fastighetsskötsel	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Fjärrvärme och jour för VVS	Wahlings Installationservice AB
Hiss-service	Elevate Stockholm AB
Matavfall	Stockholm Vatten Och Avlopp
Städning	Städhuset i Stockholm
Tvättstuga	Entema Entreprenader och Service AB
Vatten	Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Huset är byggt 1939 i funkisstil.

Typiskt för tiden är att alla lägenheter fick balkong. Entrén är sparsmakad med vackert ljus, inte minst för att man i linje kan se ut genom den mindre porten mot baksidan. Golv av ljusgrå marmor med mörkgrå fris. Vi har kvar namntavla i porten med knappar till dåvarande porttelefon. Den är förstås inte i funktion längre, men i några enstaka lägenheter har den svarta telefonluren i bakelit (en av de första plasterna) fått hänga kvar.

Huset är byggt på en tomt där södra delen av Stockholms sjukhem tidigare låg. Stockholms sjukhem finns kvar norr om Drottningsholmsvägen och har på senare år byggt nytt.

”Syssloman” vad den karl som ekonomiskt och administrativt skötte en vårdinrättning med en mer praktiskt inriktad ”husmor” vid sin sida. Parken österut var tidigare en del av sjukhusparken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsen beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 8,00% och hyran för hyresrätt med 10,00% från 2024-04-01.

Förändringar i avtal

Avtal med Trädgårdstjänst avslutades den 2024-04-01.

Övriga uppgifter

Under 2024 har ett antal åtgärder och underhåll genomförts:

- Uppdatering av föreningens underhållsplan för 2024-2054.

- Etablerande av en trädgårdsgrupp och inköp av nya utemöbler.

- Byte av frekvens till vänster hiss.

- Utredning av fastighetens el-servis.

- Rensning och montering av ljuddämpare med filter i uteluftsventilerna (byte av ventiler för inluft) i alla fönster. Injustering av ventilation.

- OVK besiktning med besiktning i alla lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 044 068	1 930 432	1 689 470	1 676 942
Resultat efter fin. poster	138 680	165 259	-889 326	-521 037
Soliditet (%)	98	98	98	99
Yttre fond	993 707	904 291	703 281	14 681
Taxeringsvärde	120 000 000	120 000 000	120 000 000	110 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	707	615	615
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,7	95,9	96,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	205	235	89	45
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	16	28	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	160	144	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	29	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	211	201	205
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 701 427	-	-	28 701 427
Upplåtelseavgifter	9 625 345	-	-	9 625 345
Fond, yttre underhåll	904 291	-	89 416	993 707
Balanserat resultat	-12 351 538	165 259	-89 416	-12 275 695
Årets resultat	165 259	-165 259	138 680	138 680
Eget kapital	**27 044 784**	**0**	**138 680**	**27 183 464**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-12 275 695
Årets resultat	138 680
Totalt	**-12 137 015**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	238 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-184 201
Balanseras i ny räkning	-12 190 814
	-12 137 015

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 044 068	1 930 432
Övriga rörelseintäkter	3	1	13 443
Summa rörelseintäkter		**2 044 069**	**1 943 875**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 419 668	-1 272 604
Övriga externa kostnader	9	-148 552	-135 581
Personalkostnader	10	-132 566	-72 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-225 612	-315 813
Summa rörelsekostnader		**-1 926 398**	**-1 796 617**
RÖRELSERESULTAT		**117 671**	**147 258**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 914	17 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	95	97
Summa finansiella poster		**21 009**	**18 001**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**138 680**	**165 259**
ÅRETS RESULTAT		**138 680**	**165 259**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 145 143	24 365 823
Maskiner och inventarier	13	29 596	34 528
Pågående projekt		304	304
Summa materiella anläggningstillgångar		**24 175 043**	**24 400 655**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**24 175 043**	**24 400 655**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 220	13 287
Övriga fordringar	14	9 627	6 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 494	94 574
Summa kortfristiga fordringar		**96 341**	**114 490**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 407 074	3 148 968
Summa kassa och bank		**3 407 074**	**3 148 968**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 503 414**	**3 263 457**
SUMMA TILLGÅNGAR		**27 678 457**	**27 664 112**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 326 772	38 326 772
Fond för yttre underhåll		993 707	904 291
Summa bundet eget kapital		**39 320 479**	**39 231 063**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 275 695	-12 351 538
Årets resultat		138 680	165 259
Summa fritt eget kapital		**-12 137 015**	**-12 186 279**
SUMMA EGET KAPITAL		**27 183 464**	**27 044 784**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 717	204 685
Skatteskulder		9 172	11 996
Övriga kortfristiga skulder		-5 833	-4 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	420 937	406 927
Summa kortfristiga skulder		**494 993**	**619 329**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**27 678 457**	**27 664 112**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**117 671**	**147 258**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	225 612	315 813
	343 283	**463 071**
Erhållen ränta	20 914	17 904
Erlagd ränta	95	97
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**364 292**	**481 072**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 149	-30 522
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-124 335	147 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**258 106**	**597 969**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**258 106**	**597 969**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 148 968**	**2 550 998**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 407 074**	**3 148 968**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hemmet 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33 -8,95%
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 959 488	1 860 216
Hyresintäkter, bostäder	65 532	60 960
Övriga intäkter	147	0
Andrahandsuthyrning	18 901	9 256
Summa	**2 044 068**	**1 930 432**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1	-4
Elprisstöd	0	13 447
Summa	**1**	**13 443**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	64 936	57 304
Städning	46 011	45 216
Besiktning och service	67 512	93 074
Trädgårdsarbete	17 631	42 313
Övrigt	4 106	0
Summa	**200 196**	**237 907**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 691	51 005
Tvättstuga	18 792	9 552
Källarutrymmen	0	3 228
Dörrar och lås/porttele	2 985	2 826
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 780
VA	27 809	0
Värme	0	7 726
El	1 314	0
Hissar	65 475	20 478
Fasader	1 450	0
Fönster	8 875	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 650	0
Summa	**139 041**	**105 595**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	0	61 250
Ventilation	184 201	87 334
Summa	**184 201**	**148 584**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	69 393	41 753
Uppvärmning	476 941	428 665
Vatten	117 518	94 014
Sophämtning	58 818	55 598
Summa	**722 670**	**620 030**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 989	47 909
Självrisker	6 357	0
Kabel-TV	20 044	18 828
Fastighetsskatt	96 170	93 751
Summa	**173 560**	**160 488**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	56 522	47 196
Förbrukningsmaterial	1 979	530
Juridiska kostnader	4 844	4 844
Revisionsarvoden	25 831	25 275
Ekonomisk förvaltning	59 376	57 736
Summa	**148 552**	**135 581**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	56 000
Sociala avgifter	26 628	15 681
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	**132 566**	**72 619**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-95	-97
Summa	**-95**	**-97**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 978 314	35 978 314
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**35 978 314**	**35 978 314**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 612 491	-11 301 610
Årets avskrivning	-220 680	-310 881
Utgående ackumulerad avskrivning	**-11 833 171**	**-11 612 491**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**24 145 143**	**24 365 823**
I utgående restvärde ingår mark med	*6 985 550*	*6 985 550*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	83 000 000	83 000 000
Summa	**120 000 000**	**120 000 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 625	261 625
Utgående anskaffningsvärde	**261 625**	**261 625**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-227 097	-222 165
Avskrivningar	-4 932	-4 932
Utgående avskrivning	**-232 029**	**-227 097**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**29 596**	**34 528**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 627	6 629
Summa	**9 627**	**6 629**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 537	17 539
Fastighetsskötsel	16 490	16 234
El	0	20 145
Försäkringspremier	12 945	12 145
Kabel-TV	5 087	5 011
Förvaltning	24 435	23 500
Summa	**76 494**	**94 574**

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 803	29 576
El	5 475	2 271
Uppvärmning	63 055	60 895
Vatten	19 605	15 705
Löner	105 000	105 000
Sociala avgifter	31 550	31 550
Förutbetalda avgifter/hyror	174 449	161 930
Summa	**420 937**	**406 927**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Brandskyddskontroll och sotning genomförd 13 januari 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Johnny Ågren
Styrelseledamot

Jörgen Svidén
Styrelseledamot

Katarina Svender
Styrelseledamot

Klas Skoog
Styrelseledamot

Roger Molin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision
Jacob Biderholt
Revisor

rkxcdoQ-Ayl-Hyboui7-Rkl

SEALED BY Verified RKXCDOQ-AYL-HYBOUI7-RKL

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2025 15:54

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 07.04.2025 12:39

DOCUMENT ID:
Hyboui7-Rkl

ENVELOPE ID:
rkxcdoQ-Ayl-Hyboui7-Rkl

DOCUMENT NAME:
Brf Hemmet 14, 716421-8963 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Jörgen Niklas Napoleon Svidén	**Signed**	**07.04.2025 12:53**	**eID**	**Swedish BankID**
jorgen.sviden@onep.se	Authenticated	07.04.2025 12:53	Low	IP: 193.10.55.17
2. KLAS MAGNUS SKOOG	**Signed**	**07.04.2025 14:05**	**eID**	**Swedish BankID**
klas.skoog@gmail.com	Authenticated	07.04.2025 14:03	Low	IP: 104.28.31.64
3. Sven Roger Molin	**Signed**	**08.04.2025 08:49**	**eID**	**Swedish BankID**
molinroger7@gmail.com	Authenticated	08.04.2025 08:37	Low	IP: 78.82.216.201
4. KATARINA SVENDER	**Signed**	**08.04.2025 15:00**	**eID**	**Swedish BankID**
ksvender@hotmail.com	Authenticated	08.04.2025 14:57	Low	IP: 87.249.165.87
5. JOHNNY ÅGREN	**Signed**	**11.04.2025 15:49**	**eID**	**Swedish BankID**
johnnyagren@hotmail.com	Authenticated	11.04.2025 15:49	Low	IP: 95.193.150.87
6. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT	**Signed**	**11.04.2025 15:54**	**eID**	**Swedish BankID**
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	11.04.2025 15:53	Low	IP: 158.174.145.222

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hemmet 14
Org.nr. 716421-8963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemmet 14 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 upphöra med 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter REVISION

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 Brf Hemmet 14 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified BJCUSQ-01E-H1O_OQB0JE

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2025 15:53

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 07.04.2025 12:39

DOCUMENT ID:
H1o_oQb0Je

ENVELOPE ID:
BJcusQ-01e-H1o_oQb0Je

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Hemmet 14.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT	**Signed**	**11.04.2025 15:53**	**eID**	**Swedish BankID**
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	11.04.2025 15:52	Low	IP: 158.174.145.222

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed