

# Årsredovisning 2023

Brf Hemmet 14

716421-8963



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemmet 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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.

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-03-30.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning  
Hemmet 14

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 58 bostadsrätter om totalt 2 676 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Roger Molin	Ordförande
Klas Skoog	Styrelseledamot
Johnny Ågren	Styrelseledamot
Jörgen Svidén	Styrelseledamot
Katarina Svender	Styrelseledamot
Mariano De Gasperi	Suppleant
Peter Mangell	Suppleant

### Valberedning

Gunvor Andersson

Karin Röding

### Firmateckning

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

### Revisorer

Jacob Biderholt    Revisor    Parameter Revision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

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

- 2023** ● Stamspolning (högtrycksspolning) av avloppsstammar  
Åtgärd belysning i trapphus för att sänka förbrukning av fastighetsel (belysningen i trapphus och entré är efter det tidsstyrd)  
Separata kärl för hantering av matavfall  
Anläggande av ängsplantering framsida av huset  
Frekvensomvandlare monterad på takfläkt
- 2022** ● Injustering av värmen, genomgång av radiatorer och termostat
- 2021** ● Uppdatering brandskydd
- 2020** ● Renovering fönster och balkongdörrar; bågar, karmar och 3-glas  
Städtrum; renovering av golv & städho
- 2018** ● Takunderhåll (takmålning samt delvis byte, säkerhetsstag och ny stege)
- 2017** ● Uppdatering av brandskydd  
Planteringar i bäddar och i krukor, utemöbler i trä och en gasolgrill baksidan  
Nya kodlås (entré fram och baksida)  
Listverk på gallergrindar till hiss byttes
- 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 Syslomansgatan
- 2011** ● Balkonger; nya balkongplattor och plåtar till räcke, samt räcke målat  
Fasad putsad och målad
- 2010** ● Tvättstuga, renovering och ombyggnad, ny maskinpark
- 2007** ● Renovering av hissar  
Glasreparationer i port och hissar  
Ventilbyten av 5 radiatorer i lägenheter

- 2006 ● Byte av radiatorer och ventiler i flera lägenheter
- 2005 ● Rengöring och tätning av takpartier, byte av elmotor taket  
Byte av grundvattenpump källaren  
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

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Rensning och montering av ljuddämpare med filter i uteluftsventilerna (byte av ventiler för inluft) i alla fönster, injusteringar av ventilation

#### Avtal med leverantörer

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

#### 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 namntavlan 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 Drottningholmsvägen och har på senare år byggt nytt.

"Syssloman" var 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 sjukhemsparken.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har sökt och under 2023 erhållit elprisstöd om 13 447 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15,00%.

### Förändringar i avtal

Nytt avtal med SVOA (Stockholm Vatten Och Avlopp) gällande matavfall med start under mars 2023.

Avtalet med Trädgårdstjänst har sagts upp till den 2024-04-01.

### Övriga uppgifter

Under 2023 har ett antal åtgärder och underhåll genomförts:

Stampspolning (högtrycksspolning) av avloppsstammar.

Matsortering med separat kärl för matavfall.

Åtgärd belysning i trapphus för att sänka förbrukning av fastighetsel (belysningen i trapphus och entré är efter det tidsstyrd).

Anläggande av ängsplantering framsida av huset.

Genomgång och rensning av cyklar.

Frekvensomvandlare har monterats på takfläkt.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 930	1 689	1 677	1 686
Resultat efter fin. poster	165	-889	-521	-4 587
Soliditet (%)	98	98	99	94
Yttre fond	904	703	15	228
Taxeringsvärde	120 000	120 000	110 000	110 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	707	615	615	615
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	95,9	96,4	96,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm	-	-	-	-
Sparande per kvm	235	89	45	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	28	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	144	155	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	26	25
Energikostnad per kvm	211	201	205	182
Räntekänslighet	-	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	28 701	-	-	28 701
Upplåtelseavgifter	9 625	-	-	9 625
Fond, yttre underhåll	703	-	201	904
Balanserat resultat	-11 261	-889	-201	-12 352
Årets resultat	-889	889	165	165
<b>Eget kapital</b>	<b>26 880</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>27 045</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 352
Årets resultat	165
<b>Totalt</b>	<b>-12 186</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	238
Att från yttre fond i anspråk ta	-149
Balanseras i ny räkning	-12 276
	<b>-12 186</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 930	1 689
Övriga rörelseintäkter	3	13	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 944</b>	<b>1 687</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 273	-1 647
Övriga externa kostnader	9	-136	-172
Personalkostnader	10	-73	-120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316	-640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 797</b>	<b>-2 579</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>147</b>	<b>-892</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>18</b>	<b>3</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>165</b>	<b>-889</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>165</b>	<b>-889</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	24 366	24 677
Maskiner och inventarier	12	35	39
Pågående projekt		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 401</b>	<b>24 716</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 401</b>	<b>24 716</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13	5
Övriga fordringar	13	7	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	95	74
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>114</b>	<b>84</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 149	2 551
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 149</b>	<b>2 551</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 263</b>	<b>2 635</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 664</b>	<b>27 351</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		38 327	38 327
Fond för yttre underhåll		904	703
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 231</b>	<b>39 030</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 352	-11 261
Årets resultat		165	-889
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 186</b>	<b>-12 151</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 045</b>	<b>26 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		205	69
Skatteskulder		12	8
Övriga kortfristiga skulder		-4	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	407	398
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>619</b>	<b>472</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 664</b>	<b>27 351</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	2 551	2 736
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>165</b>	<b>-889</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	316	640
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>481</b>	<b>-249</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	147	69
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>598</b>	<b>-185</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>598</b>	<b>-185</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 149</b>	<b>2 551</b>

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.

#### 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 1 589 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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 860	1 618
Hysesintäkter, bostäder	61	61
Övriga intäkter	9	11
<b>Summa</b>	<b>1 930</b>	<b>1 689</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga intäkter	-0	-2
Elprisstöd	13	0
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>-2</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	57	65
Städning	45	42
Besiktning och service	93	81
Trädgårdsarbete	42	32
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>221</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	51	105
Tvättstuga	10	0
Källarutrymmen	3	0
Dörrar och lås/porttele	3	0
Övriga gemensamma utrymmen	11	0
Värme	8	46
Hissar	20	39
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>191</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Värme	0	488
Bostäder VVS	61	0
Ventilation	87	0
<b>Summa</b>	<b>149</b>	<b>488</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	42	75
Uppvärmning	429	387
Vatten	94	76
Sophämtning	56	58
<b>Summa</b>	<b>620</b>	<b>595</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	48	46
Kabel-TV	19	17
Fastighetsskatt	94	90
<b>Summa</b>	<b>160</b>	<b>152</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	47	67
Förbrukningsmaterial	1	1
Juridiska kostnader	5	23
Revisionsarvoden	25	25
Ekonomisk förvaltning	58	56
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>172</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	56	94
Sociala avgifter	16	25
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>120</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	35 978	35 978
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 978</b>	<b>35 978</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 302	-10 668
Årets avskrivning	-311	-634
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 612</b>	<b>-11 302</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 366</b>	<b>24 677</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 986</i>	<i>6 986</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 000	37 000
Taxeringsvärde mark	83 000	83 000
<b>Summa</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>



**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	262	262
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>262</b>	<b>262</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-222	-216
Avskrivningar	-5	-6
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-227</b>	<b>-222</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35</b>	<b>39</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	5
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>5</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	18
Fastighetsskötsel	16	15
El	20	2
Försäkringspremier	12	11
Kabel-TV	5	5
Förvaltning	24	23
<b>Summa</b>	<b>95</b>	<b>74</b>

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	32
El	2	9
Uppvärmning	61	57
Vatten	16	14
Löner	105	97
Sociala avgifter	32	29
Förutbetalda avgifter/hyror	162	161
<b>Summa</b>	<b>407</b>	<b>398</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

Inga

2022-12-31

Inga

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET


Under kvartal 1 2024 kommer byte av ventiler för inluft i alla lägenheter att göras med efterföljande injustering av ventilation och ny OVK.

## Underskrifter

Stockholm 12 mars 2024


Ort och datum

  
\_\_\_\_\_  
Johnny Ågren  
Styrelseledamot

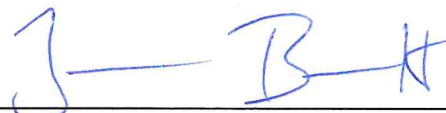
  
\_\_\_\_\_  
Jörgen Svidén  
Styrelseledamot

  
\_\_\_\_\_  
Katarina Svender  
Styrelseledamot

  
\_\_\_\_\_  
Klas Skoog  
Styrelseledamot

  
\_\_\_\_\_  
Roger Molin  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20

  
\_\_\_\_\_  
Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Revisor, Auktoriserad

# 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 2023.

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 2023 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.

## 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 2023 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 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 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 2024-03-20

Parameter Revision AB



Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor