

Årsredovisning 2024

Brf Hemtrefnad

702000-8830



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemtrefnad

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
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1916-11-10. Stadgar registrerades 2016-06-12 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
Volontären 2	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam, via försäkringsmäklaren Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 272 kvm och 2 lokaler om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 1376 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Borg	Ordförande
Axel Fägerhall	Styrelseledamot
Sigrid Hallafors	Styrelseledamot
Samir Lardner	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt tecknas firman av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Extern revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1988 ● Vindslägenheter byggdes. Del av taket lades om. El-stam byttes.
- 1990 ● Stambyte, byte av vattenledningar.
- 2004 ● Takmålning.
- 2008 ● Internetuppkoppling via fiber installerades. Trapphus målades om. Två nya tvättmaskiner installerades. Energideklaration inlämnad. Värmecentral byttes.
- 2009 ● OVK besiktning godkänd. Takantenn för TV-mottagning installerades. Takplåtar över trapphuset bytes.
- 2010 ● Fönstermålning genomfördes.
- 2011 ● Trapp mot gård renoverades avseende ytskikt.
- 2012 ● Avveckling av bastu i källaren som byggts om till hobbyrum.
- 2013 ● Stamspolning .
- 2014 ● Renovering och byte av källarstam.
- 2015 ● Underhåll och reparation av takplåt. Installation av gångstegar och säkerhetsutrustning på taket.
- 2016 ● Installation av bergvärme påbörjades i det tidigare hobbyrummet.
- 2017 ● Installationen av bergvärme avslutades. Takmålning genomfördes.
- 2018 ● Stamspolning genomfördes under februari.
- 2019 ● Underhåll av pump.
- 2020 ● Underhåll av hissen.
- 2021 ● Byte av tryckstegringspump
- 2022 ● Radonmätning, en ny tvättmaskin, underhåll av avloppsrör i källaren.
- 2023 ● Underhåll bergvärmepump, byte koddosa, stamspolning, underhåll hiss, fönsterrenovering.

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte fastighetsplåt mot grannfastighet, besiktning gårdsbjälklag, OVK, underhåll fjärrvärmecentral.
- 2025 ● Renovering av bärande balkar i källaren och ytskicket på gården.
- 2026 ● -
- 2027 ● Målning takplåt

2028 ● Stamspolning och filmning av rör

2029 ● Renovering trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
App för föreningskommunikation	Boappa AB
Service av hiss	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB

Övrig verksamhetsinformation

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.

Föreningen registrerades 1916-11-10. Stadgar registrerades 2016-06-12 hos Bolagsverket.

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

- Volontären 2 - Stockholm. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten har värdeåret 1929.

Föreningen har 27 bostadsrätter fördelat på 26 lägenheter. Totalt 1 272 kvm och 2 lokaler om totalt 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 1376 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

OVK besiktning genomfördes 2024 med godkänt resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens nettoomsättning ökade under året till 1 192 tkr (1 089 tkr) tack vara avgifts höjning samt index höjning av hyror för lokalerna.

Driftskostnaderna uppgick till 869 tkr (1 612 tkr). Minskningen var primärt hänförlig till kostnaderna för fönsterrenoveringen som primärt kostnadsfördes år 2023. Kostnaderna 2024 avser huvudsakligen:

- Fönsterrenovering 49 tkr (887 tkr), avslutande arbete.
- Gården 200 tkr (0 tkr). Kostnader för underhållsarbete av gården samt inspektion av bjälkar under gården.
- Fastighetsel 188 tkr (187 tkr)
- Vatten 88 tkr (70 tkr)
- Fastighetsskatt 71 tkr (69 tkr)
- Fastighetsförsäkring 71 tkr (92 tkr)
- Fjärrvärme 63 tkr (47 tkr)

Övriga kostnader är huvudsakligen hänförliga till:

- Ekonomisk och administrativ förvaltning 72 tkr (64 tkr)
- Revisionsarvode 23 tkr (19 tkr)
- Skadedjursbekämpning 32 tkr (0 tkr)

Personalkostnader

- Styrelsearvode 26 tkr (26 tkr).

Avskrivningar

- Avskrivning byggnad 32 tkr (32 tkr)

- Avskrivning förbättringsutgifter 76 tkr (76 tkr)

Räntekostnader

- Låneräntor 136 tkr (115 tkr)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 192 653	1 089 568	1 060 143	1 073 348
Resultat efter fin. poster	-30 666	-837 138	74 072	104 148
Soliditet (%)	5	5	16	14
Yttre fond	1 527 676	1 455 866	1 146 234	919 477
Taxeringsvärde	59 440 000	59 440 000	59 440 000	42 865 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	645	645	756
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,7	72,5	77,4	76,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 973	4 984	4 712	6 007
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 597	4 607	4 356	5 481
Sparande per kvm totalyta, kr	227	115	132	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	137	136	189	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	46	34	24	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	51	42	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	222	255	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,87	1,33	1,18
Räntekänslighet (%)	7,01	7,73	7,30	7,94

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.

Upplysning vid förlust

Engång kostnader och generellt ökade priser har medfört en förlust om 31 tkr. Avgiftsnivån ses över löpande för att säkerställa föreningens finansiella ställning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	190 017	-	-	190 017
Upplåtelseavgifter	752 197	-	-	752 197
Fond, yttre underhåll	1 455 866	-	71 810	1 527 676
Balanserat resultat	-1 175 907	-837 138	-59 378	-2 072 422
Årets resultat	-837 138	837 138	-30 666	-30 666
Eget kapital	385 036	0	-18 234	366 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 072 422
Årets resultat	-30 666
Totalt	-2 103 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	946 662
Att från yttre fond i anspråk ta	-234 144
Balanseras i ny räkning	-2 815 607
	-2 103 089

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	1 192 653	1 089 568
Övriga rörelseintäkter	3	-2	42 148
Summa rörelseintäkter		1 192 652	1 131 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-869 468	-1 612 097
Övriga externa kostnader	9	-145 556	-106 191
Personalkostnader	10	34 498	-34 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 204	-108 204
Summa rörelsekostnader		-1 088 730	-1 860 990
RÖRELSERESULTAT		103 921	-729 274
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 023	7 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-136 611	-115 727
Summa finansiella poster		-134 588	-107 864
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 666	-837 138
ÅRETS RESULTAT		-30 666	-837 138

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 404 566	6 512 770
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 404 566	6 512 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 404 566	6 512 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 660	5 660
Övriga fordringar	14	544 819	469 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	55 695	53 855
Summa kortfristiga fordringar		602 174	529 297
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 690	90
Summa kassa och bank		1 690	90
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		603 864	529 387
SUMMA TILLGÅNGAR		7 008 431	7 042 157

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		942 214	942 214
Fond för yttre underhåll		1 527 676	1 455 866
Summa bundet eget kapital		2 469 890	2 398 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 072 422	-1 175 907
Årets resultat		-30 666	-837 138
Summa fritt eget kapital		-2 103 089	-2 013 044
SUMMA EGET KAPITAL		366 801	385 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 762 340	5 762 340
Övriga långfristiga skulder		31 350	31 350
Summa långfristiga skulder		3 793 690	5 793 690
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 563 542	577 542
Leverantörsskulder		79 200	47 503
Skatteskulder		4 641	3 534
Övriga kortfristiga skulder		0	1 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	200 557	232 905
Summa kortfristiga skulder		2 847 940	863 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 008 431	7 042 157

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	103 921	-729 274
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108 204	108 204
	212 125	-621 070
Erhållen ränta	2 023	7 863
Erlagd ränta	-138 245	-110 996
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	75 904	-724 203
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	52 250	9 918
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	142	14 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 296	-699 553
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	12 432	12 432
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-14 000	-154 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 568	358 432
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 728	-341 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	406 984	748 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	533 711	406 984

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hemtrefnad 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	902 724	820 644
Hysesintäkter, lokaler	281 436	265 236
Övriga intäkter	8 493	3 688
Summa	1 192 653	1 089 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	-3
Elprisstöd	0	42 151
Summa	-2	42 148

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	684	1 868
Besiktning och service	60 039	11 935
Övrigt	0	41 250
Summa	60 723	55 053

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	8 155
Dörrar och lås/porttele	499	13 361
VA	0	50 414
Värme	0	59 769
Hissar	13 169	43 775
Gård/markytor	15 000	0
Summa	28 668	175 474

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	48 769	887 284
Gård/markytor	185 375	0
Summa	234 144	887 284

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	188 332	187 520
Uppvärmning	63 265	47 352
Vatten	87 996	70 397
Sophämtning	33 168	27 025
Summa	372 761	332 294

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 058	92 689
Övrigt	31 705	0
Fastighetsskatt	70 410	69 303
Summa	173 173	161 992

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 405	4 958
Övriga förvaltningskostnader	63 803	29 308
Revisionsarvoden	22 500	19 125
Ekonomisk förvaltning	54 848	52 800
Summa	145 556	106 191

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-26 250	26 250
Sociala avgifter	-8 248	8 248
Summa	-34 498	34 498

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136 611	115 606
Övriga räntekostnader	0	121
Summa	136 611	115 727

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 298 286	8 298 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 298 286	8 298 286
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 785 516	-1 677 312
Årets avskrivning	-108 204	-108 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 893 720	-1 785 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 404 566	6 512 770
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>227 000</i>	<i>227 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 990 000	16 990 000
Taxeringsvärde mark	42 450 000	42 450 000
Summa	59 440 000	59 440 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 145	41 145
Utgående anskaffningsvärde	41 145	41 145
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41 145	-41 145
Utgående avskrivning	-41 145	-41 145
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 066	6 888
Övriga fordringar	5 732	56 000
Nabo Klientmedelskonto	263 176	224 110
Borgo	268 845	182 783
Summa	544 819	469 782

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 954	9 052
Försäkringspremier	29 274	29 847
Förvaltning	15 467	14 956
Summa	55 695	53 855

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2028-10-30	4,62 %	608 340	608 340
Stadshypotek	2025-12-30	1,06 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	1,31 %	1 386 000	1 386 000
Stadshypotek	2026-10-30	3,10 %	409 542	409 542
Stadshypotek	2027-10-30	4,30 %	422 000	436 000
Stadshypotek	2026-01-30	1,08 %	1 000 000	1 000 000
stadshypotek	2028-10-30	4,72 %	500 000	500 000
Summa			6 325 882	6 339 882
Varav kortfristig del			2 563 542	577 542

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 577 542 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 757	3 811
El	25 639	26 008
Uppvärmning	6 720	6 376
Utgiftsräntor	17 983	19 617
Vatten	14 675	11 761
Löner	23 800	50 050
Sociala avgifter	7 478	15 726
Förutbetalda avgifter/hyror	99 505	99 556
Summa	200 557	232 905

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 973 000	7 973 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Gårdsgbälklaget har inspekterats. Rekommendation att utföra renovering av bjälkarna för att förlänga livstiden på bjälkarna. Renovering av bjälkarna görs då uppifrån genom att gräva upp gården. Efter renoveringen av bjälkarna behöver nytt ytskick läggas på gården. Projektet med att renovera bjälkarna förväntas starta under 2025 och fortsätta under 2026. Övriga väsentliga händelser under 2025: - Fastighetsförvaltning, avtal har ingåtts med Nabo Group AB avseende teknisk förvaltning av fastigheten. - Trappstädning, avtal har ingåtts med Innerstadsservice AB avseende trappstädning. - Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder samt rökkanaler har utförts av Skfm Lars Sundström AB. - Lås till föreningens utrymmen har bytts, utfört av Storstadens Lås HB. - Avloppsrör i källargången har slumsugits.

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Fägerhall
Styrelseledamot

Christian Borg
Ordförande

Sigrid Hallafors
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Per Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hemtrefnad, org.nr. 702000-8830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemtrefnad för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hemtrefnad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor