

Årsredovisning 2025

Brf Hemmet 14

716421-8963



 **nabo**

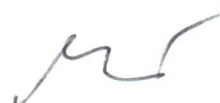
Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemmet 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16



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 kommer 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 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hemmet 14	1992	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 2 676 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Roger Molin	Ordförande
Johnny Ågren	Styrelseledamot
Katarina Svender	Styrelseledamot
Leena Starenius	Styrelseledamot
Martin Lars Gustaf Wottle	Styrelseledamot
Anna Karin Maria Göjeryd Ulander	Styrelsesuppleant
Peter Mangell	Styrelsesuppleant

Valberedning

Eva Blomberg
Jozef Hornak

Firmateckning

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



Revisorer

Jacob Biderholt Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1998 ● Hissar: ny maskininstallation
- 1999 ● Hängrännor och stuprör, delvis nya
- 2004 ● Byte vatten- och avloppsstammar samt elstigar
- 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
- 2006 ● Byte av radiatorer och ventiler i flera lägenheter
- 2007 ● Renovering av hissar
Glasreparationer i port och hissar
Ventilbyten av 5 radiatorer i lägenheter
- 2010 ● Tvättstuga, renovering och ombyggnad, ny maskinpark
- 2011 ● Fasad putsad och målad
Balkonger; nya balkongplattor och plåtar till räcke, samt räcke målat
- 2013 ● Ny sophantering (sophus med tre luckor)
Fjärrvärmecentral
Dränering av sidan mot Sysslomansgatan
- 2015 ● Källarutrymmen målade
Takterrass: Väggar målades samt delvis putsade
- 2016 ● Postboxar installerade
Trapphus målat
Säkerhetsdörrar
- 2016-2017 ● Innergård (baksidan) stängsel och plattläggning av mark
- 2017 ● Planteringar i bäddar och i krukor, utemöbler i trä och en gasolgrill baksidan



- 2017** ● Listverk på gallergrindar till hiss byttes
Nya kodlås (entré fram och baksida)
Uppdatering av brandskydd
- 2018** ● Takunderhåll (takmålning samt delvis byte, säkerhetsstag och ny stege)
- 2020** ● Renovering fönster och balkongdörrar; bågar, karmar och 3-glas
Städrum; renovering av golv & städho
- 2021** ● Uppdatering brandskydd
- 2022** ● Injustering av värmen, genomgång av radiatorer och termostater
- 2023** ● Frekvensomvandlare monterad på takfläkt
Separata kärl för hantering av matavfall
Stamspolning (högtrycksspolning) av avloppsstammar
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
- 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
- 2025** ● Garantibesiktning fönster & åtgärder kopplade till det
Brandskyddskontroll & sotning genomförd i fastighet och de 17 lägenheter med eldstad

Planerade underhåll

- 2026** ● Lösning för hantering av fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial (enligt lagkrav från 20270101)

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 den 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.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 088 732	2 044 068	1 930 432	1 689 470
Resultat efter fin. poster	26 878	138 680	165 259	-889 326
Soliditet (%)	98	98	98	98
Yttre fond	1 047 506	993 707	904 291	703 281
Taxeringsvärde	116 000 000	120 000 000	120 000 000	120 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	745	707	615
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	95,9	95,7	95,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	212	205	235	89
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	26	16	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	181	178	160	144
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	44	35	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	255	248	211	201
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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	28 701 427	-	-	28 701 427
Upplåtelseavgifter	9 625 345	-	-	9 625 345
Fond, yttre underhåll	993 707	-	53 799	1 047 506
Balanserat resultat	-12 275 695	138 680	-53 799	-12 190 814
Årets resultat	138 680	-138 680	26 878	26 878
Eget kapital	27 183 464	0	26 878	27 210 342

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 190 814
Årets resultat	26 878
Totalt	-12 163 936

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	238 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-308 438
Balanseras i ny räkning	-12 093 498
	-12 163 936

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 088 732	2 044 068
Övriga rörelseintäkter	3	2	1
Summa rörelseintäkter		2 088 734	2 044 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 531 814	-1 419 668
Övriga externa kostnader	9	-163 313	-148 552
Personalkostnader	10	-143 010	-132 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 171	-225 612
Summa rörelsekostnader		-2 070 308	-1 926 398
RÖRELSERESULTAT		18 426	117 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 452	20 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	95
Summa finansiella poster		8 452	21 009
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		26 878	138 680
ÅRETS RESULTAT		26 878	138 680

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	23 924 463	24 145 143
Maskiner och inventarier	13	83 693	29 596
Pågående projekt	14	0	304
Summa materiella anläggningstillgångar		24 008 156	24 175 043
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 008 156	24 175 043
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 030	10 220
Övriga fordringar	15	14 228	15 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	67 568	76 494
Summa kortfristiga fordringar		100 826	102 151
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 604 160	3 407 074
Summa kassa och bank		3 604 160	3 407 074
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 704 986	3 509 224
SUMMA TILLGÅNGAR		27 713 142	27 684 267



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 326 772	38 326 772
Fond för yttre underhåll		1 047 506	993 707
Summa bundet eget kapital		39 374 278	39 320 479
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 190 814	-12 275 695
Årets resultat		26 878	138 680
Summa fritt eget kapital		-12 163 936	-12 137 015
SUMMA EGET KAPITAL		27 210 342	27 183 464
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 224	70 717
Skatteskulder		7 193	9 172
Övriga kortfristiga skulder		-28	-23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	424 411	420 937
Summa kortfristiga skulder		502 800	500 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 713 142	27 684 267



Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

18 426

117 671

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

232 171

225 612

250 597

343 283

Erhållen ränta

8 452

20 914

Erlagd ränta

0

95

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

259 049

364 292

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

1 325

18 149

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

1 997

-124 335

Kassaflöde från den löpande verksamheten

262 371

258 106

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-65 284

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-65 284

0

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

0

0

ÅRETS KASSAFLÖDE

197 087

258 106

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

3 407 074

3 148 968

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

3 604 160

3 407 074

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hemmet 14 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 009 124	1 959 488
Hysesintäkter, bostäder	70 200	65 532
Övriga intäkter	2 154	147
Andrahandsuthyrning	7 254	18 901
Summa	2 088 732	2 044 068

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2	1
Summa	2	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	76 272	64 936
Städning	49 969	46 011
Sotning	21 090	0
Besiktning och service	24 146	27 862
Ventilationskontroll OVK	0	39 650
Trädgårdsarbete	4 169	15 303
Övrigt	0	6 434
Summa	175 646	200 196

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 582	8 691
Tvättstuga	10 083	18 792
Dörrar och lås/porttele	12 834	2 985
VA	1 563	27 809
Värme	2 938	0
El	0	1 314
Hissar	87 641	65 475
Fasader	0	1 450
Fönster	0	8 875
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 650
Summa	122 641	139 041



NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	184 201
Fönster	308 742	0
Summa	308 742	184 201

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	68 327	69 393
Uppvärmning	483 188	476 941
Vatten	131 362	117 518
Sophämtning	66 588	58 818
Summa	749 465	722 670

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 292	50 989
Självrisker	0	6 357
Kabel-TV	20 312	20 044
Fastighetsskatt	101 716	96 170
Summa	175 320	173 560

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 070	1 979
Övriga förvaltningskostnader	66 134	56 522
Juridiska kostnader	4 844	4 844
Revisionsarvoden	27 025	25 831
Ekonomisk förvaltning	62 240	59 376
Summa	163 313	148 552

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	105 000
Sociala avgifter	24 472	26 628
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	143 010	132 566



NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	0	-95
Summa	0	-95

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 978 314	35 978 314
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 978 314	35 978 314
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 833 171	-11 612 491
Årets avskrivning	-220 680	-220 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 053 851	-11 833 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 924 463	24 145 143
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 985 550</i>	<i>6 985 550</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	83 000 000
Summa	116 000 000	120 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 625	261 625
Årets inköp	65 588	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	327 213	261 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-232 029	-227 097
Årets avskrivning	-11 491	-4 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-243 520	-232 029
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 693	29 596

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	304	304
Omfört till Byggnad	-304	0
Summa pågående arbeten	0	304

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 299	9 627
Övriga fordringar	7 929	5 810
Summa	14 228	15 437

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 240	17 537
Fastighetsskötsel	16 643	16 490
Försäkringspremier	13 444	12 945
Kabel-TV	5 097	5 087
Förvaltning	23 144	24 435
Summa	67 568	76 494

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 098	21 803
El	5 719	5 475
Uppvärmning	62 400	63 055
Vatten	22 179	19 605
Löner	105 000	105 000
Sociala avgifter	31 550	31 550
Förutbetalda avgifter/hyror	174 465	174 449
Summa	424 411	420 937

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga



Underskrifter

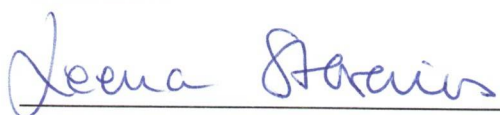
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-06.

Stockholm, 2026-03-11

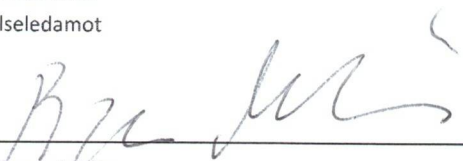
Ort och datum



Johnny Ågren
Styrelseledamot



Leena Starenus
Styrelseledamot



Sven Roger Molin
Ordförande

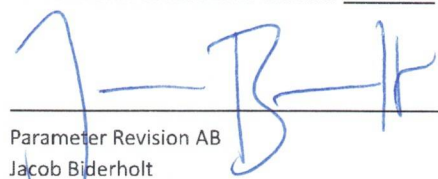


Katarina Svender
Styrelseledamot



Martin Lars Gustaf Wottle
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-17



Parameter Revision AB
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025 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 2025 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 revisionssed 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 17/3-2026

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor