

Årsredovisning 2025

Brf Hemmet 15

716416-6147



 nabo



HyU98isiZe-HyP58ojoZl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemmet 15

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 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 1978-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätternas medlemsförsäkring

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 370 kvm och 1 lokal om 42 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 412 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Frölich	Ordförande
Angelika Wernersson	Styrelseledamot
Elin Johanna Wikberg	Styrelseledamot
Jakob Salemyr	Styrelseledamot
Mats Nordgren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

Revisorer

Richard Lindberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-15. Uppdatering stadgar, samt nyval av ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2026	● Fasad: Lagning av ytskikt Tvättstuga: Reparation tvättmaskin och ventilationskanal
2027	● OVK

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltare	Princip Redovisning AB, t o m 2025-06-30
Ekonomisk förvaltare	Nabo, fr o m 2025-07-01
Fastighetsskötare	Danigo AB Fastighetsservice, t o m 2025-09-30
Informationstjänster	Wisehouse
Städtjänst	Optimal Trappstädning, t o m 2025-09-30
Teknisk förvaltare inkluderat städ	Nabo, fr o m 2025-10-01
Underhåll hiss	Hisstech
Underhåll Tak	Essinge Plåt
Uppvärmning	Stockholm Exergi
Vatten, sophämtning	SVOA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter: Ingen avgiftshöjning genomfördes under året.

Översyn av fastighetens lån för att få optimala räntevillkor

Förändringar i avtal

Avtal: Översyn av föreningens avtal genomfördes. Byte till Nabo av ekonomisk förvaltare skedde den 1 juli 2025, och teknisk förvaltare inklusive trappstädning den 1 oktober 2025.

Övriga uppgifter

Kommunikation: Ny hemsida lanserades i början av året för att förbättra informationen till medlemmar, samt mäklare.

Stadgar: Stadgarna uppdaterades med ny layout och mer utförlig information om gränsdragning mellan föreningen och bostadsrättsinnehavare. Extra föreningsstämma hölls den 15 oktober 2025, och stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 5 november 2025.

Underhåll: Utöver kontinuerligt underhåll genomfördes i november lagning av fasaden på framsidan, med fortsatt arbete till våren 2026. En av föreningens två tvättmaskiner reparerades och i samband med besiktning av taket genomfördes ett byte av stos, stosplatta och kinahatt vid en av skorstenarna.

Upphandling av underhållsplan pågår och en uppdatering av nuvarande plan kommer att genomföras under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 747 784	1 760 115	1 267 896	1 173 393
Resultat efter fin. poster	336 480	291 553	-167 267	-202 777
Soliditet (%)	31	27,4	24,6	26,8
Yttre fond	766 305	-	-	-
Taxeringsvärde	59 621 000	-	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 143	1 189	840	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	92,5	90,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 733	3 733	3 733	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 622	3 622	3 622	-
Sparande / kvm totalyta, kr	362	313	-18	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	243	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	350	293	288	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	3,1	4,4	-
Räntekänslighet (%)	6,48	-	-	-

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	1 982 992	-	-	1 982 992
Fond, yttre underhåll	709 005	-	57 300	766 305
Balanserat resultat	-833 576	291 553	-57 300	-599 323
Årets resultat	291 553	-291 553	336 480	336 480
Eget kapital	2 149 974	0	336 480	2 486 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-599 323
Årets resultat	336 480
Totalt	-262 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 863
Balanseras i ny räkning	-441 706
	-262 843

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	1 747 785	1 760 100
Övriga rörelseintäkter	3	991	15
Summa rörelseintäkter		1 748 776	1 760 115
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-929 743	-898 411
Övriga externa kostnader	9	-104 610	-168 326
Personalkostnader	10	-31 650	-23 633
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 988	-151 007
Summa rörelsekostnader		-1 239 992	-1 241 376
RÖRELSERESULTAT		508 784	518 739
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 529	1 341
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 833	-228 527
Summa finansiella poster		-172 304	-227 186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		336 480	291 553
ÅRETS RESULTAT		336 480	291 553

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 621 111	6 752 175
Maskiner och inventarier	13	144 619	187 543
Summa materiella anläggningstillgångar		6 765 730	6 939 718
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 768 530	6 942 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 330	312 371
Övriga fordringar	15	12 415	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	77 813	0
Summa kortfristiga fordringar		99 558	312 439
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 060 174	585 112
Summa kassa och bank		1 060 174	585 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 159 731	897 551
SUMMA TILLGÅNGAR		7 928 261	7 840 069

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 982 992	1 982 992
Fond för yttre underhåll		766 305	709 005
Summa bundet eget kapital		2 749 297	2 691 997
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-599 323	-833 576
Årets resultat		336 480	291 553
Summa fritt eget kapital		-262 843	-542 023
SUMMA EGET KAPITAL		2 486 454	2 149 974
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 083 000	0
Summa långfristiga skulder		3 083 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 031 500	5 114 500
Leverantörsskulder		51 186	126 513
Skatteskulder		6 984	6 141
Övriga kortfristiga skulder		15 510	3 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	253 627	439 441
Summa kortfristiga skulder		2 358 807	5 690 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 928 261	7 840 069

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	508 784	518 739
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	173 988	151 007
	682 772	669 746
Erhållen ränta	1 529	1 341
Erlagd ränta	-148 773	-233 574
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	535 528	437 513
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	212 882	2 026
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-273 348	4 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 062	443 746
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 114 500
Amortering av lån	0	-5 114 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	475 062	443 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	585 112	141 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 060 174	585 112

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hemmet 15 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 bredband, 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	0,89 - 6,25 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Okänt konto: 1230	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. 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 163 403	1 177 351
Hysesintäkter, lokaler	58 684	52 812
Hysesintäkter, p-platser	82 400	63 100
Kabel-TV/Bredband	110 999	111 000
Intäktssreduktion	0	-1 890
Värme	300 574	340 453
Övriga intäkter	14 397	10 582
Andrahandsuthyrning	17 328	6 692
Summa	1 747 785	1 760 100

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	61	15
Övriga rörelseintäkter	930	0
Summa	991	15

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	38 447	55 599
Städning	47 334	46 934
Besiktning och service	50 849	54 058
Trädgårdsarbete	258	18 207
Snöskottning	0	9 062
Summa	136 888	183 860

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	3 580	0
Tvättstuga	18 456	14 227
Dörrar och lås/porttele	7 411	4 605
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 765
Tak	15 625	0
Summa	45 072	20 597

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	0	17 807
Summa	0	17 807

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	72 209	62 962
Uppvärmning	342 580	292 880
Vatten	79 904	58 496
Sophämtning	45 266	34 448
Summa	539 959	448 786

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	58 749	55 951
Kabel-TV	81 971	105 545
Bredband	369	0
Fastighetsskatt	66 736	60 740
Summa	207 825	222 236

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	3 192	0
Förbrukningsmaterial	1 426	4 279
Övriga förvaltningskostnader	23 474	59 598
Revisionsarvoden	32 056	38 072
Ekonomisk förvaltning	38 442	62 343
Konsultkostnader	698	0
Bankkostnader	4 121	4 033
Övriga externa kostnader	1 202	0
Summa	104 610	168 326

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Löner, tjänstemän	21 000	20 000
Sociala avgifter	10 650	3 633
Summa	31 650	23 633

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	173 691	228 527
Övriga räntekostnader	142	0
Summa	173 833	228 527

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 939 597	8 939 597
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 939 597	8 939 597
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 187 422	-2 079 338
Årets avskrivning	-131 064	-108 084
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 318 486	-2 187 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 621 111	6 752 175
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 150 800</i>	<i>1 150 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 621 000	19 206 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	42 000 000
Summa	59 621 000	61 206 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	429 227	429 227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	429 227	429 227
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-241 684	-198 761
Årets avskrivning	-42 924	-42 923
Utgående ackumulerad avskrivning	-284 608	-241 684
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	144 619	187 543

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 945	68
Övriga fordringar	1 470	0
Summa	12 415	68

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 854	0
Fastighetsskötsel	10 719	0
Städning	12 956	0
Bredband	27 940	0
Förvaltning	12 344	0
Summa	77 813	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	2,75 %	200 000	200 000
Stadshypotek	2026-06-01	2,89 %	1 831 500	1 831 500
Stadshypotek	2027-03-30	3,29 %	3 083 000	3 083 000
Summa			5 114 500	5 114 500
Varav kortfristig del			2 031 500	5 114 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 114 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 255	438 982
El	5 224	0
Uppvärmning	40 052	0
Vatten	11 605	0
Utgiftsräntor	-951	459
Förutbetalda avgifter/hyror	164 972	0
Summa	227 157	439 441

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

* Avgiftshöjning på 10 % från och med 2026-01-01, samt höjning av värmekostnaderna enligt index på 3,6 %. * Upphandling av genomförande underhållsplan är påbörjad under 2025 - planerad att genomföras under Q1.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Stockholm

Angelika Wernersson
Styrelseledamot

Elin Johanna Wikberg
Styrelseledamot

Eva Frölich
Ordförande

Jakob Salemyr
Styrelseledamot

Mats Nordgren
Styrelseledamot

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

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 10:19

DOCUMENT ID:

HyP58ojoZI

ENVELOPE ID:

HyU98isiZe-HyP58ojoZI

DOCUMENT NAME:

Brf Hemmet 15, 716416-6147 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

7bf4c9d88cd35f12d9c5f20acfb5e65efd91a73dbaedca5
531bf98cc999f5c87ec185acb88308deb3abc7819ae360f
8109b8982bcb107f99226665d7d7313df4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA FRÖLICH eva@frolich.se	 Signed Authenticated	03.04.2026 08:33 03.04.2026 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.219.41
2. JAKOB SALEMYR jakob.salemyr@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 18:41 07.04.2026 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.72
3. MATS NORDGREN telcopro@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 18:46 07.04.2026 18:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.201.223
4. ELIN JOHANNA WIKBERG johannawikberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 09:42 08.04.2026 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.186
5. ANGELIKA WERNERSSON angelika.wernersson@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 17:40 12.04.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.11.21
6. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 10:38 13.04.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hemmet 15

Org.nr 716416-6147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemmet 15 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hemmet 15 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 10:19

DOCUMENT ID:

BJDcLjos-l

ENVELOPE ID:

Skw5UjioZg-BJDcLjos-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Hemmet 15.pdf

3 pages

SHA-512:

d5791f2dc3478023e58b6d2d55e07c1539e49da003ee0
421bf7a7b540e9aec7c9451468cb859422f122ae5ddb35
8e12be6edebd490ac61723cf1af5c8deed225

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Lindberg	Signed	13.04.2026 10:38	eID	Swedish BankID
richard.lindberg@rsm.se	Authenticated	13.04.2026 10:38	Low	IP: 193.15.253.230

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed