

Årsredovisning 2023

Brf Hembygden

769608-8538



SybD4fIMXC-rJDD4GfXC

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hembygden

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-13 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Nordstaden 13:16	2004	Göteborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 5 336 kvm. Byggnadernas totalyta är 5336 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Sundin	Ordförande
Jan Carlström	Styrelsesuppleant
Marie Caroline Nyström	Styrelsesuppleant
Gunnar Gustafsson	Styrelseledamot
Leif-Olof Wallin	Styrelseledamot
Tommy Randhem	Styrelseledamot

Valberedning

Bo Elisson
Knut Simonsson

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 (11) protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

El armaturbyte; byte av befintlig lysarmatur till sensorstyrd LED-belysning i totalt 6 förrådsrum, soprum och cykelrum.

Trädgårdsarbeten på innergården; plantering av nya blommor och buskar, träd har beskurits och gångplattorna på gården har behandlats med ogräsättika.

Förbättrad yttre säkerhet; överenskommelse har träffats med leverantör för regelbunden service av lås och låsmekanismer på föreningens samtliga externa ytterdörrar.

Underhållsspolning av stammar för samtliga lägenheter och avlopp.

Rengöring av soprummet; golv och väggar har spolats rena och golven har målats.

El grillplats; vid årsstämman i maj beslutades att organisera en grillplats mitt på innergården. För ändamålet har nätanslutning dragits från källare till den planerade grillplatsen.

Gästlägenheten har renoverats; ommålning av lägenheten inklusive taken, nya gardiner är på plats liksom viss ny takarmatur.

Kontorsskåpet har ersatts med en låg modern hurts med förvaringsutrymme. Dessutom har viss basutrustning nyanskaffats inklusive en ny dammsugare.

Månadsavgifterna höjdes med 10% inför 2023 vilket är den första höjningen sedan starten, 2004. Höjningen hängde primärt samman med ökande räntekostnader. Avgifterna bibehålls oförändrade under 2024.

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete); under året träffades ett avtal med Securitas som innefattar årlig kontroll av rökluckor och gemensamma brandsläckare utförd av certifierad personal. Vi får dessutom tillgång till Securitas administrativa verktyg för rapportering och uppföljning av våra månatliga ronderingar, med avseende på brandskydd.

Byte av leverantör för bredband och TV; efter 5+5 år med Telenor har ett nytt 5-års avtal träffats med Bahnhof och Allente gällande från 1/2 2024, innebärande ökad bredbandskapacitet och en lägre totalkostnad.

Laddning av elbilar 2023; totalt 6 medlemmar har under året haft avtal för elbilsaddning och vid slutet av året var det 5 medlemmar som regelbundet laddade sin bil. Totalt konsumerades under året ca 3.000 KWh el vid ladd stolparna.

Fortsatta mätningar av grundernas sättningar och grundvatten/ porttryck/ vattenhöjd i källare och i mätstationerna påvisade under året stabila lägen i samtliga mätningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 744 261	3 405 706	3 423 057	3 577 788
Resultat efter fin. poster	-593 890	-485 918	-430 873	-2 341 002
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	3 111 980	3 270 883	3 050 591	4 382 251
Taxeringsvärde	230 000 000	230 000 000	215 000 000	215 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	694	631	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	89,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 534	5 627	5 777	5 473
Skuldsättning per kvm totalyta	5 534	5 627	5 777	5 473
Sparande per kvm totalyta	129	172	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	108	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	161	166	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,56	0,84	0,65	0,68
Räntekänslighet (%)	7,97	8,92	-	-

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	142 220 000	-	-	142 220 000
Fond, yttre underhåll	3 270 883	-	-158 903	3 111 980
Balanserat resultat	-1 141 140	-485 918	158 903	-1 468 155
Årets resultat	-485 918	485 918	-593 890	-593 890
Eget kapital	143 863 825	0	-593 890	143 269 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 468 155
Årets resultat	-593 890
Totalt	-2 062 045

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-170 881
Balanseras i ny räkning	-2 291 164
	-2 062 045

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 744 261	3 405 706
Övriga rörelseintäkter	3	48 223	350 493
Summa rörelseintäkter		3 792 484	3 756 199
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 462 650	-2 642 815
Övriga externa kostnader	9	-273 715	-155 661
Personalkostnader	10	-84 690	-78 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 112 580	-1 112 580
Summa rörelsekostnader		-3 933 635	-3 989 753
RÖRELSERESULTAT		-141 151	-233 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 090	741
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-461 828	-253 105
Summa finansiella poster		-452 738	-252 364
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-593 890	-485 918
ÅRETS RESULTAT		-593 890	-485 918

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	172 374 986	173 487 566
Summa materiella anläggningstillgångar		172 374 986	173 487 566
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		172 374 986	173 487 566
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 141	22 313
Övriga fordringar	13	154	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 942	105 860
Summa kortfristiga fordringar		100 237	128 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 242 704	1 002 073
Summa kassa och bank		1 242 704	1 002 073
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 342 941	1 130 357
SUMMA TILLGÅNGAR		173 717 927	174 617 923

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 220 000	142 220 000
Fond för yttre underhåll		3 111 980	3 270 883
Summa bundet eget kapital		145 331 980	145 490 883
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 468 155	-1 141 140
Årets resultat		-593 890	-485 918
Summa fritt eget kapital		-2 062 045	-1 627 058
SUMMA EGET KAPITAL		143 269 935	143 863 825
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 102 000	21 827 000
Summa långfristiga skulder		14 102 000	21 827 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 425 000	8 200 000
Leverantörsskulder		346 261	125 716
Skatteskulder		5 893	4 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	568 838	596 809
Summa kortfristiga skulder		16 345 992	8 927 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 717 927	174 617 923

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-141 151	-233 554
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 112 580	1 112 580
	971 429	879 026
Erhållen ränta	9 090	741
Erlagd ränta	-435 341	-226 963
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	545 177	652 804
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 079	86 234
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	167 375	-222 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	740 631	516 115
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	28 065
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	28 065
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	240 631	-255 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 002 073	1 257 893
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 242 704	1 002 073

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hembygden 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 bredband, 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	120 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 703 488	3 366 756
El	8 673	4 200
Övernattnings-/gästlägenhet	32 100	34 750
Summa	3 744 261	3 405 706

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	9 302	8 868
Pantförskrivningsavgift	3 066	4 347
Överlåtelseavgift	2 626	3 606
Elprisstöd	28 305	0
Försäkringsersättning	4 924	333 672
Summa	48 223	350 493

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	121 759	80 020
Städning	86 050	71 925
Besiktning och service	72 160	55 576
Mark/gård/utemiljö Planteringar	7 525	0
Snöskottning	96 737	48 287
Övrigt	41 958	31 456
Summa	426 189	287 264

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	140 999	368 657
Underhåll	6 112	0
Bostäder VVS	76 322	0
Soprum/miljöanläggning	1 744	0
Dörrar och lås/porttele	24 974	17 939
VA	67 176	0
El	78 313	0
Hissar	19 698	20 762
Tak	21 483	0
Gård/markytor	32 752	4 200
Försäkringsärende/vattenskada	7 378	300 167
Summa	476 951	711 725

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	21 188
Bostäder VVS	67 488	0
Soprum/miljöanläggning	0	12 000
Övernattn./gästlägenhet	22 650	0
Ventilation	0	12 476
Tak	0	2 563
Fönster	0	194 081
Gård/markytor	80 743	49 995
Summa	170 881	292 303

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	92 704	175 023
Uppvärmning	623 907	577 022
Vatten	144 520	135 203
Sophämtning	124 322	90 503
Summa	985 453	977 751

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 625	71 592
Bredband	202 541	182 925
Övrigt	44 560	43 305
Fastighetsskatt	79 450	75 950
Summa	403 176	373 772

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	56 225	37 522
Förbrukningsmaterial	12 370	26 711
Juridiska kostnader	6 125	2 391
Revisionsarvoden	16 875	17 000
Ekonomisk förvaltning	75 588	72 037
Mättningskostnader	106 532	0
Summa	273 715	155 661

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 725	68 303
Sociala avgifter	11 965	10 394
Summa	84 690	78 697

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	461 823	253 115
Övriga räntekostnader	5	-10
Summa	461 828	253 105

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 434 658	187 462 723
Årets inköp	0	-28 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187 434 658	187 434 658
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 947 092	-12 834 512
Årets avskrivning	-1 112 580	-1 112 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 059 672	-13 947 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	172 374 986	173 487 566
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 000 000</i>	<i>62 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde mark	111 000 000	111 000 000
Summa	230 000 000	230 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	122	82
Lagstadg soc avg lönesk	3	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	29	29
Summa	154	111

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 398	43 737
Fastighetsskötsel	19 758	0
Städning	18 765	0
Försäkringspremier	6 419	5 972
Bredband	17 880	49 852
Förvaltning	7 722	6 299
Summa	86 942	105 860

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	0,66 %	8 025 000	8 025 000
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,75 %	6 120 000	6 120 000
Nordea Hypotek	2025-12-17	0,75 %	3 982 000	3 982 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	0,84 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2024-01-25	4,50 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2024-07-31	4,52 %	2 400 000	2 900 000
Nordea Hypotek	2024-08-19	4,53 %	1 000 000	1 000 000
Summa			29 527 000	30 027 000
Varav kortfristig del			15 425 000	8 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 527 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 771	43 158
El	9 350	0
Uppvärmning	94 235	93 729
Utgiftsräntor	69 552	43 065
Vatten	7 570	36 497
Löner	54 736	54 736
Förutbetalda avgifter/hyror	308 624	308 624
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	568 838	596 809

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

44 796 000

2022-12-31

44 796 000

Underskrifter

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

Göteborg

Gunnar Gustafsson
Styrelseledamot

Leif-Olof Wallin
Styrelseledamot

Stefan Sundin
Ordförande

Tommy Randhem
Styrelseledamot

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 15:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 10:28

DOCUMENT ID:

rJDD4GlfXC

ENVELOPE ID:

SybD4fIMXC-rJDD4GlfXC

DOCUMENT NAME:

Brf Hembygden, 769608-8538 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR GUSTAFSSON gunnargustafsson@telia.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 10:34 15.05.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/15) IP: 104.28.60.194
2. TOMMY RANDHEM tommyrandhem@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 10:56 15.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/07) IP: 213.67.57.41
3. STEFAN SUNDIN seolant9@telia.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 12:10 15.05.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/23) IP: 155.4.132.82
4. LEIF-OLOF WALLIN olof.wallin@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 14:40 15.05.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/14) IP: 83.248.102.73
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	15.05.2024 15:13 15.05.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Hembygden

Organisationsnummer 769608-8538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembygden för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 de 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. De 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

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 revisionsd 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 Hembygden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 gransknings-åtgärder 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 15:10

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 10:28

DOCUMENT ID:

SkrvNflMmC

ENVELOPE ID:

rkLDEGeG7A-SkrvNflMmC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hembygden 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	15.05.2024 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	15.05.2024 15:09	Low	IP: 213.115.26.164

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed