

Årsredovisning 2020

BRF HEMMET 14

716421-8963



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HEMMET 14

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.
- 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.

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. I styrelsens uppdrag ingår, att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna bland annat finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen skall verka enligt självkostnadsprincipen, och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen är registrerad hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-03-30.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bostadsrättsföreningen Hemmet 14 på adressen Sysslomansgatan 24 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 58 bostadsrätter som tillsammans uppgår till totalt 2 676 kvm. Vårt funkishus är byggt 1939.

Typiskt för tiden är att alla lägenheter fick balkong. Entrén är sparsmakad med vacker, inte minst för att man i linje kan se ut genom den mindre porten mot baksidan. Vi har kvar namntavlan i porten med knapp till dåvarande porttelefon. Den är förstås inte i funktion längre, men i några enstaka lägenheter har den svarta telefonluren i bakelit (en av de första plasterna) fått hänga kvar.

Huset är byggt på en tomt där södra delen av Stockholms sjukhem tidigare låg. Stockholms sjukhem finns kvar norr om Drottningholmsvägen och har på senare år byggt nytt. Sjukhemmet ägs av en stiftelse med god ekonomi och bedriver avancerad palliativ vård. Där finns en professur i ämnet.

"Syssloman" var den karl som ekonomiskt och administrativt skötte en vårdinrättning med en mer praktiskt inriktad "husmor" vid sin sida. Parken österut var tidigare en del av sjukhemsparken.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelse

Catrie Lenstrup	ordförande
Klas Skoog	ledamot
Eva Green	ledamot
Katarina Svender	ledamot
Jan Sundberg	ledamot
Roger Molin	suppleant

Valberedning

Henrik Braconier och Gunvor Andersson.

Firmateckning

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

Revisorer

Anders Callert	revisor	Helsingborgs Ekonomi och Revisor AB
Anders Jönsson	revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Utförda historiska underhåll

2004	Stammar och stigar
2010	Tvättstuga
2011	Balkonger och fasad
2011	Fasad målad
2013	Ny sophantering
2013	Ny fjärrvärmecentral
2013	Dränering av sidan mot Syslomansgatan
2016	Trapphus målat
2016	Postboxar installerade
2016	Säkerhetsdörrar
2016–2017	Innegård stängsel och plattläggning av mark
2017	Uppdatering av brandskydd
2018	Takunderhåll
2020	Fönster och balkongdörrar, bågar, karmar och 3-glas

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme och jour för VVS	Wahlings Installationservice AB
Hiss-service	Kone AB
Tvättstuga	Entema AB
Städning	Städhuset AB
Fastighetsskötsel	Nabo
Snöskottning	Cosolid AB
Trädgårdsskötsel	Trädgårdstjänst AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 686	1 695	1 679	1 664
Resultat efter fin. poster	-4 587	-251	-47	-797
Soliditet, %	94	99	99	98
Yttre fond	228	268	273	218
Taxeringsvärde	110 000	110 000	74 000	74 000
Bostadsyta, kvm	2 676	2 676	2 676	2 676
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	615	615	615	615
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	28 701	-	-	28 701
Upplåtelseavgifter	9 625	-	-	9 625
Fond, yttre underhåll	268	-	-40	228
Balanserat resultat	-5 467	-251	40	-5 678
Årets resultat	-251	251	-4 587	-4 587
Eget kapital	32 877	0	-4 587	28 290

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 678
Årets resultat	-4 587
Totalt	<u>-10 265</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	55
Att från yttre fond i anspråk ta	-268
Balanseras i ny räkning	-10 052
	<u><u>-10 265</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 686	1 695
Rörelseintäkter		-4	0
Summa rörelseintäkter		1 682	1 695
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 360	-1 186
Övriga externa kostnader	8	-102	-126
Personalkostnader	9	-171	-174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637	-459
Summa rörelsekostnader		-6 269	-1 946
RÖRELSERESULTAT		-4 587	-251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 587	-251
ÅRETS RESULTAT		-4 587	-251

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 944	26 578
Maskiner och inventarier	11	4	8
Pågående projekt		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 949	26 586
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 949	26 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	6
Övriga fordringar	12	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68	38
Summa kortfristiga fordringar		77	50
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 949	6 748
Summa kassa och bank		3 949	6 748
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 026	6 798
SUMMA TILLGÅNGAR		29 975	33 384

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 327	38 327
Fond för yttre underhåll		228	268
Summa bundet eget kapital		38 555	38 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 678	-5 467
Årets resultat		-4 587	-251
Summa fritt eget kapital		-10 265	-5 718
SUMMA EGET KAPITAL		28 290	32 877
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 288	194
Skatteskulder		5	7
Övriga kortfristiga skulder		-6	80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	399	226
Summa kortfristiga skulder		1 685	507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 975	33 384

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hemmet 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33-8,95 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	61	61
Årsavgifter, bostäder	1 618	1 618
Övriga intäkter	3	17
Summa	1 682	1 695

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	21	17
Fastighetsskötsel	116	180
Snöskottning	4	19
Städning	41	40
Trädgårdsarbete	48	73
Övrigt	0	3
Summa	228	332
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	178	84
Summa	178	84
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönsterprojektet	4 280	95
Summa	4 280	95
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	46	51
Sophämtning	42	47
Uppvärmning	376	374
Vatten	66	63
Summa	529	536
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	43	43
Fastighetsskatt	84	81
Kabel-TV	17	16
Summa	144	141
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	5	5
Kameral förvaltning	54	53
Revisionsarvoden	13	13
Övriga förvaltningskostnader	30	56
Summa	102	126

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	29	34
Styrelsearvoden	142	140
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	171	174

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 978	35 978
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 978	35 978

Ingående ackumulerad avskrivning	-9 400	-8 962
Årets avskrivning	-634	-438
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 034	-9 400

Utgående restvärde enligt plan	25 944	26 578
---------------------------------------	---------------	---------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 986</i>	<i>6 986</i>
--	--------------	--------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	37 000	37 000
Taxeringsvärde mark	73 000	73 000
Summa	110 000	110 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	212	212
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	212	212

Ingående ackumulerad avskrivning	-204	-183
Avskrivningar	-3	-21
Utgående ackumulerad avskrivning	-208	-204

Utgående restvärde enligt plan	4	8
---------------------------------------	----------	----------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5	5
Summa	5	5

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetskötsel	13	0
Försäkringspremier	11	11
Förvaltning	22	14
Kabel-TV	4	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	10
Summa	68	38

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	140	140
Löner	142	0
Sociala avgifter	29	0
Uppvärmning	48	51
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	23
Summa	399	226

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Catrie Lenstrup
Ordförande

Jan Sundberg
Ledamot

Katarina Svender
Ledamot

Eva Green
Ledamot

Klas Skoog
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anders Callert
Revisor

Verification

Transaction ID	B1xqkTnk_d-Hy-q1p31_u
Document	Brf Hemmet 14, 716421-8963 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Jonas Gustavsson

Signing parties

Catrie Lenstrup	Catrie.lenstrup@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eva Green	evagreen53@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jan Sundberg	sundberg_janne@msn.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Klas Skoog	klas.skoog@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Katarina Svender	ksvender@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anders Callert	anders@hbgrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to evagreen53@gmail.com

2021-05-05 08:36:49 CEST,

E-mail invitation sent to sundberg_janne@msn.com

2021-05-05 08:36:49 CEST,

E-mail invitation sent to ksvender@hotmail.com

2021-05-05 08:36:49 CEST,

E-mail invitation sent to Catrie.lenstrup@gmail.com

2021-05-05 08:36:49 CEST,

E-mail invitation sent to klas.skoog@gmail.com

2021-05-05 08:36:49 CEST,

Clicked invitation link Klas Skoog

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-05 08:38:02 CEST,IP address: 80.216.3.75

Document viewed by Klas Skoog

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-05 08:38:02 CEST,IP address: 80.216.3.75

Document signed by KLAS SKOOG

Birth date: 1966/01/17,2021-05-05 08:42:07 CEST,

Clicked invitation link Catrie Lenstrup

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 09:13:13 CEST,IP address: 94.234.38.67

Document viewed by Catrie Lenstrup

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 09:13:13 CEST,IP address: 94.234.38.67

Document signed by Catrie Birgitta Lenstrup

Birth date: 1955/10/14,2021-05-05 09:14:08 CEST,

Clicked invitation link Jan Sundberg

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.91 Mobile DuckDuckGo/5 Safari/537.36,2021-05-05 09:29:18 CEST,IP address: 90.129.196.144

Document viewed by Jan Sundberg

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.91 Mobile DuckDuckGo/5 Safari/537.36,2021-05-05 09:29:19 CEST,IP address: 90.129.196.144

Document signed by JAN SUNDBERG

Birth date: 1964/12/04,2021-05-05 09:32:11 CEST,

Clicked invitation link Katarina Svender

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-05 16:35:11 CEST,IP address: 87.249.168.135

Document viewed by Katarina Svender

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-05 16:35:11 CEST,IP address: 87.249.168.135

Clicked invitation link Eva Green

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 20:44:14 CEST,IP address: 80.216.71.105

Document viewed by Eva Green

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 20:44:15 CEST,IP address: 80.216.71.105

Document signed by KATARINA SVENDER

Birth date: 1969/07/13,2021-05-06 06:51:16 CEST,

E-mail invitation sent to evagreen53@gmail.com

2021-05-06 10:45:18 CEST,

Document signed by EVA GREEN

Birth date: 1953/09/23,2021-05-06 11:26:05 CEST,

E-mail invitation sent to anders@hbgrevision.se

2021-05-06 11:26:05 CEST,

Clicked invitation link Anders Callert

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 16:42:56 CEST,IP address: 212.31.164.148

Document viewed by Anders Callert

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-06 16:42:58 CEST,IP address: 212.31.164.148

Document signed by ANDERS CALLERT

Birth date: 1960/04/22,2021-05-06 16:43:58 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

