

Årsredovisning 2024

Brf Hembygden

769608-8538



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hembygden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 15

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 2024-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad pga individuell debitering av elförbrukning avseende laddstolpar som är momspliktig.

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

Revisorer

Kjell Eriksson	Revisorsringen Sverige AB	Auktoriserad revisor
----------------	---------------------------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med inga kostnader för planerat underhåll och med låga kostnader för reparationer under året, utföll rörelseresultatet högre än för föregående år.

Styrelsen beslutade att bibehålls månadsavgifterna oförändrade under det första halvåret 2025.

Ett nytt koncept för bredband (Bahnhof) och TV (Allente) installerades i början av året och har fungerat till full belåtenhet. Det nya konceptet innebär ökad bredbandskapacitet och en lägre totalkostnad.

En grupp medlemmar utbildades av Securitas i hjärt- och lungräddning och fler utbildningstillfällen planeras. En hjärtstartare anskaffades och sattes upp på väggen i entrén till Smedjegatan 3.

Ordningsregler och några allmänna regler uppdaterades under året. Bland annat infördes en ny skärpt rutin för att kvalitetssäkra arbetet vid badrumsrenovering.

Stark rekommendation till medlemmarna att använda laddpåse för ökad brandsäkerhet vid laddning av litiumbatterier till el-cyklar och drönare.

Mätningar av grundernas sättningar och grundvatten/ portryck/ vattenhöjd i källare och i mätstationerna påvisade under året stabila lägen.

Som varandes en miljömedveten BRF byttes samtliga lysrörsarmaturer i fastigheterna ut till rörelseaktiverade LED armaturer. Detta reducerar energiåtgången avsevärt och får bort många skadliga ämnen ur våra fastigheter.

Källare och andra utrymmen dit åtkomst är begränsad har konventionella brytare av kostnadsskäl.

Vår- och höststädning ägde rum i trevlig samvaro med efterföljande fika tillsammans. Även vissa trädgårdsarbeten på innergården ägde rum såsom rensning i planteringar och behandling av gångplattorna med ogräsättika.

Gästlägenheten var fortsatt väl utnyttjad under året med totalt drygt 100 uthyrda dygn, vilket var på samma nivå som under året dessförinnan.

Under året laddades elbilar med sammanlagt 1740 KWh vid 168 tillfällen. Det var en minskning i jämförelse med föregående års 3000 KWh.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 749 615	3 744 261	3 405 706	3 423 057
Resultat efter fin. poster	-90 766	-593 890	-485 918	-430 873
Soliditet (%)	83	82	82	82
Yttre fond	3 341 099	3 111 980	3 270 883	3 050 591
Taxeringsvärde	230 000 000	230 000 000	230 000 000	215 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	694	631	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	97,7	89,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 379	5 534	5 627	5 777
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 379	5 534	5 627	5 777
Sparande per kvm totalyta, kr	191	129	172	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	117	108	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	161	166	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,7	1,56	0,84	0,65
Räntekänslighet (%)	7,75	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	142 220 000	-	-	142 220 000
Fond, yttre underhåll	3 111 980	-	229 119	3 341 099
Balanserat resultat	-1 468 155	-593 890	-229 119	-2 291 164
Årets resultat	-593 890	593 890	-90 766	-90 766
Eget kapital	143 269 935	0	-90 766	143 179 169

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 291 164
Årets resultat	-90 766
Totalt	-2 381 930

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	939 953
Balanseras i ny räkning	-3 321 883
	-2 381 930

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 749 615	3 744 261
Övriga rörelseintäkter	3	21 105	48 223
Summa rörelseintäkter		3 770 720	3 792 484
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 968 611	-2 462 650
Övriga externa kostnader	9	-217 568	-273 715
Personalkostnader	10	-90 584	-84 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 112 580	-1 112 580
Summa rörelsekostnader		-3 389 343	-3 933 635
RÖRELSERESULTAT		381 377	-141 151
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 447	9 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-486 589	-461 828
Summa finansiella poster		-472 143	-452 738
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 766	-593 890
ÅRETS RESULTAT		-90 766	-593 890

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	171 262 406	172 374 986
Summa materiella anläggningstillgångar		171 262 406	172 374 986
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 262 406	172 374 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 280	13 141
Övriga fordringar	13	166	154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 200	86 942
Summa kortfristiga fordringar		161 646	100 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 251 601	1 242 704
Summa kassa och bank		1 251 601	1 242 704
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 413 247	1 342 941
SUMMA TILLGÅNGAR		172 675 653	173 717 927

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 220 000	142 220 000
Fond för yttre underhåll		3 341 099	3 111 980
Summa bundet eget kapital		145 561 099	145 331 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 291 164	-1 468 155
Årets resultat		-90 766	-593 890
Summa fritt eget kapital		-2 381 930	-2 062 045
SUMMA EGET KAPITAL		143 179 169	143 269 935
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	14 102 000
Summa långfristiga skulder		0	14 102 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	28 702 000	15 425 000
Leverantörsskulder		210 937	346 261
Skatteskulder		7 943	5 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	575 604	568 838
Summa kortfristiga skulder		29 496 484	16 345 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 675 653	173 717 927

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	381 377	-141 151
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 112 580	1 112 580
	1 493 957	971 429
Erhållen ränta	14 447	9 090
Erlagd ränta	-483 716	-435 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 024 687	545 177
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 441	28 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-129 349	167 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	833 897	740 631
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-825 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-825 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	8 897	240 631
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 242 704	1 002 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 251 601	1 242 704

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, 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	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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 703 488	3 703 488
El	5 827	8 673
Övernattnings-/gästlägenhet	40 300	32 100
Summa	3 749 615	3 744 261

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 038	9 302
Pantförskrivningsavgift	8 022	3 066
Överlåtelseavgift	7 045	2 626
Elprisstöd	0	28 305
Försäkringsersättning	0	4 924
Summa	21 105	48 223

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	82 208	121 759
Städning	84 240	86 050
Besiktning och service	123 890	72 160
Trädgårdsarbete	10 511	0
Övrigt	269	49 483
Snöskottning	21 454	96 737
Summa	322 572	426 189

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	28 350	140 999
Underhåll	0	6 112
Bostäder VVS	0	76 322
Soprum/miljöanläggning	5 703	1 744
Dörrar och lås/porttele	22 774	24 974
Övriga gemensamma utrymmen	22 510	0
VA	0	67 176
El	133 010	78 313
Hissar	2 588	19 698
Tak	15 273	21 483
Gård/markytor	4 625	32 752
Försäkringsärende/vattenskada	0	7 378
Summa	234 833	476 951

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	0	67 488
Övernattn./gästlägenhet	0	22 650
Gård/markytor	0	80 743
Summa	0	170 881

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	79 434	92 704
Uppvärmning	688 256	623 907
Vatten	156 626	144 520
Sophämtning	144 122	124 322
Summa	1 068 438	985 453

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 906	76 625
Bredband	127 930	202 541
Arvode teknisk förvaltning	46 432	44 560
Fastighetsskatt	81 500	79 450
Summa	342 768	403 176

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	79 862	56 225
Förbrukningsmaterial	24 265	12 370
Juridiska kostnader	0	6 125
Revisionsarvoden	18 500	16 875
Ekonomisk förvaltning	77 736	75 588
Mättningskostnader	17 205	106 532
Summa	217 568	273 715

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	77 950	72 725
Sociala avgifter	12 634	11 965
Summa	90 584	84 690

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	486 589	461 823
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	486 589	461 828

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 434 658	187 434 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187 434 658	187 434 658
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 059 672	-13 947 092
Årets avskrivning	-1 112 580	-1 112 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 172 252	-15 059 672
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	171 262 406	172 374 986
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	137	122
Lagstadg soc avg lönesk	0	3
Avräkningskonto, eko. förvaltning	29	29
Summa	166	154

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 844	16 398
Fastighetsskötsel	0	19 758
Städning	0	18 765
Försäkringspremier	105 885	6 419
Bredband	4 437	17 880
Förvaltning	8 034	7 722
Summa	138 200	86 942

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-20	3,04 %	7 600 000	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	2025-01-27	3,34 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2025-07-31	3,25 %	2 200 000	2 400 000
Nordea Hypotek	2025-08-19	3,07 %	800 000	1 000 000
Summa			28 702 000	29 527 000
Varav kortfristig del			28 702 000	15 425 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 702 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 078	7 771
El	12 395	9 350
Uppvärmning	89 019	94 235
Utgiftsräntor	72 425	69 552
Vatten	13 327	7 570
Löner	54 736	54 736
Förutbetalda avgifter/hyror	308 624	308 624
Beräknat revisionsarvode	18 000	17 000
Summa	575 604	568 838

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 796 000	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:

08.05.2025 17:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 14:01

DOCUMENT ID:

SygmMTGqgxx

ENVELOPE ID:

H1VR-aG9gel-SygmMTGqgxx

DOCUMENT NAME:

Brf Hembygden, 769608-8538 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY RANDHEM tommyrandhem@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 14:20 08.05.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.176
2. LEIF-OLOF WALLIN leif-olof.wallin@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 15:18 08.05.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.120
3. STEFAN SUNDIN seolant9@telia.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 15:50 08.05.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.82
4. GUNNAR GUSTAFSSON gunnargustafsson@telia.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 17:20 08.05.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.238
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 17:48 08.05.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.29

* 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembygden för räkenskapsåret 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, 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 Hembygden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 17:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 14:01

DOCUMENT ID:

H1zM6Gqelx

ENVELOPE ID:

HkH0WTG9xgg-H1zM6Gqelx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hembygden 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	08.05.2025 17:46	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	08.05.2025 17:46	Low	IP: 185.205.225.29

* 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