

Årsredovisning

2021



Brf Hemmet 18

1965–2021

Föreningens fastighet Hemmet 18 byggdes 1963–65 och ligger vid Fridhemsplan med utmärkta kommunikationer och samtidigt bara ett stenkast från Rålambshovsparken och Norr Mälärstrand.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där bostadsrättsföreningen äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i föreningens arbete med att förvalta och förädla fastigheten.

Bostadsrätten omfattas av flera rättsområden – till exempel bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan därtill agera utifrån en rad olika roller: fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat.

En välskött bostadsrättsförening

För att bedöma om föreningen är välskött spelar flera parametrar in, varav några är särskilt viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell, uppdaterad underhållsplan.

I syfte att upprätthålla en välskött förening, är det en god idé att ta hjälp och stöd av professionella aktörer med yrkeskunnande. Vidare bör styrelsen vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål samt ge både information och utrymme för en dialog med styrelsen. Föreningen ska verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende och hyresgäster, där frågor som brandskydd, skalskydd, underhåll och städning ingår.



Om Brf Hemmet 18

Föreningens fastighet *Hemmet 18* byggdes 1963–65 och ligger vid Fridhemsplan med utmärkta kommunikationer och samtidigt bara ett stenkast från Rålambshovsparken och Norr Mälärstrand.

Huset är ritat av arkitekt Gösta Åbergh och är ett gott exempel på så kallad New Modern Style med bland annat en allmänt högre materialstandard än andra hus från samma tid. Fastigheten har i när-tid genomfört flera renoveringsprojekt (inklusive stambyte) där ambitionen har varit att behålla den tidstypiska charmen i och omkring fastigheten.

Totalt förvaltar föreningen 94 lägenheter, en musikstudio och ett garageplan innehållande parkeringsplatser och lokaler. Föreningen har en mycket god ekonomi med låga avgifter.

Ur skattesynpunkt är *Brf Hemmet 18* en äkta bostadsrättsförening. Medlemmarna i *Brf Hemmet 18* är även medlemmar i *Hemmet 20 ekonomisk förening* där man tillsammans – men skilt från *Brf Hemmet 18* – driver vad som kan liknas vid ett kommersiellt, välskött och lönsamt mindre fastighetsföretag som årligen omsätter ca 25 mnkr.

- 4 Hur man läser en årsredovisning
- 5 Förvaltningsberättelse
- 7 Teknisk status
- 9 Föreningens ekonomi
- 10 Fördelning av intäkter och kostnader
- 11 Väsentliga händelser under räkenskapsåret
- 11 Medlemsinformation
- 11 Flerårsöversikt
- 12 Förändringar i eget kapital
- 13 Resultatdisposition
- 14 Resultaträkning
- 15 Balansräkning
- 16 Eget kapital och skulder
- 17 Noter
- 24 Styrelsens underskrifter
- 25 Revisionsberättelse
- 27 Rapport från internrevisorerna

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redogörelse styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskaps- och verksamhetsår. Den presenteras inför föreningsstämman och utgör underlag för medlemmarnas ansvarsutkrävande. Den ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar till exempel fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar (som likvida medel på banken) och omsättningstillgångar (till exempel likvida medel och kortfristiga kundfordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (till exempel fastighetslån) och kortfristiga skulder (till exempel förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas medlemmars insatser, föreningens samlade vinster eller förluster samt olika fonder eller avsättningar som gjorts.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bland annat byggnader och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader över flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighets-skötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut årligen gör en reservering till i syfte att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hemmet 18

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 jan – 31 dec 2021.

Förvaltningsberättelse

Sammanfattning

Föreningen äger fastigheten *Hemmet 18* på Kungsholmen i Stockholm. I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att föreningens ekonomi är god. För att planera, finansiera och genomföra kommande underhåll har styrelsen tagit fram en underhållsplan. Utifrån denna fastställer styrelsen årligen en budget som man sedan arbetar efter.

Föreningen gör även avsättningar till en fond för yttre underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningens gällande underhållsplan sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen är ett dokument som kan behöva uppdateras löpande i takt med att nya behov tillkommer. Då föreningens ekonomi är god görs löpande omfattande underhåll.
- Årets avsättning till fonden för yttre underhåll och de ackumulerade avsättningarna framgår av not 14.
- Amortering av föreningens lån sker enligt plan. Aktuell skuld och årets amorteringar framgår av not 15.
- Till följd av föreningens goda ekonomi har medlemmarnas årsavgifter succesivt sänkts. En ytterligare sänkning med 20 procent trädde i kraft 1 januari 2022.

- Då medlemmarna i *Brf Hemmet 18* (Brf18) också är medlemmar i och ägare till *Hemmet 20 ekonomisk förening* (H20) finns goda möjligheter att använda de utdelningar medlemmarna får från H20 till att finansiera kapitaltillskott och extra amorteringar i Brf18.
- Föreningen har idag en något högre belåning per kvadratmeter bostadsyta än andra bostadsrättsföreningar i regel har, men har också betydligt större tillgångar. Bland tillgångarna finns den fordran föreningen har på *Hemmet 20 ekonomisk förening*. Föreningens belåning per kvadratmeter – både med och utan hänsyn tagen för föreningens fordran – framgår av flerårsöversikten på sid. 11
- Den sammanlagda belåningen har under verksamhetsåret 2021 minskat med 8,8 Mkr. Den höga amorteringstakten förklaras dels av föreningens goda ekonomi, dels av den kapitalinsats om medlemmarna gjorde under 2021 som oavkortat gick till att amortera föreningens lån. Sammantaget gör styrelsen bedömningen att föreningens ekonomi är god och med bra förutsättningar att fortsätta utvecklas på samma positiva sätt, särskilt om dagens fördelaktiga ränteläge kvarstår framöver.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Hemmet 18 (Brf Hemmet 18) registrerades 2000-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-30. Samma år förvärvade föreningen fastigheten Hemmet 18. Föreningens nuvarande stadgar antogs 2018-08-23 och registrerades hos Bolagsverket 2019-03-27.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag). Föreningen var tidigare en s.k. oäkta bostadsrättsförening (där mer än 40% av föreningens intäkter kommer från uthyrning av kommersiella lokaler). I mars 2016 genomförde föreningen en avstyckning av merparten av föreningens dåvarande kommersiella ytor till en separat fastighet Hemmet 20 genom en s.k. 3-dimensionell fastighetsbildning. Den 21 augusti 2017 sålde Brf Hemmet 18 den avskilda fastigheten till Hemmet 20 ekonomisk förening. Brf Hemmet 18 är därmed ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1991:229) och att betrakta som en äkta bostadsrättsförening. Brf Hemmet 18 fortsätter att äga fastigheten Hemmet 18.

Styrelsen	Roll	Mandatperiod
Gustav Blix	Ordförande	2021–2023
Göran Casserlöv	Kassör	2020–2022
Peter Krait	Sekreterare	2021–2023
Gunnar Käll	Ledamot	2020–2022
Eva Lindström	Ledamot	2021–2023
Mats Wikström	Ledamot	2020–2022
Eva Vadenmark	Suppleant	2021–2022

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Philip Ahlbin, *Ordinarie, extern*
Grant Thornton Sweden AB
Martin Schalling, *Ordinarie, intern*
Eva Åkerman Zidaric, *Suppleant, intern*

Valberedning

Mary Lou Richards Nilsson, sammankallande
(del av år)
Mats Krekula
Sara Jendi Linder

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2021-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärvsår	Kommun
Hemmet 18	2006	Stockholm
Hemmet 20	2016 (3D-avstyckning)	Stockholm
Hemmet 20 såldes	2017-08-21	Stockholm

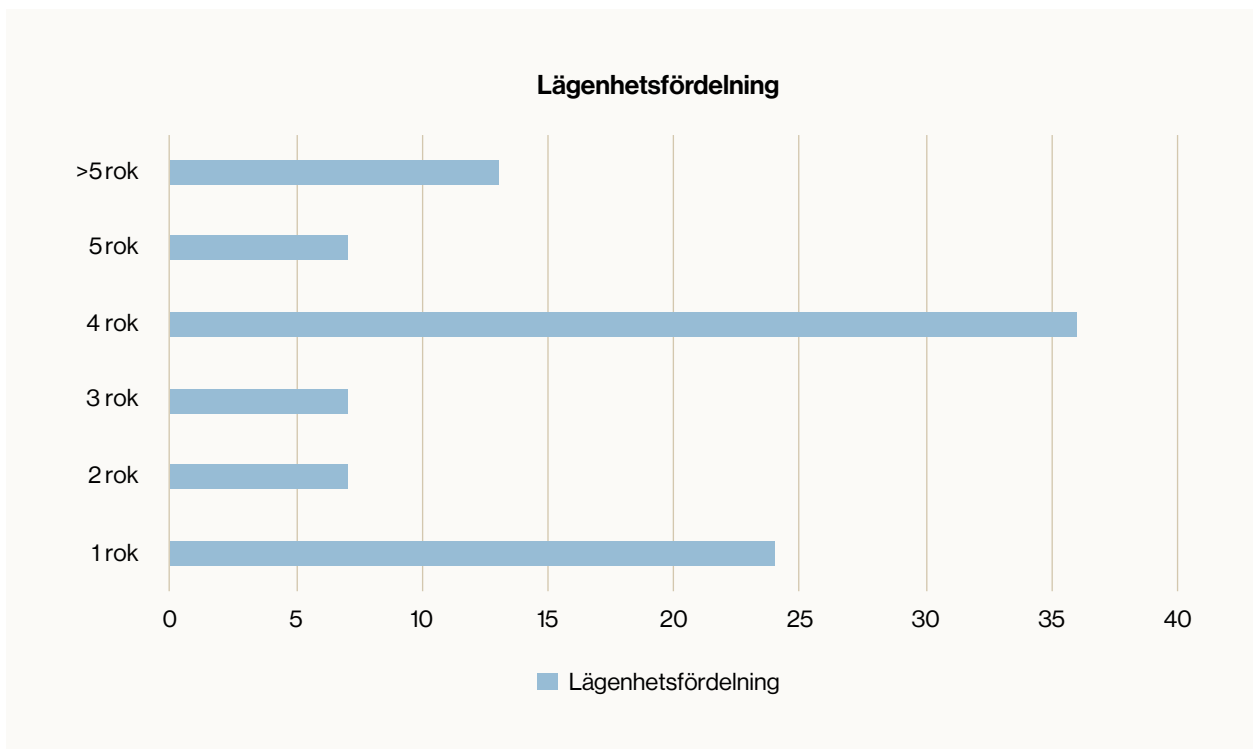
Fullvärdesförsäkring finns via Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har även en Allframtidförsäkring Serie I i Brandkontoret som försäkrar mot brand upp till 738 200 kr. Denna försäkring ger också en mindre utdelning till försäkringstagarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten färdigbyggdes 1965 och består av två flerbostadshus med totalt 94 bostads-lägenheter. Byggnadernas yta är enligt senaste taxeringsbeskedet 11 242 kvm, varav 9 231 kvm utgör lägenhetsyta och 2 011 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt samt en lägenhet och en lokal om 285 kvm med hyresrätt. Föreningen äger även ett källarvåningsplan med drygt 100 garageplatser och drygt 400 kvm förråd och lokaler. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler samt obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av garageplatser till externa hyresgäster.



Teknisk status

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Teknisk förvaltning

Föreningen anlitar Fastighet AB Flintan 10 för den tekniska förvaltningen.

Administrativ och kameral förvaltning

Föreningen anlitar Fastighet AB Flintan 10 för den administrativa och kamerala förvaltningen i samråd med Björksättra Redovisning och Real Fastighet.

Arvoden och löner

Föreningen har för verksamhetsåret arvoderat styrelsen med ett sammanlagt arvode under 2021 om 43 925 (not 6).

Valberedning (gemensamt) och föreningens interna lekmannarevisor (enskilt) har arvoderats med 1/50-dels inkomstbasbelopp vardera. Föreningens auktoriserade revisor har fått ersättning enligt räkning.

Utfört underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som i dagsläget sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades årligen.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering möbler på innergård	2021	Enligt underhållsplan
Markarbeten Drottningholmsvägen 39a	2021	Vattenläckage
Renovering hyresrätt lgh 286	2021	Enligt underhållsplan
Kartläggning el och nya elbilsplatser	2021	Enligt underhållsplan
Byte fönster	2021	Enligt underhållsplan
Markarbeten Drottningholmsvägen 37	2020	Enligt underhållsplan
Byte fönster	2020	Enligt underhållsplan
Stambyte lokaler K3	2020	Enligt underhållsplan
Låsbyte och nya låsare	2020	Enligt underhållsplan
Kartläggning el och nya elbilsplatser	2020	Enligt underhållsplan
Plåtarbeten tak och gård	2020	Enligt underhållsplan
Markarbeten Drottningholmsvägen 41–43	2019	Enligt underhållsplan
Byte av fönster	2019	Enligt underhållsplan
Byte av fönster och balkongdörrar	2018	Enligt underhållsplan
Byte av entrépartier	2018	Enligt underhållsplan
Stambyte i mindre del av källarplan K3	2018	Enligt underhållsplan
Fönsterbyte och renovering av fasad vid de 2 burspråken mot gården vid Syslomansgatan 14 och Drottningholmsvägen 39	2017	Enligt underhållsplan
Stambyte i mindre del av K2	2017	Enligt underhållsplan
Översyn och renovering av golvytor och väggar i garaget	2017	Enligt underhållsplan
Stamspolning	2017	Enligt underhållsplan
Byte av yttre garageportar	2016	Reparation
Fönsterbyte på plan 10	2016	Enligt underhållsplan
Utvändiga markarbeten Syslomansgatan 20	2016	Enligt underhållsplan
Målning av väggar, pelare och platsmarkeringar i garaget	2016	Enligt underhållsplan
Fönsterbyte och renovering av fasad vid burspråken mot gården vid Syslomansgatan 20 och Drottningholmsvägen 41	2016	Enligt underhållsplan
Fönsterbyte och renovering av fasad vid burspråken Drottningholmsvägen 41–43	2015	Enligt underhållsplan
Markarbeten Drottningholmsvägen 39	2015	Enligt underhållsplan
Renovering av tak över garagedfart	2105	Enligt underhållsplan
Fönsterbyte burspråk Drottningholmsvägen 37	2014	Enligt underhållsplan
Nya terrassräcken på plan 10	2014	Enligt stämmobeslut
Total översyn samt åtgärd av brandskydd i garage plan K1-K3	2014	Enligt brandsyn
Garagedfart totalrenoverad	2014	Enligt underhållsplan
Fönsterbyte och renovering av fasad vid burspråken Syslomansgatan 14	2014–15	Enligt underhållsplan
Uppdatering ritningar K1-K3	2014	Upprättande av relationshandlingar

Brandskyddsåtgärder i bostadsdelarna	2014–16	Enligt brandsyn
Byggande av nya boendeförråd för uthyrning	2014	Enligt medlemsönskemål
Nya balkonger byggs.	2013–14	Enligt stämmobeslut
Stambyte med renovering av samtliga badrum, toaletter och grovkök	2009–11	Nya tätskikt, rördragning grovkök och sanitetsutrustning

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn och renovering av golvytor och väggar i garaget	2017–2023	Enligt underhållsplan
Renovering/byte av fönster och fönsterdörrar inkl. ev. PCB-sanering	2017–2022	Enligt underhållsplan
Byte av entréportar p.g.a. slitage	2018–2023	Enligt underhållsplan
Markarbeten	2019–2024	Enligt underhållsplan

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar ständigt med att förbättra föreningens ekonomi. Ambitionen under året har varit att fortsätta öka föreningens hyresintäkter, effektivisera förvaltningen och vara fortsatt kostnadsmedvetna.

Under 2021 fortsatte föreningens hyresintäkter att öka. Föreningen tecknade flera nya hyresavtal med högre hyresnivåer och en god beläggning på garageplatser. Styrelsen arbetar vidare med att successivt förbättra intäkterna samtidigt som goda och långsiktiga relationer med hyresgäster eftersträvas.

Tack vare föreningens goda ekonomi har föreningen kunnat fortsätta renovera och utveckla fastigheten samtidigt som föreningens lån amorteras. Under 2021 har föreningens samlade belåning minskat med 8,8 Mkr till 146 Mkr.

Föreningen gör sammantaget ett negativt rörelseresultat om -982 993 för verksamhetsåret 2021.

Föreningen hade dock – till följd av föreningens lån till *Hemmet 20 ekonomisk förening* – större ränte-

intäkter än räntekostnader under 2021 varvid resultatet efter finansiella poster uppgår till cirka 1,3 Mkr.

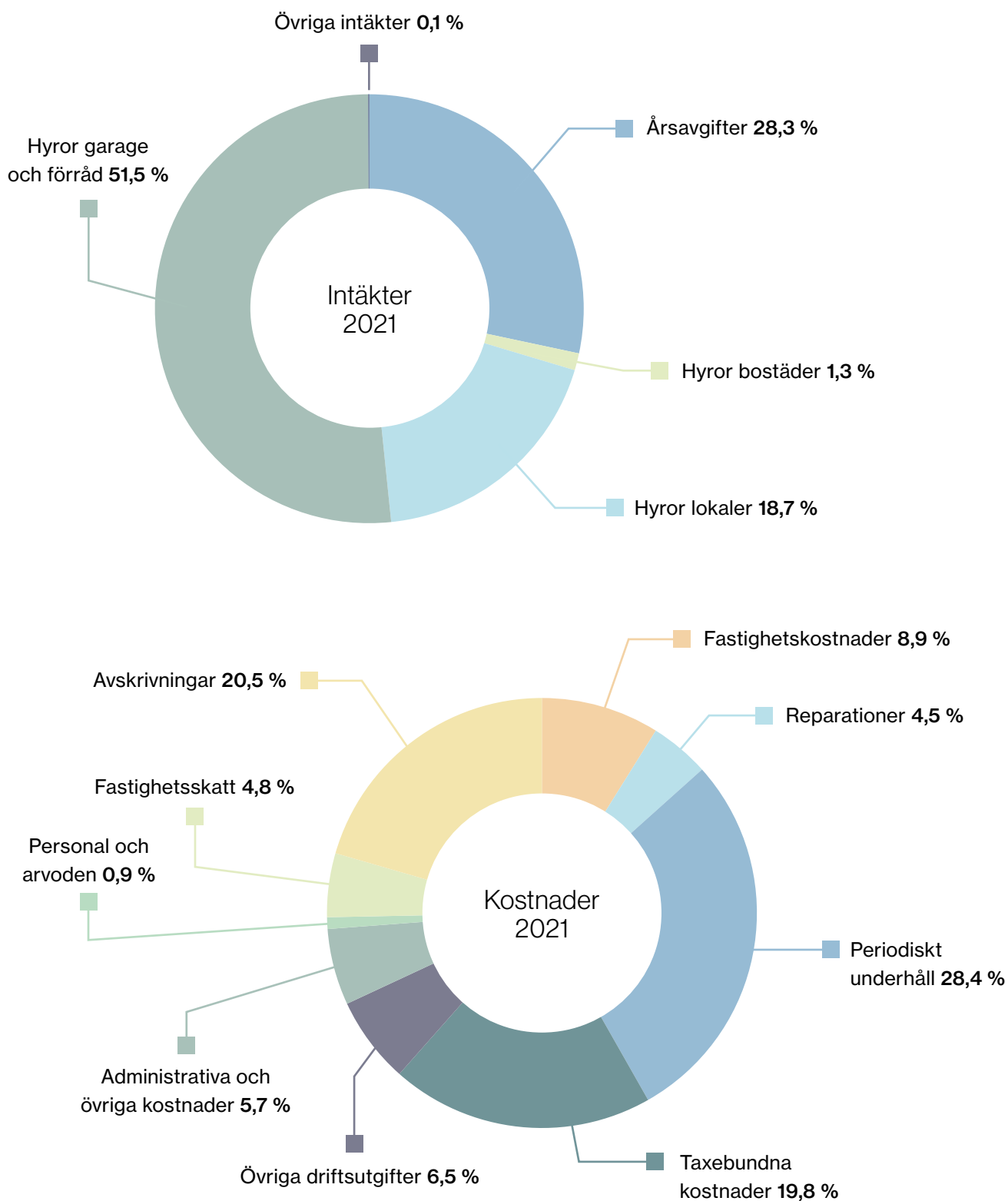
Föreningen har sedan tidigare – bland annat till följd av att föreningens försäljning av fastigheten *Hemmet 20* skedde i form av en s.k. underprisöverlåtelse – ett balanserat resultat om -97 860 582 kr.

Som framgår av nedanstående resultat- och balansräkning är föreningens negativa balanserade resultat en bokföringsmässig händelse. Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med en (1) procent av lokalernas taxeringsvärde. Totalt betalade föreningen 307 096 kr i fastighetsskatt/fastighetsavgift under 2021.

Fördelning av intäkter och kostnader



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett omfattande arbete med fönsterbyten har genomförts i syfte att uppnå en bättre ljudisolering. Arbetets fortsätter och kommer att avslutas under 2022. Markarbeten har genomförts vid Drottningholmsvägen 39. Föreningen har kartlagt el och

anlagt ett antal nya laddplatser. Möblerna på innergården har renoverats. Föreningen har vidare renoverat en hyresrätt. De genomförda underhållsarbetena har i stort sett följt budget och tidsplan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 93 st.

Överlåtelser under året: 11 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift utgår ej för närvarande.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 141 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	*2017
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	168 kr	210 kr	210 kr	215 kr	230 kr
Hyrer/kvm Hyresrättsyta	995 kr	1 140 kr	1 140 kr	1 140 kr	1 313 kr
Lån/kvm bostadsrättsyta	15 972 kr	16 936 kr	17 669 kr	18 137 kr	18 562 kr
Lån/kvm efter avräkning revers	8 603 kr	9 238 kr	9 643 kr	9 771 kr	9 368 kr
Fastighetens belåningsgrad (procent)	39 %	42 %	44 %	44 %	45 %
Räntekostnader/kvm totalyta	121 kr	225 kr	221 kr	220 kr	268 kr
Elkostnad/kvm totalyta	28 kr	21 kr	27 kr	22 kr	40 kr
Värmekostnad/kvm totalyta	82 kr	67 kr	81 kr	83 kr	79 kr
Vattenkostnad/kvm totalyta	9 kr	5 kr	8 kr	10 kr	8 kr
Soliditet (procent)	54 %	52 %	50 %	49 %	49 %
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 294	1 336	779	328	-69 973
Nettoomsättning (tkr)	5 412	5 346	5 629	5 556	15 800

* Första hela verksamhetsåret efter försäljningen av fastigheten Hemmet 20 var år 2016, varför jämförelse med tidigare år avser en mer omfattande verksamhet.

Förändringar i eget kapital

2021				
Förändringar i eget kapital	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Resultatdisposition enl. stämmobeslut	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser	229 020 151	6 946 818		235 966 968
Upplåtelseavgifter	24 213 717			24 213 717
Fond för yttre underhåll	12 492 375	760 000		13 252 375
Summa bundet eget kapital	265 726 243	7 706 818		273 433 061
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-98 137 180	-760 000	1 036 598	-97 860 582
Årets resultat	1 036 598	1 467 445	-1 036 598	1 467 445
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-97 100 582</i>	<i>707 445</i>		<i>-96 393 137</i>
Summa eget kapital	168 625 661	8 414 263		177 039 924
2020				
Förändringar i eget kapital	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Resultatdisposition enl. stämmobeslut	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser	228 024 391	995 760		229 020 151
Upplåtelseavgifter	24 213 717			24 213 717
Fond för yttre underhåll	11 732 375	760 000		12 492 375
Summa bundet eget kapital	263 970 483	1 755 760		265 726 243
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-98 155 700	-760 000	778 520	-98 137 180
Årets resultat	778 520	1 036 598	-778 520	1 036 598
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-97 377 180</i>	<i>276 598</i>		<i>-97 100 582</i>
Summa eget kapital	166 593 303	2 032 358		168 625 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	1 467 445
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-97 860 582
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-760 000
Summa balanserat resultat	-97 153 137
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att i ny räkning överförs	-97 153 137

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 412 454	5 345 753
Övriga rörelseintäkter	3	243 153	49 353
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 655 607	5 395 106
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 595 209	-3 678 221
Övriga externa kostnader	5	-367 621	-364 983
Personalkostnader	6	-56 002	-53 643
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	7	-307 096	-304 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 312 672	-1 312 672
Övriga rörelsekostnader	9	0	0
Summa rörelsekostnader		-6 638 600	-5 713 794
Rörelseresultat		-982 993	-318 689
Finansiella poster			
Utdelningar på andelar i andra företag		16 240	15 502
Ränteintäkter		3 412 406	3 824 604
Låneräntor		-1 150 199	-2 132 931
Förmedlingskostnader låneräntor		0	-52 500
Räntekostnader för skatter och avgifter		-1 007	0
Summa finansiella poster		2 277 441	1 654 675
Resultat efter finansiella poster		1 294 447	1 335 986
Resultat före skatt		1 294 447	1 335 986
Skatter			
Skatt på grund av ändrad beskattning		172 998	-299 388
Summa skatter		172 998	-299 388
Årets resultat		1 467 445	1 036 598

Balansräkning

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	248 117 271	249 429 943
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		248 117 271	249 429 943
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	11	64 250 000	67 250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		64 250 000	67 250 000
Summa anläggningstillgångar		312 367 271	316 679 943
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		923 777	2 131 871
Övriga fordringar	12	6 675 767	3 132 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	184 918	0
Summa kortfristiga fordringar		7 784 462	5 264 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 374 017	3 731 881
Summa kassa och bank		5 374 017	3 731 881
Summa omsättningstillgångar		13 158 479	8 996 266
SUMMA TILLGÅNGAR		325 525 750	325 676 209

Eget kapital och skulder

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		260 180 686	253 233 868
Fond för yttre underhåll	14	13 252 375	12 492 375
Summa bundet eget kapital		273 433 061	265 726 243
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-97 860 582	-98 137 180
Årets resultat		1 467 445	1 036 598
Summa fritt eget kapital		-96 393 137	-97 100 582
Summa eget kapital		177 039 924	168 625 661
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	15	141 857 000	150 653 500
Långfristiga depositioner	15	31 815	31 815
Summa långfristiga skulder		141 888 815	150 685 315
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15	3 900 000	3 900 000
Förskott från kunder		57 851	46 518
Leverantörsskulder		709 692	368 476
Skatteskulder		310 521	-162 888
Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift		145 520	603 664
Övriga skulder		26 379	283 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 447 048	1 325 940
Summa kortfristiga skulder		6 597 011	6 365 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		325 525 750	325 676 209

Noter

Not 1	Redovisningsprinciper												
	<p>Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.</p> <p>Materiella anläggningstillgångar</p>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tillämpade avskrivningstider:</th> <th>Antal år</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Byggnader</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>Stambyte & överbyggnad gård</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>Hysesanpassningar</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Fasad</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Balkonger</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	Byggnader	200	Stambyte & överbyggnad gård	67	Hysesanpassningar	10	Fasad	50	Balkonger	40
Tillämpade avskrivningstider:	Antal år												
Byggnader	200												
Stambyte & överbyggnad gård	67												
Hysesanpassningar	10												
Fasad	50												
Balkonger	40												

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter	1 534 939	1 917 588
	Hyror bostäder	69 643	79 800
	Hyror lokaler momspliktiga	652 686	653 598
	Hyror lokaler	0	267
	Hyror garage moms	1 624 050	1 329 388
	Hyror garage	1 067 335	946 834
	Hyror förråd	71 046	60 067
	Hysesintäkter, lokaler, ej momsregistrerade	362 397	344 099
	Externa förråd, moms fria	28 941	14 068
	Faktureringsavgifter	1 380	0
	Öresutjämning	36	46
		5 412 454	5 345 753

Not 3	Övriga Rörelseintäkter	2021	2020
	Vidarefakturerade kostnader	240 038	49 353
	Övriga intäkter, momspliktiga	3 115	0
	Övriga intäkter	0	0
		243 153	49 353

Not 4	Driftkostnader	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	-91 685	-75 015
	Fastighetsskötsel beställning	-51 456	-29 496
	Fastighetsskötsel gård entrepr	-100 994	-101 924
	Fastighetsskötsel gård beställ	-47 712	-23 581
	Snöröjning/Sandning	-11 794	0
	Städning entreprenad	-173 778	-177 062
	Städning enligt beställning	0	-1 120
	Mattvätt/Mattstädning	-14 250	-14 138
	Hissbesiktning	-5 584	-5 439
	Myndighetstillsyn	0	-1 180
	Bevakning	-10 585	-10 698
	Serviceavtal	-46 641	-57 449
	Störningsjour och larm	-1 901	-1 878
	Brandskydd	-12 224	-3 579
		-568 605	-502 560
	Reparationer	2021	2020
	BRF Lägenheter	-84 178	-2 529
	Lokaler	-3 690	-350
	Tvättstuga	-50 710	-40 349
	Entré/Trapphus	-1 500	-1 313
	Lås	-22 728	-40 380
	VVS	-7 838	-3 255
	Värmeanläggning/ Undercentral	-875	-6 500
	Ventilation	-1 887	
	Elinstallationer	0	-16 499
	Sophantering	0	-875
	Hiss	-73 753	-44 978
	Huskropp utvändigt	0	0
	Fönster	-4 875	-11 375
	Mark/ Gård/ Utemiljö	-1 350	-875
	Garage/ Parkering	0	-861
	Skador/ Klotter/ Skadegörelse	0	0
	Vattenskada	-33 708	-2 791
	Övrigt	0	0
		-287 091	-172 931

	Periodiskt underhåll	2021	2020
	Byggnad	-11 253	-74 444
	Lokaler	-5 317	-7 563
	Installationer	-438	0
	VVS	0	-2 669
	Stambyte	-17 592	-31 708
	Hiss	-32 323	0
	Fasad	0	0
	Fönster	-1 493 492	-1 244 248
	Mark/ Gård/ Utemiljö	-234 688	-193 662
	Garage/ Parkering	-22 340	0
		-1 817 441	-1 554 293
	Taxebundna kostnader	2021	2020
	El	-268 670	-201 601
	Värme	-776 570	-633 225
	Vatten	-88 852	-50 483
	Sophämtning/renhållning	-111 747	-112 925
	Grovsopor	-18 632	-8 280
		-1 264 471	-1 006 513
	Övriga driftkostnader	2021	2020
	Försäkring	-203 604	-152 091
	Kabel-TV	-104 833	-103 933
	Bredband	-109 126	-126 205
	Vidarefakturerade kostnader	-240 038	-59 695
		-657 601	-441 924
	TOTALA DRIFTKOSTNADER	-4 595 209	-3 678 221
Not 5	Administrativa och övriga kostnader	2021	2020
	Programvaror	-96	0
	Representation, ej avdragsgill	-250	0
	Kontorsmateriel	-970	0
	Medlemsinformation	-59 586	-42 675
	Tele- och datakommunikation	-1 186	-673
	Konstaterade förluster på kundfordringar	0	27 132
	Befarade förluster på kundfordringar	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	-25 800	-39 960

Medlemsinformation	0	0
Fritids- och trivselkostnader	0	0
Förvaltningsarvode	-134 767	-110 266
Administration	0	-15 900
Korttidsinventarier	-19 130	0
Redovisningstjänster	-82 794	-91 699
IT-tjänster	0	-119
Konsultarvoden	-15 838	-48 125
Bankkostnader	-11 592	-10 853
Advokat- och rättegångskostnader	0	-22 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 200	-7 958
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-7 413	-1 386
	-367 621	-364 983

Not 6	Personalkostnader	2021	2020
	Styrelsearvode	-43 925	-41 299
	Lagstadgade sociala avgifter	-12 077	-12 344
	Övriga personalkostnader	0	0
		-56 002	-53 643
	Medelantal anställda har varit	0	0

Not 7	Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-307 096	-304 276
--------------	---	-----------------	-----------------

Not 8	Avskrivningar	2021	2020
	Byggnad	-510 452	-510 452
	Stambyte	-525 042	-525 042
	Fasad	-7 483	-7 483
	Balkong/terrass	-231 819	-231 819
	Markanläggning	-37 875	-37 875
		-1 312 672	-1 312 672

Not 9	Övriga rörelsekostnader	2021	2020
	Förlust vid avyttring av byggnad och mark	0	0
		0	0

Noter till balansräkningen

Not 10	Byggnader och mark	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärden	263 891 436	263 891 436
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	263 891 436	263 891 436
	Ackumulerade avskrivningar enl. plan vid årets början	-14 461 493	-13 148 821
	Återförda avskrivningar på försäljning/utrangering	0	0
	Årets avskrivningar	-1 312 672	-1 312 672
	Utgående avskrivningar enl. plan	-15 774 165	-14 461 493
	Planenligt restvärde vid årets slut	248 117 271	249 429 943
	I restvärde vid årets slut ingår mark med	114 626 194	114 626 194
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	124 000 000	121 200 000
	Taxeringsvärde mark	254 995 000	254 995 000
		378 995 000	376 195 000
Not 11	Andra långfristiga fordringar	2021	2020
	Långfristiga fordringar <i>Hemmet 20</i>	64 250 000	67 250 000
	Redovisat värde	64 250 000	67 250 000
Not 12	Övriga fordringar	2021	2020
	Skattekonto	28 706	130 453
	Kortfristig del av fordran för lämnat lån <i>Hemmet 20</i>	3 000 000	3 000 000
	Övriga fordringar	3 647 061	2 061
	Skattefordringar	0	0
		6 675 767	3 132 514
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021	2020
	Försäkring	184 918	0
	Övriga	0	0
	Upplupen intäkt	0	0
		184 918	0

Not 14	Fond för yttre underhåll	2021	2020
	Vid årets början	12 492 375	11 732 375
	Reservering enligt stadgar	760 000	760 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	13 252 375	12 492 375

Not 15	Långfristiga skulder		2021	2020
	Kortfristig del av långfristiga skulder		2021	2020
	Lån Danske Bank		3 900 000	3 900 000
			3 900 000	3 900 000
	Långfristiga skulder		2021	2020
	Lån Danske Bank		141 857 000	150 653 500
	Mottagna depositioner, långfristiga		31 815	31 815
			141 888 815	150 685 315
	Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	2021	2020
	Danske Bank	2023-10-02	145 757 000	154 553 500
	<i>varav:</i>			
	Förfaller inom 1 år		3 900 000	3 900 000
	Förfaller mellan 2–5 år		15 600 000	15 600 000
	Förfaller senare än 5 år		126 257 000	135 053 500

Kommentar: Föreningens lån har rörlig ränta. Ränta utgår med STIBOR + 0,75 % (dock med STIBOR = 0 som golv).

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021	2020
	Upplupna övriga kostnader	27 500	27 500
	Upplupna räntekostnader	0	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	1 419 548	1 298 440
	Vidarefakturerade kostnader	0	0
		1 447 048	1 325 940

Övriga noter

Not 17	Ställda säkerheter	2021	2020
	Fastighetsinteckningar	175 000 000	175 000 000
	Reversfordran	64 250 000	67 250 000

Not 18	Definition av nyckeltal
	<i>Soliditet</i> : Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Styrelsens underskrifter


Stockholm den 30 mars 2022



Gustav Blix
Ordförande



Peter Krait
Sekreterare



Eva Lindström
Ledamot



Gunnar Käll
Ledamot



Göran Casserlöv
Kassör




Mats Wikström
Ledamot



Eva Vadenmark
Suppleant

Grant Thornton Sweden AB



Philip Ahlbin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hemmet 18
Org.nr. 769605-7269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemmet 18 för år 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 18 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 mars 2022

Grant Thornton Sweden AB



Philip Ahlbin

Auktoriserad revisor

Rapport från internrevisorn i Bostadsrättsföreningen *Hemmet 18*

Undertecknad valdes på föreningsstämman 2021 som internrevisor för räkenskapsåret 2021 och ber härmed att få avlägga revisionsrapport.

Jag har under min genomgång använt "Checklista för internrevisor" som stöd och har tagit del av följande dokument:

- Stämmoprotokoll
- Styrelseprotokoll
- Styrelsens attestinstruktion
- Årsredovisning för 2021
- H18 handlingsplan samt analys av kassaflöde, resultat och lån
- Hemmet 18 hemsida
- Bokföring för H18 och för förvaltare

Jag har haft möten med följande företrädare för styrelsen, boende samt förvaltaren:

- Gustav Blix, ordförande
- Gunnar Käll, styrelseledamot, lokaler
- Roland Blomgren förvaltare
- Göran Casserlöv, styrelsen, ekonomisk planering
- Mats Krekula, ledamot i valberedningen

Revisor-suppleanten Eva Zidaric har deltagit i flera samtal och bidragit i processen.

Bedömningen är att verksamheten är väl dokumenterad i bokföring, protokoll, styrelserapporter och i årsredovisningen. Ingenting har framkommit som tyder på att verksamheten inte i allt väsentligt har skötts på ett effektivt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt i enlighet med stadgarna och med god intern kontroll. Det har skett tydliga förbättringar i protokoll- och förvaltningsrutiner under året. En uppdatering av strategier för föreningens miljö- och utvecklingsarbete behövs. Stämman tar beslut om arvodering av föreningens förtroendevalda, det föreslås att alla förtroendevalda arvoderas enligt samma principer. En instruktion/checklista för valberedningen saknas fortsatt. Fortsatt utveckling av föreningens information till och dialog med bland annat boende kring till exempel större arbeten som fönsterbyten vore önskvärt.

Stockholm 2022-04-04



Martin Schalling

Brf Hemmet 18