



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF MUTTERN 9

2022

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MUTTERN 9

Tid: Torsdagen den 27 april 2023, kl. 18:00

Lokal: Högalids församlingshem

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.

PWC ställer inte upp för omval. Ernst & Young har erbjudit sig att vara revisorer i er förening.

14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.

Första beslutet av två gällande antagande av nya stadgar, enligt tidigare erhållet material.

16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Muttern 9
Org nr 769608-5104

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Oskar Ahlgren	Ordförande	2024
Anders Lycke	Ledamot	2023
Emilie Loman	Ledamot	2024
Astrid Zacharoff	Ledamot	2024
Andreas Östlund	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ida Jonsson och Petra Brinck (avflyttad).

Föreningsstämman reserverade 75 000 kr (exkl sociala avgifter) i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2004-03-15 fastigheten Muttern 9, Stockholms Kommun, av Allmänna Pensionsfonden. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus (två ingångar) i 5 plan samt vind. Vinden byggdes om till 5 st bostadsrättslägenheter under 2014. Lägenhetsförråd som tidigare fanns på vinden finns numera i källar-/markplan. Fastigheten rymmer nu 45 st bostäder, 5 st lokaler.

6 st	1 rum och kök
29 st	2 rum och kök
1 st	2,5 rum och kök
9 st	3 rum och kök

Nybyggnadsår 1912, värdeår 1975.

Per 2018-12-31 var 43 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 2 lägenheter och lokalerna uthyres. Total boyta 3 049 m², lokalyta/lageryta 350 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av vindslägenheters terrasser

Renovering och åtgärd av vattenskador av terrasserna till vindslägenheterna åtgärdades under första halvan av 2022. Vattenskadorna orsakades vid byggnationen av terrasserna. I slutet av 2021 uppfördes byggställningar på gården och togs ned i mitten av juni 2022 efter att renoveringen hade genomförts. Det var inget som medförde några kostnader för föreningen varpå det kunde genomföras på entreprenören Titanias försäkring.

Renovering av terrasstaket ovanpå tvättstugan

Renovering av bjälklag och tätskikt på tvättstuga har genomförts.

Vattenskador

Vattenskada på Varvsgatan 6 åtgärdades under 2022.

Vattenläcka i källaren på Varvsgatan 6 påträffades och åtgärdades.

Stamspolning

Alla stammar har spolats av Interspol. Inget påträffades vid undersökningen av stammarna. Inget stambyte är aktuellt.

Rökgasfläktar

Problemen med våra rökgasfläktar på husets tak har fortsatt under 2022.

Värmesystem

Genomgång av värmesystem har genomförts av Samsons Rör.

Sotning av skorstenar

Sotning av skorstenar har genomförts i januari 2023.

Avgifter

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om att höja avgiften med 20 procent inför år 2023.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 463 986	2 411 194	2 391 451	2 359 709
Resultat efter finansiella poster	kr	-641 312	-349 244	-378 160	-686 037
Soliditet	%	70	70	68	69
Likviditet	%	218	210	331	323
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	468	468	468	468
Skuldsättning per kvm	kr	5 624	5 665	6 292	6 319
Energikostnad per kvm	kr	182	194	167	139
Räntekänslighet	%	13,9	14,0	15,5	15,6
Sparande per kvm	kr	222	191	224	93

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	41 902 550	11 322 529	937 502	-5 237 604	-349 244
Reservering till yttre fond			274 800	-274 800	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-349 244	349 244
Årets resultat					<u>-641 312</u>
Belopp vid årets utgång	41 902 550	11 322 529	1 212 302	-5 861 647	-641 312

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 861 647
Årets resultat	-641 312
	<u>-6 502 959</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	274 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-390 817
I ny räkning balanseras	-6 386 942
	<u>-6 502 959</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-641 312
Dispositioner	116 017
	<u>-525 295</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 096 285

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 463 985	2 411 193
Summa rörelseintäkter		2 463 985	2 411 193
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 354 017	-1 451 465
Periodiskt underhåll	5	-390 817	0
Övriga externa kostnader	6	-145 003	-115 278
Arvoden och personalkostnader	7	-98 554	-99 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 004 248	-998 253
Summa rörelsekostnader		-2 992 639	-2 664 398
Rörelseresultat		-528 654	-253 205
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	85 562	82 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 220	-178 638
Summa finansiella poster		-112 658	-96 039
Resultat efter finansiella poster		-641 312	-349 244
Årets resultat		-641 312	-349 244
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-641 312	-349 244
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		390 817	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-274 800	-274 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-525 295	-624 044

Brf Muttern 9 769608-5104			6(15)
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	64 905 030	65 899 604
Inventarier, verktyg och installationer	10	76 028	25 751
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>64 981 058</u>	<u>65 925 355</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 600	4 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 600</u>	<u>4 600</u>
Summa anläggningstillgångar		64 985 658	65 929 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		56 159	44 081
Övriga fordringar	11	37	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 229	39 917
Klientmedel i SHB		3 442 834	3 252 870
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 535 259</u>	<u>3 336 915</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	18 141	18 141
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>18 141</u>	<u>18 141</u>
Summa omsättningstillgångar		3 553 400	3 355 056
Summa tillgångar		68 539 058	69 285 011

Brf Muttern 9 769608-5104			7(15)
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		41 902 550	41 902 550
Upplåtelseavgifter		11 322 529	11 322 529
Fond för yttre underhåll		1 212 302	937 502
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>54 437 381</u>	<u>54 162 581</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 861 647	-5 237 604
Årets resultat		-641 312	-349 244
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 502 959</u>	<u>-5 586 848</u>
Summa eget kapital		47 934 422	48 575 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	13 206 002	13 286 002
Summa långfristiga skulder		13 206 002	13 286 002
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 908 642	5 969 562
Leverantörsskulder		93 011	56 390
Skatteskulder		14 446	2 471
Övriga skulder	15	828 401	731 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		554 134	663 815
Summa kortfristiga skulder		7 398 634	7 423 276
Summa eget kapital och skulder		68 539 058	69 285 011

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-528 654	-253 204
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 004 248	998 253
Utdelning	70 150	60 300
Erhållen ränta	15 412	22 299
Erlagd ränta	-198 220	-178 638
	362 936	649 010
Ökning/minskning kundfordringar	-3 918	7 754
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-4 462	2 246
Ökning/minskning leverantörsskulder	36 621	22 271
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-342	111 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 835	793 098
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av inventarier	-59 951	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 951	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-140 920	-2 130 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 920	-2 130 920
Årets kassaflöde	189 964	-1 337 822
Likvida medel vid årets början	3 271 011	4 608 834
Likvida medel vid årets slut	3 460 975	3 271 011

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,19 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet finns att notera.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 376 640	1 376 640
Hyror lokaler	690 924	672 036
Hyror bostäder	157 891	154 882
Övriga hyresintäkter	82 531	64 632
Övriga hyrestillägg	156 000	143 004
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 463 986	2 411 193
Summa nettoomsättning	<u>2 463 986</u>	<u>2 411 193</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	151 010	151 972
Reparationer, löpande underhåll (inkl försäkringsskador)	217 513	286 454
Elavgifter	540 208	584 614
Vatten och avlopp	79 983	73 609
Renhållning	61 111	64 767
Försäkringar	47 326	48 215
Kabel-TV/Internet	75 159	74 617
Övriga fastighetskostnader	13 652	16 504
Fastighetsavgift/fastighetskatt	168 055	150 715
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 354 017</u>	<u>1 451 465</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Stamspolning	34 566	0
Renovering tvättstuga	356 251	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>390 817</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	16 525	3 193
Kontorsmaterial	79	299
Kommunikation	1 698	1 399
Porto	0	480
Revision	16 000	14 511
Föreningsmöten	9 529	4 956
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 631	76 591
Övriga förvaltningskostnader	8 529	8 004
Konsultarvoden	6 250	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 762	5 634
Övriga externa kostnader	0	210
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>145 003</u>	<u>115 278</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	74 992	74 998
Arvode övrigt	0	840
Sociala kostnader	23 562	23 564
	<hr/>	<hr/>
Summa arvoden, personalkostnader	<u>98 554</u>	<u>99 402</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	15 028	21 988
Övriga ränteintäkter	384	311
Utdelning MBF	55 200	46 000
Utdelning Brandkontoret	14 950	14 300
Summa finansiella intäkter	<u>85 562</u>	<u>82 599</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 479 242	45 479 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 479 242	45 479 242
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 824 639	-7 830 065
Årets avskrivningar	-994 574	-994 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 819 213	-8 824 639
Utgående planenligt värde	<u>35 660 029</u>	<u>36 654 604</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 245 000	29 245 000
Utgående planenligt värde	29 245 000	29 245 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>64 905 029</u>	<u>65 899 604</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 770 000	42 634 000
Taxeringsvärde mark	100 200 000	70 872 000
	<u>149 970 000</u>	<u>113 506 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	140 000 000	105 000 000
Lokaler	9 970 000	8 506 000
	<u>149 970 000</u>	<u>113 506 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 021	77 021
Årets anskaffningar (Tvättutrustning)	59 951	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 972	77 021
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 270	-47 591
Årets avskrivningar	-9 674	-3 679
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 944	-51 270
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>76 028</u>	<u>25 751</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	37	47
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>37</u>	<u>47</u>

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Handelsbanken; checkkonto	18 141	18 141
	<hr/>	<hr/>
Summa Kassa och Bank	<u>18 141</u>	<u>18 141</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,124	stibor 3 mån	952 500
Stadshypotek	1,11	2026-03-29	3 930 000
Stadshypotek	0,83	2024-04-29	4 000 000
Stadshypotek	3,124	stibor 3 mån	1 524 000
Stadshypotek	3,450	stibor 3 mån	3 352 142
Stadshypotek	1,12	2024-11-30	1 466 002
Stadshypotek	1,00	2024-02-29	3 890 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 114 644
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-140 920
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 767 722
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			13 206 002
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			18 410 044

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	27 173 000	27 173 000
Summa ställda säkerheter	27 173 000	27 173 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Not 15 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	45 333	49 364
Skulder till andelshavare (balkongfond)	190 950	173 850
Övriga skulder (medlemmar)	51 962	0
Övriga kortfristiga skulder (kakelugnsfond)	292 032	262 100
Skulder till MBF	2 400	0
Deponerade medel	245 724	245 724
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>828 401</u>	<u>731 038</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Oskar Ahlgren
Ordförande

Anders Lycke
Ledamot

Emilie Loman
Ledamot

Astrid Zacharoff
Ledamot

Andreas Östlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDERS LYCKE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS LYCKE

Anders Lycke

2023-03-21 19:01:21 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

OSKAR AHLGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OSKAR AHLGREN

Oskar Ahlgren

2023-03-21 19:50:33 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ASTRID ZACHAROFF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Astrid Liv Zacharoff

Astrid Zacharoff

2023-03-29 10:10:47 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ANDREAS ÖSTLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS ÖSTLUND

Andreas Östlund

2023-03-31 08:55:32 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

EMILIE LOMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMILIE LOMAN

Emilie Loman

2023-03-31 11:52:34 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Martin Byman

2023-04-02 06:30:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muttern 9, org.nr 769608-5104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Muttern 9 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Muttern 9 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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



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

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Martin Byman

2023-04-02 06:30:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post