



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mullvaden 56

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mullvaden 56	2003	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 653 kvm. Byggnadernas totalyta är 2653 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Cederved	Ordförande
Anders Larsson	Styrelseledamot
Birgitta Engwall Källberg	Styrelseledamot
Jonas Olsson	Styrelseledamot
Michaela Halvegård	Styrelseledamot
Anna Carme Holcher	Suppleant
Patrik Ingemar Lundberg	Suppleant

Valberedning

Roland Kjellberg

Bengt Lagerberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening.

Revisorer

Ulf Nejtjel Korman Internrevisor
Erik Mauritzson Revisor E&Y Malmö

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Renovering hiss J.N-gatan Ny takfläkt, delvis målning+byte av div komponenter
Rensning av stuprör+rännor+markrör samt byte av markrör+ nya utkast silar
Byggt nytt källarförråd+bytt dräneringsrör+klätt in takrör
- 2022 ● Renovering och målning fönster och dörrar mot Slottsgatan och Jakob Nilsgatan inkl. drevning och fogning - Underhåll
Blästring och målning balkonger - Underhåll Slottsg-J.Nilsgatan
Byte av 6 st balkongdörrar - Underhåll
Byte 4 st takfönster inkl. plåtarbete - Underhåll

Planerade underhåll

- 2024 ● Överliggare balkongräcken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 415 806	1 413 620	1 410 480	1 404 781
Resultat efter fin. poster	21 674	-2 381 628	110 061	-1 755 315
Soliditet (%)	56	56	60	60
Yttre fond	210 000	340 534	186 690	186 690
Taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000	62 230 000	62 230 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	532	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 576	3 576	3 576	3 576
Skuldsättning per kvm	3 576	3 532	3 532	3 532
Sparande per kvm	89	55	134	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	27	18	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	136	125	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	8	27	25	25
Energikostnad per kvm	183	190	168	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,88	-	-	-
Räntekänslighet	6,73	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 048 525	-	-	13 048 525
Upplåtelseavgifter	4 198 322	-	-	4 198 322
Fond, yttre underhåll	340 534	-340 534	210 000	210 000
Balanserat resultat	-2 765 227	-2 041 094	-210 000	-5 016 321
Årets resultat	-2 381 628	2 381 628	21 674	21 674
Eget kapital	12 440 526	0	21 674	12 462 200

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 806 321
Årets resultat	21 674
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 000
Totalt	-4 994 647

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 994 647

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 415 806	1 413 620
Övriga rörelseintäkter	3	27 747	2 576
Summa rörelseintäkter		1 443 553	1 416 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 053 624	-3 439 684
Övriga externa kostnader	9	-74 326	-83 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 984	-192 414
Summa rörelsekostnader		-1 341 934	-3 715 361
RÖRELSERESULTAT		101 619	-2 299 165
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-83 156	-83 314
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 211	851
Summa finansiella poster		-79 945	-82 462
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		21 674	-2 381 628
ÅRETS RESULTAT		21 674	-2 381 628

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	21 335 347	21 506 203
Markanläggningar	12	43 114	86 242
Summa materiella anläggningstillgångar		21 378 460	21 592 444
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 378 460	21 592 444
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 786	18 497
Övriga fordringar	13	477 297	252 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 173	25 289
Summa kortfristiga fordringar		513 256	296 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		252 903	224 361
Summa kassa och bank		252 903	224 361
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		766 158	520 966
SUMMA TILLGÅNGAR		22 144 619	22 113 411

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 246 847	17 246 847
Fond för yttre underhåll		210 000	340 534
Summa bundet eget kapital		17 456 847	17 587 381
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 016 321	-2 765 227
Årets resultat		21 674	-2 381 628
Summa fritt eget kapital		-4 994 647	-5 146 855
SUMMA EGET KAPITAL		12 462 200	12 440 526
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 487 500	9 487 500
Summa långfristiga skulder		9 487 500	9 487 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 076	60 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	131 843	124 937
Summa kortfristiga skulder		194 919	185 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 144 619	22 113 411

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	101 619	-2 299 165
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	213 984	192 414
	315 603	-2 106 751
Erhållen ränta	3 211	851
Erlagd ränta	-83 156	-83 314
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 658	-2 189 214
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 045	-21 469
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 534	-49 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	254 237	-2 260 449
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	254 237	-2 260 449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	469 008	2 729 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	723 245	469 008

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mullvaden 56 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,9 - 10 %
Markanläggningar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 410 480	1 410 484
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	2 625	3 140
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	1 415 806	1 413 620

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 971	0
Övriga intäkter	8 342	2 576
Återbäring försäkringsbolag	3 434	0
Summa	27 747	2 576

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	62 908	44 418
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 775	6 818
Fastighetsskötsel gård enl avtal	6 531	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 000
Larm och bevakning	0	6 175
Städning enligt avtal	59 148	60 960
Städning utöver avtal	5 033	0
Sotning	7 415	138 063
Hissbesiktning	6 181	3 744
Brandskydd	0	6 222
Bevakning	0	6 900
Gårdkostnader	1 202	8 278
Gemensamma utrymmen	0	15 429
Sophantering	0	1 619
Snöröjning/sandning	7 388	6 344
Serviceavtal	10 734	9 235
Fordon	0	2 699
Förbrukningsmaterial	32	20 438
Summa	168 347	350 342

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	11 640	0
Trapphus/port/entr	9 633	0
Sophantering/återvinning	1 655	0
Dörrar och lås/porttele	0	3 399
Övriga gemensamma utrymmen	40 270	0
VVS	13 319	0
Ventilation	67 852	0
Elinstallationer	6 248	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 385
Hissar	58 059	25 752
Tak	15 744	0
Fönster	23 442	10 000
Balkonger/altaner	13 951	65 709
Mark/gård/utemiljö	0	19 227
Vattenskada	62 399	0
Summa	324 212	127 472

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	935 060
Entr/trapphus	0	153 750
Elinstallationer	0	23 937
Fönster	0	1 191 835
Mark/gård/utemiljö	0	31 466
Summa	0	2 336 048

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 101	72 902
Uppvärmning	408 683	365 384
Vatten	-20 587	72 613
Sophämtning/renhållning	18 283	48 825
Grovsopor	29 135	0
Summa	491 615	559 724

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 289	35 718
Skadedjursförsäkring	12 381	0
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa	69 450	66 098

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Juridiska åtgärder	0	3 750
Revisionsarvoden extern revisor	21 500	18 500
Styrelseomkostnader	10 026	0
Fritids och trivselkostnader	1 621	0
Föreningskostnader	1 073	10 450
Förvaltningsarvode enl avtal	23 202	21 306
Överlåtelsekostnad	2 496	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	4 498	11 444
Konsultkostnader	5 970	17 500
Summa	74 326	83 263

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	83 156	83 156
Övriga räntekostnader	0	158
Summa	83 156	83 314

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 521 114	24 521 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 521 114	24 521 114
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 014 911	-2 844 060
Årets avskrivning	-170 856	-170 851
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 185 767	-3 014 911
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 335 347	21 506 203
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 305 292</i>	<i>7 305 292</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
Summa	70 000 000	70 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	431 250	431 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	431 250	431 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-345 008	-323 445
Årets avskrivning	-43 128	-21 563
Utgående ackumulerad avskrivning	-388 136	-345 008
Utgående restvärde enligt plan	43 114	86 242

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	718	536
Skattefordringar	6 236	7 636
Klientmedel	0	244 586
Transaktionskonto	470 343	0
Borgo räntekonto	0	62
Summa	477 297	252 820

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	25 289
Förutbet försäkr premier	26 173	0
Summa	26 173	25 289

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-07-15	0,75 %	4 687 500	4 687 500
Nordea	2025-06-18	1,00 %	4 800 000	4 800 000
Summa			9 487 500	9 487 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 487 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 697	0
Uppl kostn räntor	7 397	7 397
Uppl kostn vatten	6 417	0
Förutbet hyror/avgifter	116 332	117 540
Summa	131 843	124 937

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen planerad avgiftshöjning 2024

Underskrifter

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

Malmö

Anders Larsson
Styrelseledamot

Birgitta Engwall Källberg
Styrelseledamot

Jonas Olsson
Styrelseledamot

Michaela Halvegård
Styrelseledamot

Richard Cederved
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ulf Nejtzel Korman
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.05.2024 14:21

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.04.2024 07:16

DOCUMENT ID:
H1mimCdk-R

ENVELOPE ID:
SyeiQC_1-R-H1mimCdk-R

DOCUMENT NAME:
Brf Mullvaden 56, 716438-8386 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICHARD CEDERVED richard.cederved@telia.com	Signed Authenticated	19.04.2024 09:48 19.04.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/03/04) IP: 83.253.93.236
2. MICHAELA HALVEGÅRD halvegard@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:06 19.04.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/04) IP: 155.4.133.224
3. ANDERS LARSSON anders.larsson1@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 12:57 23.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/10) IP: 94.191.136.164
4. JONAS MATS OLSSON jonas@jologg.se	Signed Authenticated	29.04.2024 07:55 29.04.2024 07:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/17) IP: 213.158.35.122
5. BIRGITTA ENGWALL KÄLLBERG birgitta@exponera.com	Signed Authenticated	29.04.2024 12:52 19.04.2024 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/27) IP: 94.254.63.131
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	30.04.2024 11:29 30.04.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.155
7. Ulf Nejtjel Korman ulfkorman@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 14:21 01.05.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/07) IP: 83.253.91.66

* 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 Mullvaden 56, org.nr 716438-8386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf Mullvaden 56 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Mullvaden 56 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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 vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ulf Korman
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 14:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 07:16

DOCUMENT ID:

HyWi70d1b0

ENVELOPE ID:

S1sQADkBA-HyWi70d1b0

DOCUMENT NAME:

Mullvaden 56 - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	30.04.2024 11:29 30.04.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.155
2. Ulf Nejtel Korman ulfkorman@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 14:16 01.05.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/07) IP: 83.253.91.66

* 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