

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF MUTTERN 9

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MUTTERN 9

Tid: Måndagen den 22 april 2024, kl. 18:00
Lokal: Kristinehovs Malmgård, Kristinehovsgatan 2,
i Diedrichsonska salen i flygelbyggnaden (byggnad 2)

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
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 resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Muttern 9
Org nr 769608-5104

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 2023-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Oskar Ahlgren	Ordförande	2024	
Anders Lycke	Ledamot	2025	
Emilie Loman	Ledamot	2024	avflyttad
Astrid Zacharoff	Ledamot	2024	
Andreas Östlund	Ledamot	2024	
Emil Lindberg	Ledamot	2025	
Pia Evinger	Suppleant	2024	
David Karlsson	Suppleant	2024	
Lovisa Odén	Suppleant	2024	

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Den 21 september 2023 hölls en extra föreningsstämma i syfte att ta det andra beslutet om ändring av stadgar. Det första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma. På båda stämmorna bifölls stadgeförslaget.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-09. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ida Jonsson.

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 två bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, som löper t.o.m. år 2069.

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

OVK

OVK utfördes i oktober.

Sotning

Sotning har utförts under året.

Försäljning av en stycke lägenhet

Föreningen har sålt en av föreningens lägenheter. Föreningen har nu en hyreslägenhet kvar.

Stämma

Extrastämma september för antagande av nya stadgar.

Annat underhåll

- Bytt till LED-armatur med närvarostyrning i trappan till tvättstugan
- Installerat fuktstyrd fläkt i tvättstugan
- Justerat belysningsstyrning i trapphusen
- Byggt räcken och plattform på taken där det saknats för att kunna sota och inspekterarökkanaler
- Löpande serviceåtgärder

Avgifter

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om att höja avgiften med 15 procent inför år 2024 samt avgift avseende Balkongfond höjs från 75 kr/mån/obj till 100 kr/mån/obj samt avgift avseende Kakelugnsfond höjs från 75 kr/mån/obj till 100 kr/mån/obj.

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

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 777 042	2 463 986	2 411 194	2 391 451
Resultat efter finansiella poster	kr	-310 422	-641 312	-349 244	-378 160
Soliditet	%	79	70	70	68
Likviditet	%	331	218	210	331
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	553	468	468	468
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	589			
Skuldsättning per kvm	kr	3 885	5 624	5 665	6 292
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 384	6 504	6 552	7 277
Energikostnad per kvm	kr	215	182	194	167
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,9	13,9	14,0	15,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,4			
Sparande per kvm	kr	217	222	191	224
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	63,92			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Hyresrättslägenhet har upplåtits under året, varför nyckeltalet påverkats år 2023.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2069.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året, då föreningen upplåtit en bostadsrätt och extraamorterat.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Föreningen har en hyresrättslägenhet som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

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	1 212 302	-5 861 647	-641 312
Uppåtelse lägenhet	1 000 400	5 649 600			
Reservering till yttre fond			274 800	-274 800	
Ianspråktagande av yttre fond			-390 817	390 817	
Balansering av föregående års resultat				-641 312	641 312
Årets resultat					<u>-310 422</u>
Belopp vid årets utgång	42 902 950	16 972 129	1 096 285	-6 386 942	-310 422

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 386 942
Årets resultat	-310 422
	<u>-6 697 364</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	274 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-42 842
I ny räkning balanseras	-6 929 322
	<u>-6 697 364</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-310 422
Dispositioner	-231 958
Årets resultat efter dispositioner	<u>-542 380</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 328 243

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 777 042	2 463 985
Summa rörelseintäkter		2 777 042	2 463 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 564 905	-1 354 017
Periodiskt underhåll	5	-42 842	-390 817
Övriga externa kostnader	6	-250 861	-145 003
Arvoden och personalkostnader	7	-99 365	-98 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 004 248	-1 004 248
Summa rörelsekostnader		-2 962 221	-2 992 639
Rörelseresultat		-185 179	-528 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	139 445	85 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 688	-198 220
Summa finansiella poster		-125 243	-112 658
Resultat efter finansiella poster		-310 422	-641 312
Årets resultat		-310 422	-641 312
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-310 513	-641 312
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		42 842	390 817
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-274 800	-274 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-542 471	-525 295

Brf Muttern 9
769608-5104

7(16)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

63 910 455

64 905 030

Inventarier, verktyg och installationer

10

66 354

76 028

Summa materiella anläggningstillgångar

63 976 809

64 981 058

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 600

4 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 600

4 600

Summa anläggningstillgångar

63 981 409

64 985 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

51 155

56 159

Övriga fordringar

11

67

37

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 879

36 229

Klientmedel i SHB

4 790 009

3 442 834

Summa kortfristiga fordringar

4 879 110

3 535 259

Kassa och bank

Kassa och Bank

12

18 232

18 141

Summa kassa och bank

18 232

18 141

Summa omsättningstillgångar

4 897 342

3 553 400

Summa tillgångar

68 878 751

68 539 058

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		42 902 950	41 902 550
Upplåtelseavgifter		16 972 129	11 322 529
Fond för yttre underhåll		1 096 285	1 212 302

<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>60 971 364</u>	<u>54 437 381</u>
----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 386 942	-5 861 647
Årets resultat		-310 422	-641 312

<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 697 364</u>	<u>-6 502 959</u>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital		54 274 000	47 934 422
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	3 850 000	13 206 002
-----------------------------	--------	-----------	------------

Summa långfristiga skulder		3 850 000	13 206 002
-----------------------------------	--	------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	9 356 002	5 908 642
Leverantörsskulder		73 419	93 011
Skatteskulder		14 446	14 446
Övriga skulder	15	771 659	828 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		539 225	554 134

Summa kortfristiga skulder		10 754 751	7 398 634
-----------------------------------	--	-------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder		68 878 751	68 539 058
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Brf Muttern 9
769608-5104

9(16)

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -185 178 -528 654

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 004 248 1 004 248

Utdelning 77 400 70 150

Erhållen ränta 62 045 15 412

Erlagd ränta -264 688 -198 220

693 827 362 936

Ökning/minskning kundfordringar -3 129 -3 918

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 6 453 -4 462

Ökning/minskning leverantörsskulder -19 592 36 621

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -71 651 -342

Kassaflöde från den löpande verksamheten

605 908 390 835

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av inventarier 0 -59 951

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -59 951

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter 5 649 600 0

Inbetalda Insatser 1 000 400 0

Amortering av skuld -5 908 642 -140 920

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

741 358 -140 920

Årets kassaflöde

1 347 266 189 964

Likvida medel vid årets början 3 460 975 3 271 011

Likvida medel vid årets slut

4 808 241 3 460 975

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

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

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

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 665 092	1 376 640
Hyror lokaler	765 924	690 924
Hyror bostäder	142 347	157 891
Övriga hyresintäkter (upplåtelse mastplats/utrymme)	90 194	82 531
Övriga hyres- och avgiftstillägg	156 460	156 000
Övriga intäkter	12 012	0
Brutto	2 832 029	2 463 986
Hyresförluster vakanser bostäder	-54 987	0
Summa nettoomsättning	<u>2 777 042</u>	<u>2 463 986</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv, bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Övriga hyresintäkter; Posten innehåller avgifter för bredband avseende bostadsrättslägenheter (61 180 kr), hyrestillägg bredband avseende lokaler (5 520 kr), preliminär debitering av fastighetsskatt lokaler (88 320 kr), tillval för hyreslägenhet (1 440 kr).

Avgifter för balkongfond och kakelugnsfond redovisas på balansräkningen och avräknad med kostnader när det är aktuellt.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	147 732	151 010
Reparationer, löpande underhåll (inkl försäkringsskador)	297 568	217 513
Elavgifter	679 302	540 208
Vatten och avlopp	52 774	79 983
Renhållning	67 207	61 111
Försäkringar	50 039	47 326
Kabel-TV/Internet	75 570	75 159
Övriga fastighetskostnader	23 508	13 652
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	171 205	168 055
Summa driftskostnader	<u>1 564 905</u>	<u>1 354 017</u>

Upplysning Vatten och avlopp; Inkluderar avräkning 1701-2310 år 2023.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Obligatorisk ventilationkontroll (OVK)	42 842	0
Stamspolning	0	34 566
Renovering tvättstuga	0	356 251
Summa periodiskt underhåll	<u>42 842</u>	<u>390 817</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	16 525
Kontorsmaterial	927	79
Kommunikation	1 725	1 698
Porto	140	0
Revision	25 268	16 000
Föreningsmöten	9 949	9 529
Ekonomisk och administrativ förvaltning	81 718	80 631
Övriga förvaltningskostnader	29 924	8 529
Konsultarvoden	94 963	6 250
Medlems- och föreningsavgifter	6 248	5 762
Summa övriga externa kostnader	<u>250 862</u>	<u>145 003</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	74 992
Arvode övrigt	800	0
Sociala kostnader	23 565	23 562
Summa arvoden, personalkostnader	<u>99 365</u>	<u>98 554</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	61 556	15 028
Övriga ränteintäkter	489	384
Utdelning MBF	64 400	55 200
Utdelning Brandkontoret	13 000	14 950
Summa finansiella intäkter	<u>139 445</u>	<u>85 562</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 479 242	45 479 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 479 242	45 479 242
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 819 213	-8 824 639
Årets avskrivningar	-994 574	-994 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 813 787	-9 819 213
Utgående planenligt värde	<u>34 665 455</u>	<u>35 660 029</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>63 910 455</u>	<u>64 905 029</u>

Brf Muttern 9
769608-5104

14(16)

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 770 000	49 770 000
Taxeringsvärde mark	100 200 000	100 200 000
	<hr/>	<hr/>
	149 970 000	149 970 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	140 000 000	140 000 000
Lokaler	9 970 000	9 970 000
	<hr/>	<hr/>
	149 970 000	149 970 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	136 972	77 021
Årets anskaffningar (Tvättutrustning)	0	59 951
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 972	136 972
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 944	-51 270
Årets avskrivningar	-9 674	-9 674
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 618	-60 944
	<hr/>	<hr/>
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>66 354</u>	<u>76 028</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	67	37
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>67</u>	<u>37</u>

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Handelsbanken; checkkonto	18 232	18 141
	<hr/>	<hr/>
Summa Kassa och Bank	<u>18 232</u>	<u>18 141</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,11	2026-03-29	3 890 000
Stadshypotek	0,83	2024-04-29	4 000 000
Stadshypotek	1,12	2024-11-30	1 466 002
Stadshypotek	1,00	2024-02-29	3 850 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 206 002
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-80 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 276 002
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 850 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			12 806 002

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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.

Brf Muttern 9
769608-5104

16(16)

Not 15 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	46 962	45 333
Skulder till andelshavare (balkongfond)	208 050	190 950
Övriga skulder (medlemmar)	0	51 962
Övriga kortfristiga skulder (kakelugnsfond)	269 611	292 032
Skulder till MBF	1 312	2 400
Deponerade medel	245 724	245 724
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>771 659</u>	<u>828 401</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Oskar Ahlgren
Ordförande

Anders Lycke
Ledamot

Astrid Zacharoff
Ledamot

Andreas Östlund
Ledamot

Emil Lindberg
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDERS LYCKE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 19:14:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS LYCKE

Datum

Anders Lycke

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 178.78.200.74

ANDREAS ÖSTLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 06:52:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS ÖSTLUND

Datum

Andreas Östlund

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 193.234.139.158

OSKAR AHLGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 11:17:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OSKAR AHLGREN

Datum

Oskar Ahlgren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 84.216.128.218

EMIL LINDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 06:18:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Emil Lindberg

Datum

Emil Lindberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 178.78.200.89

ASTRID ZACHAROFF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 16:43:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Astrid Liv Zacharoff

Datum

Astrid Zacharoff

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.106.126

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 10:04:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muttern 9 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 april 2023 med omodifierat uttalande i Rapport om årsredovisningen.

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 att 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Muttern 9 för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 tryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 10:05:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92