

# Årsredovisning 2023

## Brf Muttern 4

716419-6888



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Muttern 4

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>



## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-04.

#### Äkta förening

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

#### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Muttern 4	-	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 625 kvm och 3 lokaler om 145 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Linnéa Bengtsson	Ordförande
David Lorensen	Teknisk förvaltare
Aniela Eklund	Styrelseledamot
Emma Ihre	Styrelseledamot
Kenneth Kjell Wallin	Styrelseledamot
Niklas Sven Hansson	Styrelseledamot
Pelle Alexandersson	Suppleant
Philip Johnson	Suppleant

#### Valberedning

Pär Lönnborg  
Frida Hammarberg



#### Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

#### Revisorer

Birger Nordmark Revisor

Mats Lehtipalo Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nya entréskyltar i alla uppgångar  
Lagning av dörr till en butikslokal
- 2022** ● Renovering av hiss i B-trapphuset
- 2021** ● Byte av brunn och vattenlås på lilla innergården  
Målning av tak  
Renovering av hiss i A-trapphuset  
Byte av föreningens dörr- och låsautomatik
- 2020** ● Stamspolning
- 2019** ● Byte av dagvattenpump i undercentralen  
Omputsning av innergårdsmur
- 2018** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2017** ● Utvändig fönsterrenovering  
Fiber (internet) installerades
- 2015** ● Radonmätning utan anmärkning
- 1997** ● Stambyte och byte av elstigar  
Fasadrenovering

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning av Simpleko    Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning av Riksbyggen

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I september 2023 löpte ett av våra tre lån ut vilket har inneburit högre räntekostnader under hösten 2023. Styrelsen valde att hålla denna ränta rörlig för att inte binda oss på onödigt hög nivå.

Vi ser generella kostnadsökningar på grund av inflationen t.ex fjärrvärmekostnader som är en stor kostnad för föreningen.

Som varje år, har vi fått utdelning från Brandkontoret om ca 200 000 kr (Se exakt siffra i resultaträkningen).

Vi hade planerat att amortera på ett av våra lån med de medel vi fick 2022 i samband med försäljningen av en hyresrätt. Vår underhållsplan var inte uppdaterat och ett stort arbete har gjorts med att uppdatera den. Den planeras vara klar våren 2024 och då vet vi hur mycket medel vi behöver ha kvar och kan bestämma exakt hur mycket vi kan amortera på våra lån.

### Förändringar i avtal

Avtalet med Riksbyggen har uppdaterats för att bättre återspegla vad vi köper för tjänst av dem. Samma priser som tidigare och samma innehåll men tydligare. Avtalet gäller 3 år och därefter förlängning 1 år i taget.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1432,5 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbeloppet (2024 = 5730 kronor per år och tillstånd).



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 255 869	2 187 709	2 216 793	2 181 109
Resultat efter fin. poster	-40 124	-460 733	-962 054	144 886
Soliditet (%)	65	65	65	64
Yttre fond	698 110	300 955	1 057 348	864 319
Taxeringsvärde	132 385 000	132 385 000	97 869 000	97 869 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	686	675	685	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,2	77,8	76,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 900	7 932	8 105	8 137
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 196	7 225	7 254	7 688
Sparande per kvm totalyta, kr	155	180	259	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	31	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	157	161	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	32	21	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	220	205	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,41	0,99	1,00	1,16
Räntekänslighet (%)	11,53	11,75	11,84	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

### Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 174 658	-	-	34 174 658
Upplåtelseavgifter	7 559 755	-	-	7 559 755
Fond, yttre underhåll	300 955	-	397 155	698 110
Balanserat resultat	-3 116 064	-460 733	-397 155	-3 973 953
Årets resultat	-460 733	460 733	-40 124	-40 124
<b>Eget kapital</b>	<b>38 458 571</b>	<b>0</b>	<b>-40 124</b>	<b>38 418 447</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 973 953
Årets resultat	-40 124
<b>Totalt</b>	<b>-4 014 077</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	397 155
Att från yttre fond i anspråk ta	-68 313
Balanseras i ny räkning	-4 342 919
	<b>-4 014 077</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 255 869	2 187 709
Övriga rörelseintäkter	3	13 534	1 850
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 269 403</b>	<b>2 189 559</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 535 239	-1 968 414
Övriga externa kostnader	8	-244 813	-259 009
Personalkostnader	9	-59 139	-59 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 616	-401 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 240 807</b>	<b>-2 688 176</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>28 596</b>	<b>-498 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		213 870	237 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-282 590	-199 142
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 720</b>	<b>37 884</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-40 124</b>	<b>-460 733</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-40 124</b>	<b>-460 733</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	53 259 933	53 661 549
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 259 933</b>	<b>53 661 549</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>53 259 933</b>	<b>53 661 549</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 400	6 319
Övriga fordringar	13	149 248	146 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	178 598	176 175
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>335 246</b>	<b>328 846</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 343 766	5 042 197
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 343 766</b>	<b>5 042 197</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 679 012</b>	<b>5 371 043</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 938 945</b>	<b>59 032 592</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 734 413	41 734 413
Fond för yttre underhåll		698 110	300 955
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 432 523</b>	<b>42 035 368</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 973 953	-3 116 064
Årets resultat		-40 124	-460 733
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 014 077</b>	<b>-3 576 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 418 447</b>	<b>38 458 571</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 310 000	12 710 000
Övriga långfristiga skulder		16 500	16 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 326 500</b>	<b>12 726 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	14 630 000	7 310 000
Leverantörsskulder		120 146	141 649
Övriga kortfristiga skulder		18 543	19 019
Skatteskulder		4 905	1 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	420 404	374 958
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 193 998</b>	<b>7 847 521</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 938 945</b>	<b>59 032 592</b>



## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	28 596	-498 617
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	401 616	401 616
	<b>430 212</b>	<b>-97 001</b>
Erhållen ränta	8 670	237 026
Erlagd ränta	-243 210	-199 003
Erhållen utdelning	205 200	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>400 872</b>	<b>-58 978</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 706	9 488
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 597	59 531
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>381 568</b>	<b>10 041</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	3 700 000
Amortering av lån	-80 000	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-80 000</b>	<b>3 620 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>301 568</b>	<b>3 630 041</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 042 197</b>	<b>1 412 156</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 343 766</b>	<b>5 042 197</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Muttern 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,96 %
---------	--------

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 608 696	1 586 183
Övriga årsavgifter	-5 000	-3 456
Hysesintäkter, bostäder	168 299	167 929
Hysesintäkter, lokaler	349 501	299 312
Övriga intäkter	134 373	137 741
<b>Summa</b>	<b>2 255 869</b>	<b>2 187 709</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturering	0	1 848
Öres- och kronutjämnning	5	3
Elstöd	13 529	0
<b>Summa</b>	<b>13 534</b>	<b>1 850</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturering extern	0	2 309
Fastighetsskötsel	103 552	99 716
Städning	65 197	62 455
Besiktning och service	69 923	68 355
Trädgårdsarbete	6 930	3 554
Vinterunderhåll	6 185	12 371
<b>Summa</b>	<b>251 788</b>	<b>248 759</b>

NOT 5, UNDERHÅLLSKOSTNADER OCH REPARATIONER	2023	2022
Löpande reparationer	150 932	109 979
Planerat underhåll	68 313	556 673
<b>Summa</b>	<b>219 244</b>	<b>666 651</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	63 720	86 217
Uppvärmning	492 240	434 679
Vatten	94 820	88 865
Sophämtning	81 702	95 607
<b>Summa</b>	<b>732 482</b>	<b>705 368</b>



<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	63 413	61 531
Självrisker	0	23 800
Kabel-TV	156 134	153 138
Fastighetsskatt	112 177	109 167
<b>Summa</b>	<b>331 724</b>	<b>347 636</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	12 132	7 348
Övriga förvaltningskostnader	119 990	135 939
Juridiska kostnader	0	5 000
Revisionsarvoden	22 267	20 738
Ekonomisk förvaltning	90 424	89 985
<b>Summa</b>	<b>244 813</b>	<b>259 009</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 139	14 138
<b>Summa</b>	<b>59 139</b>	<b>59 138</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	282 095	198 165
Övriga räntekostnader	495	977
<b>Summa</b>	<b>282 590</b>	<b>199 142</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	58 738 072	58 738 072
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>58 738 072</b>	<b>58 738 072</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 076 523	-4 674 907
Årets avskrivning	-401 616	-401 616
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 478 139</b>	<b>-5 076 523</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>53 259 933</b>	<b>53 661 549</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 034 000</i>	<i>17 034 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	54 918 000	54 918 000
Taxeringsvärde mark	77 467 000	77 467 000
<b>Summa</b>	<b>132 385 000</b>	<b>132 385 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	212 328	212 328
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>212 328</b>	<b>212 328</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-212 328	-212 328
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-212 328</b>	<b>-212 328</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	147 755	145 024
Övriga fordringar	1 493	1 328
<b>Summa</b>	<b>149 248</b>	<b>146 352</b>





#### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 102	31 593
Fastighetsskötsel	25 269	18 228
Försäkringspremier	61 089	57 859
Kabel-TV	41 532	41 068
Räntor	0	5 306
Förvaltning	22 606	22 121
<b>Summa</b>	<b>178 598</b>	<b>176 175</b>

#### NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-06-01	4,73 %	7 150 000	7 230 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	1,02 %	5 390 000	5 390 000
Stadshypotek AB	2024-09-30	0,91 %	7 400 000	7 400 000
<b>Summa</b>			<b>19 940 000</b>	<b>20 020 000</b>
Varav kortfristig del			14 630 000	7 310 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 140 000 kr.

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

#### NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 956	2 467
El	6 505	11 434
Uppvärmning	73 076	67 474
Utgiftsräntor	44 922	10 848
Vatten	15 839	14 272
Sophämtning	10 414	9 502
Förutbetalda avgifter/hyror	251 692	245 961
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
<b>Summa</b>	<b>420 404</b>	<b>374 958</b>

#### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Våren 2024 har styrelsen höjt avgifterna med 15%. Underhållsplanen förväntas vara klar våren 2024.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Linnéa Bengtsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Aniela Eklund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emma Ihre  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kenneth Kjell Wallin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Sven Hansson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mats Lehtipalo  
Revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516128941

## Dokument

ÅR 2023 Muttern 4  
portal.simpleko.se\_shared\_rapporter\_arsredovisningPo  
pup.php\_clientId=4863&annualDate=2023-12-31 (1)  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2024-04-25 13:13:37 CEST (+0200) av Maria  
Andrén (MA)  
Färdigställt 2024-04-28 13:12:58 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Andrén (MA)  
Simpleko  
maria.andren@simpleko.se

## Signerare

Linnéa Bengtsson (LB)  
bengtsson.linnea@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINNÉA BENGTSSON"  
Signerade 2024-04-27 10:27:44 CEST (+0200)

Aniela Eklund (AE)  
aniela@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANIELA EKLUND"  
Signerade 2024-04-25 13:14:52 CEST (+0200)

Emma Ihre (EI)  
emma.ihre@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"EMMA ELISABETH IHRE"  
Signerade 2024-04-25 20:35:04 CEST (+0200)

Kenneth Kjell Wallin (KKW)  
Kenneth.k.wallin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kenneth Kjell Wallin"  
Signerade 2024-04-27 10:25:00 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516128941

Niklas Sven Hansson (NSH)  
*niklas.sven.hansson@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS HANSSON"*  
*Signerade 2024-04-27 10:26:34 CEST (+0200)*

Mats Lehtipalo (ML)  
*mats@adeco.a.se*  
*Signerade 2024-04-28 13:12:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Muttern 4  
Org.nr. 716419-6888

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muttern 4 för år 2023.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Muttern 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

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

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

#### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-28 13:16:41 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 54b5d72a9b8249e096b196949ec2f822