



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Muttern 16



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muttern 16 med säte i Stockholm org.nr. 702001-4754 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1915. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------|--------------|----------------------|
| Muttern 16 | 1913-01-01 | 1913 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 4 | lokaler (hyresrätt) | 165 |
| 56 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2785 |
| 2 | lägenheter (hyresrätt) | 74 |
| Totalt 62 objekt | | 3024 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 1 rok, 17 st 2 rok, 3 st 3 rok, 5 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| Thomas Eriksson | Ordförande | 2017-06-22 | 2023-07-21 |
| Thomas Eriksson | Ledamot | 2017-06-22 | |
| Rasmus Thord | Ordförande | 2023-07-21 | |
| Rasmus Thord | Ledamot | 2023-03-26 | |
| Erik Wahlberg | Ledamot | 2021-06-10 | |
| Gustaf Rosell | Ledamot | 2021-06-10 | |
| Joakim Wahlström | Ledamot | 2023-07-21 | |
| Kristina Hansson Unander | Ledamot | 2019-06-20 | 2023-05-08 |
| Nina Edéus | Ledamot | 2023-07-21 | |
| Kinga Festö | Ledamot | 2020-12-06 | |

Inga i tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma.

Val av ordinarie styrelseledamöter: Thomas Eriksson (omval), Kinga Festö (omval), Erik Wahlberg (omval), Gustaf Rosell (omval) och Rasmus Thord (omval), Nina Petterson (nyval) och Joakim Wahlström (nyval).

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Eriksson, Kinga Festö och Rasmus Thord.

Revisorer har varit: BoRevision, representerad av Ola Trané, och Donald Lavery, förtroendevald revisor.

Valberedning har varit: Peter Letmark och Michael Engdahl, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under de senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-----------|--|
| 2022 | Renovering av fastighetens fönster och balkongräcken. |
| 2020-2021 | El - Genomförd renovering el-central, elstig etc |
| 2017-2018 | OVK - Genomförd obligatorisk ventilationskontroll inkl. åtgärder |
| 2016-2017 | Källare/Avlopp - Installation av råttgiljotin |
| 2016-2017 | Tak - Säkring av gångvägar tak |
| 2016-2017 | Stammar - Renovering köksstammar |
| 2016 | Balkonger - Balkongbygge |
| 2016 | Ventilation - OVK besiktning |
| 2015 | Stammar - Stambyte i 4 lägenheter |

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

| Årtal | Ändamål |
|-------|---------|
| 2024 | OVK |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 12 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 92 | 16 | 127 | 137 | 124 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 0 | 0 | 773 | 813 | 171 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 |
| Energikostnad, kr/kvm | 246 | 231 | 217 | 175 | 200 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 527 | 527 | 521 | 521 | 521 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 72 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 676 | 662 | 640 | 644 | 684 |
| Nettoomsättning, tkr | 2 019 | 1 999 | 1 933 | 1 946 | 2 067 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -545 | -593 | -82 | -44 | -82 |
| Soliditet, % | 96 | 96 | 81 | 77 | 92 |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Upplysning kring förlust: Under 2023 har föreningen fått ett negativt resultat som till största del beror på avskrivningar på materiella anläggningstillgångar samt höga driftskostnader. Detta hänvisas till resultaträkningen. För att möta det ökade driftskostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen kommer styrelsen se över eventuella höjningar av årsavgifterna.

Under året har det tillkommit två nya nyckeltal och dessa är "Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm" samt "Årsavgifter/totala intäkter, %". Nyckeltalen för föregående år, alltså åren 2022-2019, står som 0 (noll) under dessa år eftersom lagkravet för dessa nyckeltal gäller fr.o.m. räkenskapsåret 2023 och framåt i tiden.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 366 164 | 0 | 0 | 366 164 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 549 610 | 0 | 0 | 549 610 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 17 848 146 | 0 | 0 | 17 848 146 |
| Uppskrivningsfond, kr | 166 188 | 0 | 12 624 | 178 812 |
| Underhållsfond, kr | 508 579 | 0 | 79 750 | 588 329 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 19 438 687 | 0 | 92 374 | 19 531 061 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | -4 576 324 | -593 152 | -79 750 | -5 249 226 |
| Årets resultat, kr | -593 152 | 593 152 | -544 897 | -544 897 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -5 169 476 | 0 | -624 647 | -5 794 123 |
| S:a eget kapital, kr | 14 269 211 | 0 | -532 273 | 13 736 938 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 161 000 kr samt ianspråktagande skett med 81 250 kr. Föreningen har även under räkenskapsåret avsatt 12 624 kr till balkongfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -5 249 226 |
| Årets resultat, kr | -544 897 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -207 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 190 870 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | -5 810 253 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning, kr | -5 810 253 |
|------------------------------------|-------------------|

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 019 021 | 1 987 362 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 26 660 | 11 890 |
| Summa Rörelseintäkter | | 2 045 681 | 1 999 253 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 781 581 | -1 800 570 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -67 445 | -74 209 |
| Personalkostnader | Not 6 | -139 699 | -141 408 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -631 192 | -559 002 |
| Summa Rörelsekostnader | | -2 619 917 | -2 575 189 |
| Rörelseresultat | | -574 236 | -575 936 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 34 368 | 4 071 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 8 | -5 028 | -21 287 |
| Summa Finansiella poster | | 29 339 | -17 216 |
| Resultat efter finansiella poster | | -544 897 | -593 152 |
| Resultat före skatt | | -544 897 | -593 152 |
| Årets resultat | | -544 897 | -593 152 |

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 12 834 173 13 465 365

*Summa Materiella anläggningstillgångar***12 834 173 13 465 365**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

12 834 673 13 465 865

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 634 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 824 792 596 263

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 38 582 57 614

*Summa Kortfristiga fordringar***868 008 653 877**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 636 610 809 282

*Summa Kassa och bank***636 610 809 282**

Summa Omsättningstillgångar

1 504 618 1 463 159

Summa Tillgångar

14 339 291 14 929 024

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | Not 14 | 18 763 920 | 18 763 920 |
| Balkongfond | | 178 812 | 166 188 |
| Fond för yttre underhåll | | 588 329 | 508 579 |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | | 19 531 061 | 19 438 687 |

Ansamlad förlust

| | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | -5 249 226 | -4 576 324 |
| Årets resultat | | -544 897 | -593 152 |
| <i>Summa Ansamlad förlust</i> | | -5 794 123 | -5 169 476 |

Summa Eget kapital

13 736 938

14 269 211

Skulder

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | | 95 826 | 87 663 |
| Skatteskulder | | 22 333 | 12 197 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 15 | 63 004 | 63 004 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 421 190 | 496 948 |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i> | | 602 353 | 659 812 |

Summa Skulder

602 353

659 812

Summa Eget kapital och skulder

14 339 291

14 929 024

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Rörelseresultat | -574 236 | -575 936 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 631 192 | 559 002 |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | 631 192 | 559 002 |
| Erhållen ränta | 33 427 | 4 071 |
| Erlagd ränta | -5 028 | -22 791 |
| Övriga poster | 941 | 0 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

| | | |
|--|---------------|---------------|
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar | 119 079 | -100 878 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder | -57 459 | 112 212 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | 61 620 | 11 334 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

| | | |
|---|---------------|-------------------|
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar | 0 | -1 100 351 |
| Inbetalning balkongfond | 12 624 | 0 |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten | 12 624 | -1 100 351 |

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

| | | |
|--|----------|----------------|
| Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser | 0 | 2 790 000 |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut | 0 | -2 337 000 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 0 | 453 000 |

| | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Årets kassaflöde | 160 538 | -671 671 |
| Likvida medel vid årets början | 1 290 190 | 1 961 861 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 450 729 | 1 290 190 |

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

| | |
|--|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter: | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar: | 20 år. |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år. |
| Mark skrivs inte av. | |

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

| Not 2 | Nettoomsättning | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Bruttoomsättning</i> | | |
| | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 1 468 896 | 1 468 558 |
| | Hyror bostäder | 100 411 | 98 969 |
| | Hyror lokaler | 385 896 | 348 109 |
| | Hyror informationsöverföring | 1 728 | 1 808 |
| | Hyror övrigt | 0 | 12 624 |
| | Övriga primära intäkter | 62 090 | 58 704 |
| | <i>Summa Bruttoomsättning</i> | 2 019 021 | 1 988 772 |
| | Hyresbortfall | 0 | -1 410 |
| | <i>Summa</i> | 0 | -1 410 |
| | <i>Summa Nettoomsättning</i> | 2 019 021 | 1 987 362 |
| | | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Övriga rörelseintäkter</i> | | |
| | Försäkringsersättningar | 14 000 | 0 |
| | Övriga sekundära intäkter | 12 660 | 11 890 |
| | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | 26 660 | 11 890 |
| | | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
| Not 4 | Driftskostnader | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Driftskostnader</i> | | |
| | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -108 653 | -114 722 |
| | Snö och halk-bekämpning | -15 497 | -6 250 |
| | Reparationer | -208 310 | -419 199 |
| | Planerat underhåll | -190 870 | -81 250 |
| | EI | -107 155 | -136 043 |
| | Uppvärmning | -527 899 | -473 531 |
| | Vatten | -107 890 | -87 591 |
| | Sophämtning | -135 138 | -116 789 |
| | Fastighetsförsäkring | -52 767 | -48 917 |
| | Kabel-TV och bredband | -83 941 | -83 934 |
| | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -137 422 | -133 362 |
| | Förvaltningsavtalskostnader | -100 414 | -93 356 |
| | Övriga driftkostnader | -5 625 | -5 625 |
| | <i>Summa Driftskostnader</i> | -1 781 581 | -1 800 570 |

| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Övriga externa kostnader</i> | | |
| | Förbrukningsinventarier och varuinköp | -2 037 | -8 475 |
| | Administrationskostnader | -20 035 | -27 028 |
| | Extern revision | -17 250 | -13 625 |
| | Medlemsavgifter | -12 180 | -11 522 |
| | Föreningsverksamhet | -6 113 | -805 |
| | Övriga förvaltningskostnader | -9 831 | -12 754 |
| | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | -67 445 | -74 209 |
| Not 6 | Personalkostnader | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| | <i>Personalkostnader</i> | | |
| | Revisionsarvode | -5 300 | -5 300 |
| | Arvode styrelse | -101 000 | -102 300 |
| | Sociala avgifter | -33 399 | -33 808 |
| | <i>Summa Personalkostnader</i> | -139 699 | -141 408 |
| Not 7 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 257 | 504 |
| | Övriga ränteintäkter och liknande poster | 34 110 | 3 568 |
| | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | 34 368 | 4 071 |
| Not 8 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | | |
| | Räntekostnader lån till kreditinstitut | 0 | -19 937 |
| | Övriga räntekostnader | -5 028 | -1 350 |
| | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | -5 028 | -21 287 |

| Not 9 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|---|--------------------|--------------------|
| | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Ingående anskaffningsvärde byggnader | 21 176 565 | 20 076 214 |
| | Ingående anskaffningsvärde mark | 184 800 | 184 800 |
| | Årets investeringar | 0 | 1 100 351 |
| | <i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | 21 361 365 | 21 361 365 |
| | <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Ingående avskrivningar | -7 896 000 | -7 336 998 |
| | Årets avskrivningar | -631 192 | -559 002 |
| | <i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i> | -8 527 192 | -7 896 000 |
| | <i>Utgående redovisat värde</i> | 12 834 173 | 13 465 365 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
| | Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 36 000 000 | 36 000 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 2 071 000 | 2 071 000 |
| | Taxeringsvärde mark - bostäder | 89 000 000 | 89 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark - lokaler | 2 455 000 | 2 455 000 |
| | <i>Summa</i> | 129 526 000 | 129 526 000 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
| | Fastighetsinteckning | 9 948 000 | 9 948 000 |
| | Varav i eget förvar | -9 948 000 | -9 948 000 |
| | <i>Summa</i> | 0 | 0 |
| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i> | | |
| | Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav | 500 | 500 |
| | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i> | 500 | 500 |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Övriga fordringar</i> | | |
| | Avräkningskonto HSB | 814 118 | 480 909 |
| | Skattekonto | 10 674 | 115 354 |
| | <i>Summa Övriga fordringar</i> | 824 792 | 596 263 |
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | | |
| | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 38 582 | 57 614 |
| | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | 38 582 | 57 614 |

| Not 13 | Kassa och bank | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|---|-------------------|-------------------|
| | <i>Kassa och bank</i> | | |
| | Bankkonto 1 | 620 658 | 808 468 |
| | Bankkonto 2 | 826 | 814 |
| | Bankkonto 3 | 15 127 | 0 |
| | <i>Summa Kassa och bank</i> | 636 610 | 809 282 |
| Not 14 | Medlemsinsatser | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Medlemsinsatser</i> | | |
| | Insatser och kapitaltillskott | 915 774 | 915 774 |
| | Upplåtelseavgifter | 17 848 146 | 17 848 146 |
| | <i>Summa Medlemsinsatser</i> | 18 763 920 | 18 763 920 |
| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Övriga skulder</i> | | |
| | Depositioner | 44 128 | 44 128 |
| | Övriga kortfristiga skulder | 18 876 | 18 876 |
| | <i>Summa Övriga skulder</i> | 63 004 | 63 004 |
| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | | |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 131 464 | 133 480 |
| | Övriga upplupna kostnader | 289 726 | 363 468 |
| | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 421 190 | 496 948 |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muttern 16, org.nr. 702001-4754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Muttern 16 för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Muttern 16 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Donald Lavery
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Muttern 16 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RASMUS THORD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 08:15:26



ERIK WAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 23:54:27



THOMAS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 15:36:05



GUSTAF ROSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 12:46:56



NINA EDÉUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 20:36:26



JOAKIM WAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 16:37:04



KINGA FESTÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 20:32:40



DONALD LAVERY

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:48:39



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 14:43:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Muttern 16 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DONALD LAVERY

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:52:18



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 14:44:45

