

Årsredovisning för

Bostadsföreningen 7 Muttern

702001-4721

Räkenskapsåret
2024-01-01–2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1–2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4–5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7–9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen 7 Muttern, 702001-4721, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a. är registrerad 1917-12-15. Den 26 maj 1921 förvärvade föreningen fastigheten Muttern 7 för 597 500 kronor. Tomten har en areal på 1 336,6 kvadratmeter.

Byggnaden på fastigheten uppfördes 1917. I fastigheten finns 42 bostadslägenheter med en sammanlagd yta på 2 770 kvadratmeter och 2 affärslokaler med en sammanlagd yta av 226 kvadratmeter.

Källar- och biutor uppgår till 477 kvadratmeter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I början av året bytte föreningen försäkringsbolag och fastigheten är nu försäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. I samband med det tecknade föreningen även gemensamt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

I augusti lät föreningen mäta upp samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten som ett första steg för att undersöka om det går att gå ifrån den ålderdomliga principen att fördela avgifterna per eldstad. Styrelsen har under året påbörjat det arbetet. I arbetet ingår även att försöka modernisera stadgarna och se om vi bör ombilda föreningen till en bostadsrättsförening.

Under året har grannföreningen haft en omfattande gårdsrenovering för att lösa problemen med undermålig dränering. I renoveringen ingick även att återställa den gemensamma muren. Eftersom putsen på vår sida lossnat på grund av fukten från grannföreningens gård, och eftersom garantin för arbetet med att putsa muren för länge sedan hade gått ut i väntan på gårdsrenoveringen, bekostade grannföreningen renoveringen på vår sida.

Två takbjälkar i källaren har under hösten blåstrats och målats på grund av rostangrepp. Förhoppningen är att åtgärden löser problemen för ett antal år framöver.

Avgifterna höjdes med 10 procent det första kvartalet 2024.

Kostnaden för vatten har ökat rejält under året, vilket beror på att mätaren inte hade lästs av sedan 2019. Årets kostnad innehåller därför korrigeringar för drygt fem år tillbaka.

Föreningen har under året omsatt tre lån till högre ränta än tidigare.

Styrelse

Maria Cacciola
Katrine Adelheid Jørgensen
Ingrid Rydberg
Camilla Wahlbeck
Emelie Albertsson
Ola Lidström
Per Kroon
Petter Olofsson
Peter Olsson
Jonas Olsson

ordförande
kassör
sekreterare
ledamot
ledamot
suppleant
suppleant
intern revisor
intern revisorssuppleant
extern revisor

4

Medlemsinformation

Under 2024 har 2 lägenheter överlåtits och 2 personer har antagits som medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 518	2 032	1 770	1 693
Resultat efter finansiella poster	65	-608	-608	-1 935
Balansomslutning	18 597	18 735	18 226	18 370
Soliditet, %	18	17,5	21,4	24,5
Övriga nyckeltal, belopp i kr:				
Årsavgift per kvm	844	706	614	588
Skuldsättning per kvm	4 726	5 033	4 771	4 509
Sparande per kvm	117	-113	-123	-573
Räntekänslighet, %	5,6	7,1	7,8	7,7
Energikostnad per kvm	234	235	203	193

Soliditet definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Medlemsinstaser	1 406 222	1 406 222
Uppskrivningsfond	5 000 000	5 000 000
Totalt bundet eget kapital	6 406 222	6 406 222
Balanserat resultat	-3 122 033	-2 588 945
Årets resultat	64 561	-608 008
Totalt fritt eget kapital	-3 057 472	-3 196 953
Totalt eget kapital	3 348 750	3 209 269

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-3 122 033
Årets resultat	64 561
Totalt	-3 057 472
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-3 057 472
Summa	-3 057 472

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 518 209	2 032 045
Övriga rörelseintäkter		-	165 059
Summa rörelseintäkter	2	2 518 209	2 197 104
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-411 618	-1 012 648
Driftskostnader		-1 129 940	-1 084 654
Övriga externa kostnader		-179 472	-87 835
Personalkostnader		-104 505	-100 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-285 269	-285 269
Summa rörelsekostnader	3	-2 110 804	-2 571 300
Rörelseresultat		407 405	-374 196
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 762	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 614	2 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 219	-236 254
Summa finansiella poster		-342 843	-233 812
Resultat efter finansiella poster		64 562	-608 008
Årets resultat		64 562	-608 008

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	17 369 805	17 655 074
Summa materiella anläggningstillgångar		17 369 805	17 655 074
Summa anläggningstillgångar		17 369 805	17 655 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		142 915	126 266
Övriga fordringar		1	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 334	25 062
Summa kortfristiga fordringar		168 250	151 389
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 058 602	928 559
Summa kassa och bank		1 058 602	928 559
Summa omsättningstillgångar		1 226 852	1 079 948
SUMMA TILLGÅNGAR		18 596 657	18 735 022

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 406 222	1 406 222
Reparationsfond		-	74 919
Uppskrivningsfond		5 000 000	5 000 000
Summa bundet eget kapital		6 406 222	6 481 141
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 122 033	-2 588 945
Årets resultat		64 562	-608 008
Summa fritt eget kapital		-3 057 471	-3 196 953
Summa eget kapital		3 348 751	3 284 188
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7 6	3 250 000	14 400 000
Summa långfristiga skulder		3 250 000	14 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 910 000	-
Leverantörsskulder		151 584	160 086
Skatteskulder		12 820	13 870
Övriga skulder		75 936	44 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		847 566	831 984
Summa kortfristiga skulder		11 997 906	1 050 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 596 657	18 735 022

4

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	64 562	-608 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	285 269	285 269
	<u>349 831</u>	<u>-322 739</u>
Betald skatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	349 831	-322 739
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 860	-118 213
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	35 271	366 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	368 242	-74 425
 Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		750 000
Amortering av låneskulder	-240 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	750 000
 Årets kassaflöde	128 242	675 575
Likvida medel vid årets början	928 558	252 984
Likvida medel vid årets slut	1 056 800	928 559

4

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringsutgifter på fastighet	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Intäkter		
Medlemsavgifter	2 511 408	2 019 627
Pantsättningsavgift m.m.	6 801	12 418
Övriga intäkter		165 059
Summa	2 518 209	2 197 104

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsservice	100 161	67 151
Trappstädning	59 300	63 388
Hissar	14 660	26 312
Reparationer och underhåll	150 951	226 404
Reparation vattenskada från 2020		629 393
Reparation vattenskada 2024	86 546	
	411 618	1 012 648
Driftskostnader		
Försäkringar	60 262	41 020
Renhållning	153 317	188 048
Vatten och avlopp	109 972	87 805
El	61 318	69 773
Fjärrvärme	529 899	483 432
Avgifter TV/bredband och telefoni	80 632	81 840
Fastighetsavgift/skatt	134 540	132 736
	1 129 940	1 084 654
Övriga externa kostnader		
Extern revision	35 396	18 125
OVK		-
Extern redovisning	63 846	29 870
Externa konsulter	24 375	
Allmänna omkostnader	55 855	39 840
	179 472	87 835
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	79 998	80 000
Sociala avgifter	24 507	20 894
	104 505	100 894
Av- och nedskrivningar		
Avskrivningar	285 269	285 269
	285 269	285 269
Summa	2 110 804	2 571 300

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 919 518	20 919 518
	20 919 518	20 919 518
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 264 444	-2 979 175
-Årets avskrivning enligt plan	-285 269	-285 269
	-3 549 713	-3 264 444
Redovisat värde vid årets slut	17 369 805	17 655 074
Taxeringsvärde byggnad	35 649 000	35 649 000
Taxeringsvärde mark	83 633 000	83 633 000
Summa taxeringsvärde	119 282 000	119 282 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14450987	14450987

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

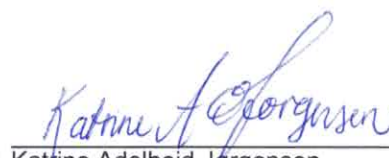
	Villkorsändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
3975 82 17550	2026-07-15	0,88%	2 000 000	2 000 000
3975 82 25405	2026-09-16	0,95%	500 000	500 000
3975 82 87117	2027-05-19	3,23%	750 000	750 000
3975 83 87723				3 250 000
3975 83 97389	2025-01-17	4,21%	2 760 000	
3975 89 37535				2 500 000
3975 84 64701	2025-10-16	2,91%	2 500 000	
3979 82 38699	2025-10-15	0,85%	2 400 000	2 400 000
3979 82 71831				3 000 000
3975 84 67736	2025-10-21	2,84%	3 250 000	
			14 160 000	14 400 000
Varav kortfristig del			-10 910 000	-8 750 000
Summa			3 250 000	5 650 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 560 000	14 400 000
Fördelat på sju lån hos Nordea		
Totalt	12 560 000	14 400 000

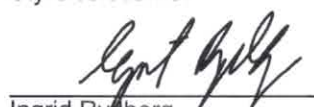
Underskrifter

 2025-04-10
Datum
Maria Cacciola
Styrelseordförande

 2025-04-10
Datum
Katrine Adelheid Jørgensen
Styrelseledamot

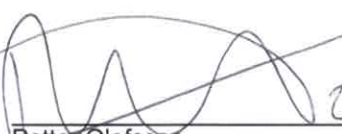
 2025-04-10
Datum
Camilla Wahlbeck
Styrelseledamot

 2025-04-10
Datum
Emelie Albertsson
Styrelseledamot

 2025-04-10
Datum
Ingrid Rydberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

 2025-04-10
Datum
Jonas Olsson
Godkänd revisor

 2025-04-10
Datum
Petter Olofsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BF 7 Muttern u.p.a
Org.nr. 702001-4721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF 7 Muttern u.p.a för år 2024.

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 31/12-2024 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 för föreningen.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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 på 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.

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 BF 7 Muttern u.p.a för år 2024 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 revisionssed 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.

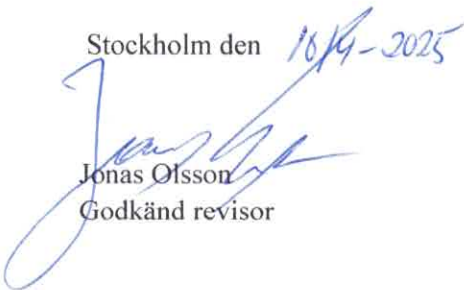
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

18/4-2025


Jonas Olsson

Godkänd revisor