

Årsredovisning 2024

Brf Mattern 4

716419-6888



Välkommen till årsredovisningen för Brf Muttern 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

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	2024	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 625 kvm och 4 lokaler om 146 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrike Schöne	Ordförande
Johanna Sazon Dworsky	Styrelseledamot
Simon Sebek	Styrelseledamot

Valberedning

Pär Lönnborg

Firmateckning

Firman tecknas av Johanna Sazon Dworsky och Henrike Schöne.

Revisorer

Mats	Revisor
Lehtipalo	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Stamspolning
- 2024 ● Målning av dörrar och fönster på entréplan (dörrar samt butikens fönster)
Lagring av stammar i källaren efter råttangrepp
OVK
- 2023 ● Nya entréskyltar i alla uppgångar
Lagning av dörr till en butikslokal
- 2022 ● Renovering av hiss i B-trapphuset
- 2021 ● Byte av föreningens dörr- och låsautomatik
Renovering av hiss i A-trapphuset
Målning av tak
Byte av brunn och vattenlås på lilla innergården
- 2020 ● Stamspolning
- 2019 ● Byte av dagvattenpump i undercentralen
Omputsning av innergårdsmur
- 2018 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2017 ● Fiber (internet) installerades
Utvändig fönsterrenovering
- 2015 ● Radonmätning utan anmärkning
- 1997 ● Fasadrenovering
Stambyte och byte av elstigar

Planerade underhåll

- ● -

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning av Simpleko Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning av Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen varit involverad i ett rättsärendande avseende olovlig renovering i lägenhet nr 111. Föreningen ansökte hos hyresnämnden om upphörande av hyresavtalet och erhöll bifall; hyresgästen ålades att omedelbart flytta. Beslutet överklagades av hyresgästen till hovrätten, som fastställde hyresnämndens beslut. Vid räkenskapsårets utgång hade hyresgästen ännu inte avflyttat. Processen har medfört betydande kostnader för föreningen, huvudsakligen i form av advokatarvoden, samt intäktsbortfall till följd av uteblivna hyresbetalningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Avtalet med hyresgästen (lgh nr 111) har upphört.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen haft återkommande problem med fastighetens stammar, vilket medfört ökade kostnader till följd av att spolbil behövt tillkallas vid flera tillfällen. För att åtgärda problemen genomfördes en stamspolning i början av 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 466 174	2 255 869	2 187 709	2 216 793
Resultat efter fin. poster	-609 944	-40 124	-460 733	-962 054
Soliditet (%)	70	65	65	65
Yttre fond	1 026 952	698 110	300 955	1 057 348
Taxeringsvärde	132 385 000	132 385 000	132 385 000	97 869 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	685	675	685
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	76,2	77,8	76,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 284	7 900	7 932	8 105
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 724	7 196	7 225	7 254
Sparande per kvm totalyta, kr	-27	155	180	259
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	31	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	178	157	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	32	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	235	220	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	1,41	0,99	1,00
Räntekänslighet (%)	8,30	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.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror till stor del på avskrivningar vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har under året även haft extraordinära kostnader i samband med avhysning av hyresgäst. Föreningen har extra-amorterat 4 mkr vilket kommer minska föreningens räntekostnader framöver. Föreningen har en stabil ekonomisk grund och goda möjligheter att finansiera framtida åtagande

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 174 658	-	-	34 174 658
Upplåtelseavgifter	7 559 755	-	-	7 559 755
Fond, yttre underhåll	698 110	-	328 842	1 026 952
Balanserat resultat	-3 973 953	-40 124	-328 842	-4 342 919
Årets resultat	-40 124	40 124	-609 944	-609 944
Eget kapital	38 418 447	0	-609 944	37 808 502

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 342 919
Årets resultat	-609 944
Totalt	-4 952 863

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	397 155
Att från yttre fond i anspråk ta	-132 872
Balanseras i ny räkning	-5 217 146
	-4 952 863

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 466 174	2 255 869
Övriga rörelseintäkter	3	1 278	13 534
Summa rörelseintäkter		2 467 452	2 269 403
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 028 888	-1 535 239
Övriga externa kostnader	9	-352 116	-244 813
Personalkostnader	10	-59 138	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 616	-401 616
Summa rörelsekostnader		-2 841 758	-2 240 807
RÖRELSERESULTAT		-374 306	28 596
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		228 166	213 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-463 805	-282 590
Summa finansiella poster		-235 639	-68 720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-609 944	-40 124
ÅRETS RESULTAT		-609 944	-40 124

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	52 858 317	53 259 933
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 858 317	53 259 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 858 317	53 259 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 468	7 400
Övriga fordringar	14	153 869	149 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	193 300	178 598
Summa kortfristiga fordringar		364 637	335 246
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 134 502	5 343 766
Summa kassa och bank		1 134 502	5 343 766
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 499 139	5 679 012
SUMMA TILLGÅNGAR		54 357 456	58 938 945

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 734 413	41 734 413
Fond för yttre underhåll		1 026 952	698 110
Summa bundet eget kapital		42 761 365	42 432 523
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 342 919	-3 973 953
Årets resultat		-609 944	-40 124
Summa fritt eget kapital		-4 952 863	-4 014 077
SUMMA EGET KAPITAL		37 808 502	38 418 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 710 000	5 310 000
Övriga långfristiga skulder		16 500	16 500
Summa långfristiga skulder		12 726 500	5 326 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 150 000	14 630 000
Leverantörsskulder		171 056	120 146
Skatteskulder		6 668	4 905
Övriga kortfristiga skulder		26 326	18 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	468 404	420 404
Summa kortfristiga skulder		3 822 454	15 193 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 357 456	58 938 945

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-374 306	28 596
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	401 616	401 616
	27 310	430 212
Erhållen ränta	9 628	8 670
Erlagd ränta	-442 396	-243 210
Erhållen utdelning	218 538	205 200
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-186 919	400 872
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 391	-11 706
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 047	-7 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-129 264	381 568
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 080 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 080 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 209 264	301 568
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 343 766	5 042 197
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 134 502	5 343 766

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 789 677	1 608 696
Övriga årsavgifter	0	-5 000
Hysesintäkter, bostäder	168 840	168 299
Hysesintäkter, lokaler	370 066	349 501
Övriga intäkter	137 591	134 373
Summa	2 466 174	2 255 869

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	5
Försäkringsersättning	1 279	0
Elstöd	0	13 529
Summa	1 278	13 534

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	101 076	103 552
Städning	68 333	65 197
Besiktning och service	143 970	69 923
Trädgårdsarbete	40 495	6 930
Vinterunderhåll	3 093	6 185
Summa	356 967	251 788

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	350 688	150 932
Summa	350 688	150 932

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	132 872	68 313
Summa	132 872	68 313

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	58 855	63 720
Uppvärmning	552 781	492 240
Vatten	118 520	94 820
Sophämtning	112 782	81 702
Summa	842 938	732 482

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 353	63 413
Övrigt	6 233	0
Kabel-TV	157 898	156 134
Fastighetsskatt	113 940	112 177
Summa	345 424	331 724

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 485	12 132
Juridiska kostnader	98 381	0
Övriga förvaltningskostnader	131 718	119 990
Revisionsarvoden	23 504	22 267
Ekonomisk förvaltning	93 028	90 424
Summa	352 116	244 813

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 138	14 139
Summa	59 138	59 139

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	463 461	282 095
Övriga räntekostnader	344	495
Summa	463 805	282 590

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 738 072	58 738 072
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 738 072	58 738 072
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 478 139	-5 076 523
Årets avskrivning	-401 616	-401 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 879 755	-5 478 139
Utgående restvärde enligt plan	52 858 317	53 259 933
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 034 000</i>	<i>17 034 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 918 000	54 918 000
Taxeringsvärde mark	77 467 000	77 467 000
Summa	132 385 000	132 385 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	212 328	212 328
Utgående anskaffningsvärde	212 328	212 328
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-212 328	-212 328
Utgående avskrivning	-212 328	-212 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	150 823	147 755
Övriga fordringar	3 046	1 493
Summa	153 869	149 248

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 904	28 102
Fastighetsskötsel	25 269	25 269
Städning	1 336	0
Försäkringspremier	68 903	61 089
Kabel-TV	41 631	41 532
Förvaltning	23 257	22 606
Summa	193 300	178 598

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-01	2,90 %	3 070 000	7 150 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	1,02 %	5 390 000	5 390 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,91 %	7 400 000	7 400 000
Summa			15 860 000	19 940 000
Varav kortfristig del			3 150 000	14 630 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 060 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 258	4 956
El	5 733	6 505
Uppvärmning	71 700	73 076
Utgiftsräntor	66 331	44 922
Vatten	19 771	15 839
Städning	13 475	10 414
Förutbetalda avgifter/hyror	273 136	251 692
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
Summa	468 404	420 404

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyresgästen avhystes av Kronofogdemyndigheten i januari 2025. Styrelsen har därefter inlett försäljningsprocessen av lägenhet nr 111.

Underskrifter

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

Stockholm

Henrike Schöne
Ordförande

Johanna Sazon Dworsky
Styrelseledamot

Simon Sebek
Styrelseledamot

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

Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 13:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.06.2025 11:59

DOCUMENT ID:

Bk-qvBnzgx

ENVELOPE ID:

rJg9wHhMle-Bk-qvBnzgx

DOCUMENT NAME:

Brf Mattern 4, 716419-6888 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

639e296904bbb620138f3213df293c3e8b191e2db93dbc
c2236290b38bd7204706fed90f1b96f1c044cf71c43cdad
630846b94ac715af68b0023cf39bbeb1489

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIKE SCHÖNE henrikeschoene@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 12:39 03.06.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.181
2. JOHANNA SAZON DWOR SKY johannasazon@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 12:43 03.06.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.243
3. KARL SIMON SEBEK simonsebek@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 13:13 03.06.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 159.153.150.4
4. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 13:16 03.06.2025 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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. Risker 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 Brf Muttern 4 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 13:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.06.2025 11:59

DOCUMENT ID:

ryz5wShGlg

ENVELOPE ID:

ry--cPBnflg-ryz5wShGlg

DOCUMENT NAME:

muttern rb24.pdf

2 pages

SHA-512:

da4aac2511ac8531a641f8e4146778b392e1c4e9cd4e00
dbbf4353c204cd829c2c8a30a199cc9af1859457093c62
b181645def0ef47223f75f390e734fec4ead

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	Signed	03.06.2025 13:21	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	03.06.2025 13:20	Low	IP: 85.231.48.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed