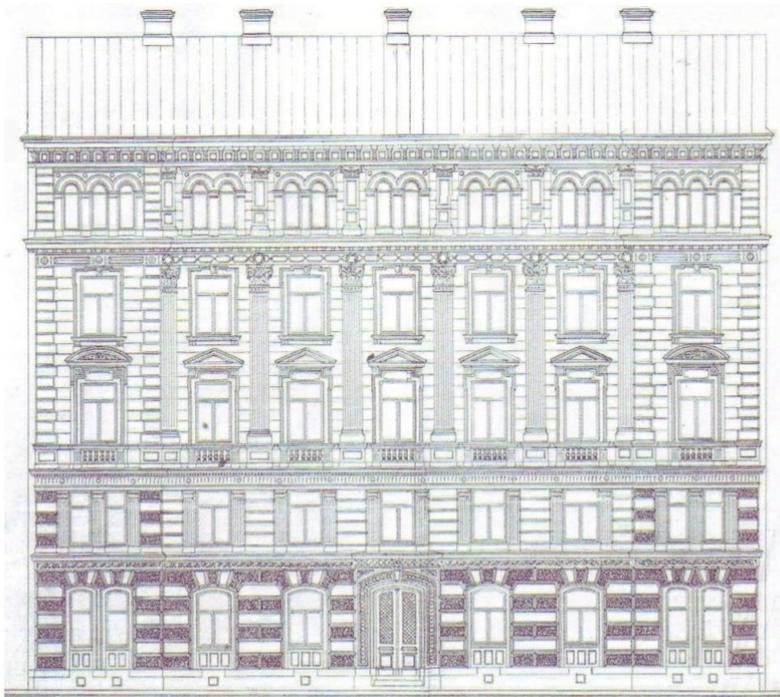


Brf Mullvaden

Org.nr: 769604-3889

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassafloresanalys	9
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mullvaden, organisationsnummer 769604-3889, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Mullvaden bildades 1999-03-10 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), en s.k. äkta förening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten är en del i Mullvadens Samfällighetsförening som förvaltar tvättstuga, gemensam gård samt återvinningscentral.

Fastigheten

Fastigheten uppfördes 1880 av byggmästare J.P Holmberg och ligger belägen på adressen Hornsgatan 43 i Stockholms kommun.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Tomträttens nuvarande avgäldsperiod löper till och med 2030-04-30 då den omförhandlas.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och styrelseansvarsförsäkring ingår.

Föreningen har en 20-åring underhållsplan upprättad 2019.

Styrelse

Suppleant Michelle Meadows
Ordförande Yigael Finkel
Ledamot Annika Jarehem
Ledamot Daniel Vukotic
Ledamot Niklas Möller
Ledamot Charlie Ringenson
Ledamot Albin Aronsson

Revisor

Extern Anders Von Scheele
Rävisor AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Olivia Olczak Zoupounidou och Ebba Söderlund

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra stämma hölls 2024-10-22.

Vid extrastämman beslutades om val av revisor.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hornsgatan 43

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 2008

Värdeår: 1987

Fastighetsbeteckning: Mullvaden första 13

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	4	100
2 rok	9	517
3 rok	2	214
4 rok	3	320
Summa	18	1 151

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
Lokaler	3	208

Totalyta (m²): **1 359**

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av FRUBO AB

Avgiftsändringar

Årsavgifter höjdes med 15 % 1 januari 2024. Från 1:a januari höjs avgifterna med 5%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har amorterat 500 000 kr på lånet hos SEB.

Föreningen har infört återvinning av matavfall.

Medlemsinformation

26 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 6 överlåtelse skett.
6 medlemmar har utträtt ur föreningen.
6 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 26

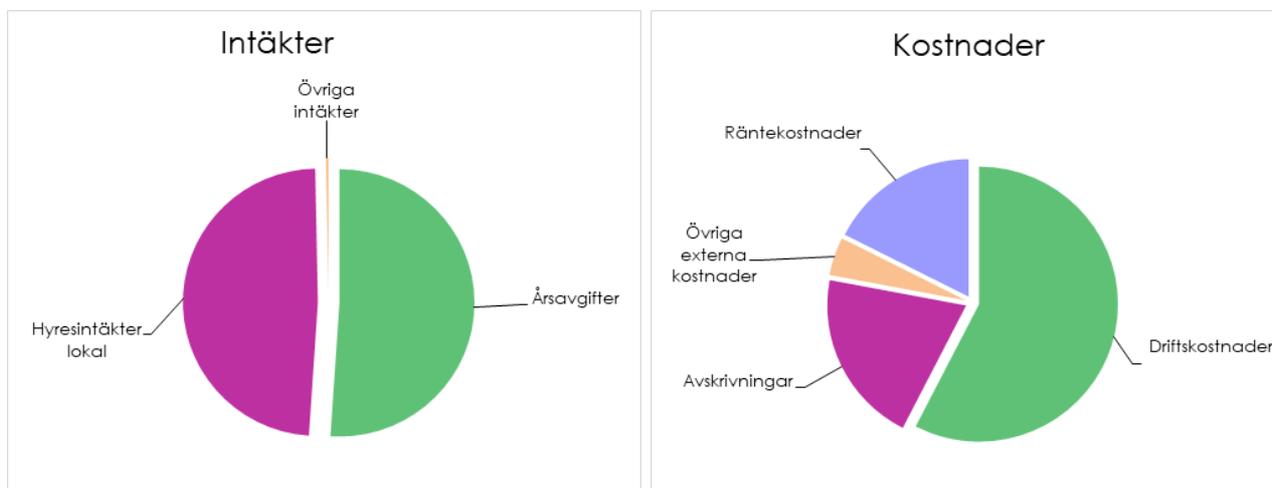
18 bostadsrätter

26 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 636	1 483	1 416	1 381
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 187	- 258	- 178	- 1
Soliditet ¹ , %	67	66	66	66
Balansomslutning, tkr	25 313	25 909	26 123	26 446
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	728	633	633	633
Skuldsättning / kvm	5 887	6 255		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 950	7 385		
Sparande / kvm	137	187		
Räntekänslighet	10	12		
Energikostnad / kvm	208	203		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	51	49		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Upplysning förlust:

Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 373 306 kr, exkluderat dessa blir resultatet + 186 806 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens kassaflöde, kassaflödet för löpande verksamhet var + 267 881 kr. Föreningen höjde 1 januari 2024 årsavgiften med 15 % och 1 januari 2025 kommer de att höja avgiften med 5 %. De har även extraamorterat 500 000 kr under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 137 889	427 596	1 697 703	-2 971 455	-257 886
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			188 475	-188 475	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-257 886	257 886
Årets resultat					-186 500
Belopp vid årets utgång	18 137 889	427 596	1 886 178	-3 417 816	-186 500

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 417 816
Årets resultat	- 186 500
Totalt	- 3 604 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	188 475
Balanseras i ny räkning	- 3 792 791
Totalt	- 3 604 316

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 636 463	1 483 176
Övriga rörelseintäkter	2	0	10 183
Summa rörelseintäkter		1 636 463	1 493 359
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 052 091	-1 162 626
Övriga externa kostnader	4	-81 810	-81 795
Personalkostnader		0	-19 642
Avskrivningar		-373 306	-375 348
Summa rörelsekostnader		-1 507 207	-1 639 411
RÖRELSERESULTAT		129 256	-146 052
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 364	17 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 120	-129 211
Summa finansiella poster		-315 756	-111 834
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-186 500	-257 886
RESULTAT FÖRE SKATT		-186 500	-257 886
ÅRETS RESULTAT		-186 500	-257 886

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	23 983 316	24 356 622
Summa materiella anläggningstillgångar		23 983 316	24 356 622
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 983 316	24 356 622
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12	0
Övriga fordringar		1 992	672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	162 053	153 958
Summa kortfristiga fordringar		164 057	154 630
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 165 332	1 397 451
Summa kassa och bank		1 165 332	1 397 451
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 329 389	1 552 081
SUMMA TILLGÅNGAR		25 312 705	25 908 703

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 565 485	18 565 485
Fond för yttre underhåll		1 886 178	1 697 703
Summa bundet eget kapital		20 451 663	20 263 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 417 816	-2 971 455
Årets resultat		-186 500	-257 886
Summa fritt eget kapital		-3 604 316	-3 229 341
SUMMA EGET KAPITAL		16 847 347	17 033 847
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 000 000	8 500 000
Leverantörsskulder		60 979	83 437
Skatteskulder		12 796	30 213
Övriga skulder		77 986	77 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	313 597	183 781
Summa kortfristiga skulder		8 465 358	8 874 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 312 705	25 908 703

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		129 257	-146 051
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		373 306	375 348
Summa		502 563	229 297
Erhållen ränta		17 364	17 377
Erlagd ränta		-333 120	-129 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		186 806	117 462
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-9 427	-4 457
Förändring av rörelseskulder		90 502	43 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten		267 881	156 412
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-500 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	
Årets kassaflöde		-232 119	156 412
Likvida medel vid årets början		1 397 451	1 241 038
Likvida medel vid årets slut		1 165 332	1 397 451

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Balkonger	50	2
Värmekabelanläggning	15	6,7
Ombyggnad trapphus	25	4
Fasadrenovering	20	5
OVK	10	10
Installation Fiber	10	10
Hissar 2016	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	838 355	729 000
Hysesintäkter lokaler	717 912	673 980
Fastighetsskatt	80 196	80 196
Totalt nettoomsättning	1 636 463	1 483 176

I årsavgiften ingår värme, vatten, sopor och bredband, boenden har egna elavtal för hushållsel.

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	0	2 628
Statligt stöd Covid-19	0	7 555
Övriga ersättningar och intäkter	0	0
Totalt övriga rörelseintäkter	0	10 183

Not 3. Drifkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	33 886	42 140
Uppvärmning	195 722	189 547
Vatten och avlopp	53 733	44 447
Sophämtning	64 337	48 823
Grundavtal hiss	16 875	16 875
Hissbesiktning	1 428	1 352
Fastighetsstäd	38 420	38 147
Fastighetsstäd extra	6 053	0
Bredband	28 975	27 000
TV	7 172	6 894
Försäkring	34 958	30 889
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 590	108 852
Tomträttsavgälder	351 767	332 467
Samfällighetskostnader	85 111	76 248
Förbrukningsmaterial	594	600
Hiss	19 306	54 347
Hyreslägenheter	2 375	0
Uppvärmning	0	143 998
Material	1 789	0
Totalt drifkostnader	1 052 091	1 162 626

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
Arvode ekonomisk förvaltning	47 482	44 461
Extra ekonomisk förvaltning	2 685	396
Revisionsarvode	19 312	17 608
Bankkostnader	5 074	4 964
Övriga administrativa kostnader	776	1 434
Föreningsomkostnader	800	7 202
Totalt övriga externa kostnader	81 810	81 795

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	29 958 406	29 958 406
Utgående anskaffningsvärden	29 958 406	29 958 406
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 601 784	- 5 226 436
Årets avskrivningar	- 373 306	- 375 348
Utgående avskrivningar	- 5 975 090	- 5 601 784
Utgående redovisat värde	23 983 316	24 356 622
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	22 425 000	22 425 000
Taxeringsvärde mark	40 400 000	40 400 000
	62 825 000	62 825 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	39 597	37 897
FRUBO AB	4 009	4 071
Tomträttsavgäld	89 550	84 725
ComHem	1 806	1 779
Stockholm Stadsnät	6 750	6 750
Samfälligheten	20 341	18 737
Summa	162 053	153 959

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
SEB 46505530	2025-01-28	3,07 %	1 700 000	1 700 000
SEB 46505557	2025-01-28	3,07 %	6 300 000	6 800 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 000 000	8 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 000 000	-8 500 000
			0	0

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året. Föreningen har extraamorterat 500 000 kr under 2024.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 104	2 714
Förskottsbet avgift/hyra	133 558	86 943
El	4 088	7 799
Avfall	16 084	12 430
Fastighetsägarna fjärrvärme och vatten	156 763	73 895
Summa	313 597	183 781

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Summa:	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Yigael Finkel

Annika Jarehem

Daniel Vukotic

Niklas Möller

Charlie Ringenson

Albin Aronsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Von Scheele
Rävisor AB

Verifikat

Titel: Brf Mullvaden - Årsredovisning 2024

ID: 914401a0-18f6-11f0-9720-634c60d47819

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-14

Underskrifter

Brf Mullvaden

yigge@hotmail.com

Signerat: 2025-04-14 09:27 BankID Yigael Finkel

Brf Mullvaden

annika@jarehem.se

Signerat: 2025-04-14 10:44 BankID Annika Jarehem

Brf Mullvaden

aronssona@gmail.com

Signerat: 2025-04-28 09:51 BankID ALBIN ARONSSON

Rävisor AB

info@ravisor.se

Signerat: 2025-04-28 11:25 BankID ANDERS VON SCHÉELE

Brf Mullvaden

charlie.ringenson@gmail.com

Signerat: 2025-04-14 10:40 BankID CHARLIE

RINGENSON

Brf Mullvaden

niklasmoller@gmail.com

Signerat: 2025-04-23 16:14 BankID NIKLAS MÖLLER

Brf Mullvaden

daniel@polarstad.se

Signerat: 2025-04-28 09:54 BankID Blaza Daniel Vukotic

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Mullvaden - Årsredovisning 2024.pdf	399.8 kB	7b24 6168 b9c1 a1c0 2cb2 36fc 845a 818e 4fc8 19a3 5f52 fec1 98f0 b24e 3e8c 19f7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-14	08:13	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-04-14	09:27	Signerat Brf Mullvaden Genomfört med: BankID av Yigael Finkel. IP: 46.39.97.143
2025-04-14	10:40	Signerat Brf Mullvaden Genomfört med: BankID av CHARLIE RINGENSON. IP: 46.39.97.100
2025-04-14	10:44	Signerat Brf Mullvaden Genomfört med: BankID av Annika Jarehem. IP: 46.39.97.119

Händelser

2025-04-23	16:14	Signerat Brf Mullvaden Genomfört med: BankID av NIKLAS MÖLLER. IP: 130.237.240.17
2025-04-28	09:51	Signerat Brf Mullvaden Genomfört med: BankID av ALBIN ARONSSON. IP: 90.133.151.202
2025-04-28	09:54	Signerat Brf Mullvaden Genomfört med: BankID av Blaza Daniel Vukotic. IP: 46.59.110.147
2025-04-28	11:25	Signerat Rävissor AB Genomfört med: BankID av ANDERS VON SCHÉELE. IP: 176.10.218.138



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mullvaden, 769604-3889.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Mullvaden** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Mullvaden** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Rävisor AB

Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545326432

Dokument

Rävisor - RB Mullvaden

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-28 11:33:27 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-04-28 11:34:15 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-04-28 11:34:15 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>

