

# Årsredovisning 2022

Brf Muttern 4

716419-6888



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MUTTERN 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## 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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-02-21.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Muttern 4. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 625 kvm och 3 lokaler om 174 kvm.

### Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

13 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Fors	Ordförande
Aniela Eklund	Ledamot
Emma Ihre	Ledamot
Linnea Bengtsson	Ledamot
Kenneth Wallin	Ledamot
Philip Johnson	Suppleant

### Valberedning

Pär Lönnborg och Frida Hammarberg.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (två i förening).

Revisorer

Mats Lehtipalo      Revisor      Adeco Revisorer  
Birger Nordmark    Revisor      Adeco Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

2023    Se över ytterdörrar för lokaler.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger marken.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Inga avgiftshöjningar är planerade. Styrelsen har sålt en av föreningens hyresrätter under 2022, frigjorda medlen ska huvudsakligen användas till att amortera på banklån.

### Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal för städning av soprum.

### Övriga uppgifter

Föreningen har undersökt möjligheten att hyra ut fd övernattningsrummet som lokal. En arbetsgrupp bestående av medlemmar i föreningen har under året samlat in tidigare dokument och gjort förarbete för att undersöka möjligheter för balkongbygge.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 187 709	2 216 793	2 181 109	2 169 363
Resultat efter fin. poster	-460 733	-962 054	144 886	-304 560
Soliditet, %	65	65	64	63
Yttre fond	300 955	1 057 348	864 319	1 102 050
Taxeringsvärde	132 385 000	97 869 000	97 869 000	97 869 000
Bostadsyta, kvm	2 625	2 625	2 625	2 625
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	637	637	637
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 627	7 657	7 688	7 718
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,00	1,16	1,26
Belåningsgrad, %	37,31	37,18	37,05	36,93

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	33 575 103	-	599 555	34 174 658
Upplåtelseavgifter	4 459 310	-	3 100 445	7 559 755
Fond, yttre underhåll	1 057 348	-	-756 393	300 955
Balanserat resultat	-2 910 403	-962 054	756 393	-3 116 064
Årets resultat	-962 054	962 054	-460 733	-460 733
<b>Eget kapital</b>	<b>35 219 304</b>	<b>0</b>	<b>3 239 267</b>	<b>38 458 571</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 116 064
Årets resultat	-460 733
<b>Totalt</b>	<b><u>-3 576 798</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	397 155
Balanseras i ny räkning	-3 973 953
	<b><u>-3 576 798</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 187 709	2 216 793
Rörelseintäkter		1 850	2 354
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 189 559</b>	<b>2 219 147</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 968 414	-2 618 044
Övriga externa kostnader	7	-259 009	-127 286
Personalkostnader	8	-59 138	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 616	-401 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 688 176</b>	<b>-3 206 084</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-498 617</b>	<b>-986 938</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		237 026	225 720
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-199 142	-200 836
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>37 884</b>	<b>24 884</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-460 733</b>	<b>-962 054</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-460 733</b>	<b>-962 054</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnad och mark	10	53 661 549	54 063 165
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 661 549</b>	<b>54 063 165</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>53 661 549</b>	<b>54 063 165</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 319	28 668
Övriga fordringar	12	146 352	135 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	176 175	174 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 846</b>	<b>338 452</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		5 042 197	1 412 156
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 042 197</b>	<b>1 412 156</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 371 043</b>	<b>1 750 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 032 592</b>	<b>55 813 773</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		41 734 413	38 034 413
Fond för yttre underhåll		300 955	1 057 348
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 035 368</b>	<b>39 091 761</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 116 064	-2 910 403
Årets resultat		-460 733	-962 054
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 576 798</b>	<b>-3 872 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 458 571</b>	<b>35 219 304</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	12 710 000	20 020 000
Övriga långfristiga skulder		16 500	16 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 726 500</b>	<b>20 036 500</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	7 310 000	80 000
Leverantörsskulder		142 033	129 828
Skatteskulder		1 895	0
Övriga kortfristiga skulder	16	18 635	12 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	374 958	335 691
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 847 521</b>	<b>557 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 032 592</b>	<b>55 813 773</b>

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 412 156</b>	<b>2 062 386</b>
Resultat efter finansiella poster	-460 733	-962 054
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	401 616	401 616
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-59 117</b>	<b>-560 438</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 606	-21 467
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 552	11 675
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>10 041</b>	<b>-570 230</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	3 700 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-80 000	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 620 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 630 041</b>	<b>-650 230</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 042 197</b>	<b>1 412 156</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Muttern 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, bostäder	167 929	229 320
Hysesintäkter, lokaler	299 312	290 352
Rabatter lokaler	-3 456	-3 579
Årsavgifter, bostäder	1 586 183	1 580 652
Övriga intäkter	139 591	122 402
<b>Summa</b>	<b>2 189 559</b>	<b>2 219 147</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	68 355	68 594
Fastighetsskötsel	72 995	41 012
Städning	62 455	61 826
Teknisk fastighetsförvaltning	26 721	24 639
Trädgårdsarbete	3 554	2 051
Vidarefakturerering extern	2 309	0
Vinterunderhåll	12 371	0
<b>Summa</b>	<b>248 759</b>	<b>198 122</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer	109 979	206 956
Planerat underhåll	556 673	1 278 571
<b>Summa</b>	<b>666 651</b>	<b>1 485 527</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	86 217	62 750
Sophämtning	95 607	59 308
Uppvärmning	434 679	445 648
Vatten	88 865	59 041
<b>Summa</b>	<b>705 368</b>	<b>626 747</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	0	31 494
Fastighetsförsäkringar	61 531	59 054
Fastighetsskatt	109 167	101 427
Kabel-TV	153 138	112 454
Självrisker	23 800	3 219
<b>Summa</b>	<b>347 636</b>	<b>307 648</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	89 985	86 978
Förbrukningsmaterial	7 348	4 407
Juridiska kostnader	5 000	0
Revisionsarvoden	20 738	18 556
Övriga förvaltningskostnader	135 939	17 345
<b>Summa</b>	<b>259 009</b>	<b>127 286</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	14 138	14 139
Styrelsearvoden	45 000	45 000
<b>Summa</b>	<b>59 138</b>	<b>59 139</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	198 165	200 836
Övriga räntekostnader	977	0
<b>Summa</b>	<b>199 142</b>	<b>200 836</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	58 738 072	58 738 072
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>58 738 072</u>	<u>58 738 072</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 674 907	-4 273 291
Årets avskrivning	-401 616	-401 616
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 076 523</u>	<u>-4 674 907</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>53 661 549</u></u>	<u><u>54 063 165</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	17 034 000	17 034 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	54 918 000	43 561 000
Taxeringsvärde mark	77 467 000	54 308 000
<b>Summa</b>	<b>132 385 000</b>	<b>97 869 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	212 328	212 328
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>212 328</u>	<u>212 328</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-212 328	-212 328
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-212 328</u>	<u>-212 328</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	0	5 845
Skattekonto	145 024	129 280
Övriga fordringar	1 328	0
<b>Summa</b>	<b>146 352</b>	<b>135 125</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsskötsel	18 228	17 999
Försäkringspremier	57 859	56 271
Förvaltning	22 121	21 799
Kabel-TV	41 068	40 360
Räntor	5 306	5 424
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 593	32 806
<b>Summa</b>	<b>176 175</b>	<b>174 659</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-09-01	1,04 %	7 230 000	7 250 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	1,02 %	5 390 000	5 450 000
Stadshypotek AB	2024-09-30	0,91 %	7 400 000	7 400 000
<b>Summa</b>			<b>20 020 000</b>	<b>20 100 000</b>

*Varav kortfristig del* 7 310 000 0

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
<b>Summa</b>	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

<b>Not 16, Övriga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Redovisningskonto moms	18 635	12 450
<b>Summa</b>	<b>18 635</b>	<b>12 450</b>



<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
El	11 434	10 825
Förutbetalda avgifter/hyror	245 961	236 046
Sophämtning	9 502	0
Uppvärmning	67 474	63 561
Utgiftsräntor	10 848	10 827
Vatten	14 272	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 467	1 432
<b>Summa</b>	<b>374 958</b>	<b>335 691</b>

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

\_\_\_\_\_  
Aniela Eklund  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Emma Ihre  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Fors  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Linnea Bengtsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kenneth Wallin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Adeco Revisorer  
Mats Lehtipalo  
Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 6461e4fe77f09db99b529f66

**Finalized at:** 2023-05-16 09:58:43 CEST

**Title:** Brf Muttern 4, 716419-6888 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** zqbdD/Cfrecf7ZlBGd9Kx8NtFMm8XeGT3BqnMYnvS0I=

**Initiated by:** aniela@live.se (aniela@live.se) via Brf Muttern 4 716419-6888

**Signees:**

- Aniela Eklund signed at 2023-05-15 10:10:42 CEST with Swedish BankID (19940812-XXXX)
- Mats Lehtipalo signed at 2023-05-16 09:58:42 CEST with Swedish BankID (19590129-XXXX)
- Kenneth Kjell Wallin signed at 2023-05-15 12:32:47 CEST with Swedish BankID (19710213-XXXX)
- Johan Fors signed at 2023-05-15 11:51:53 CEST with Swedish BankID (19930310-XXXX)
- Emma Ihre signed at 2023-05-15 10:29:31 CEST with Swedish BankID (19710215-XXXX)
- Linnéa Bengtsson signed at 2023-05-15 11:24:47 CEST with Swedish BankID (19920207-XXXX)

## 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 2022.

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 2022 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:

*u*

- 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.

### **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 2022 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 revisionssed 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.

4

### *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.

Ort och datum enligt elektronisk underskrift.

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR