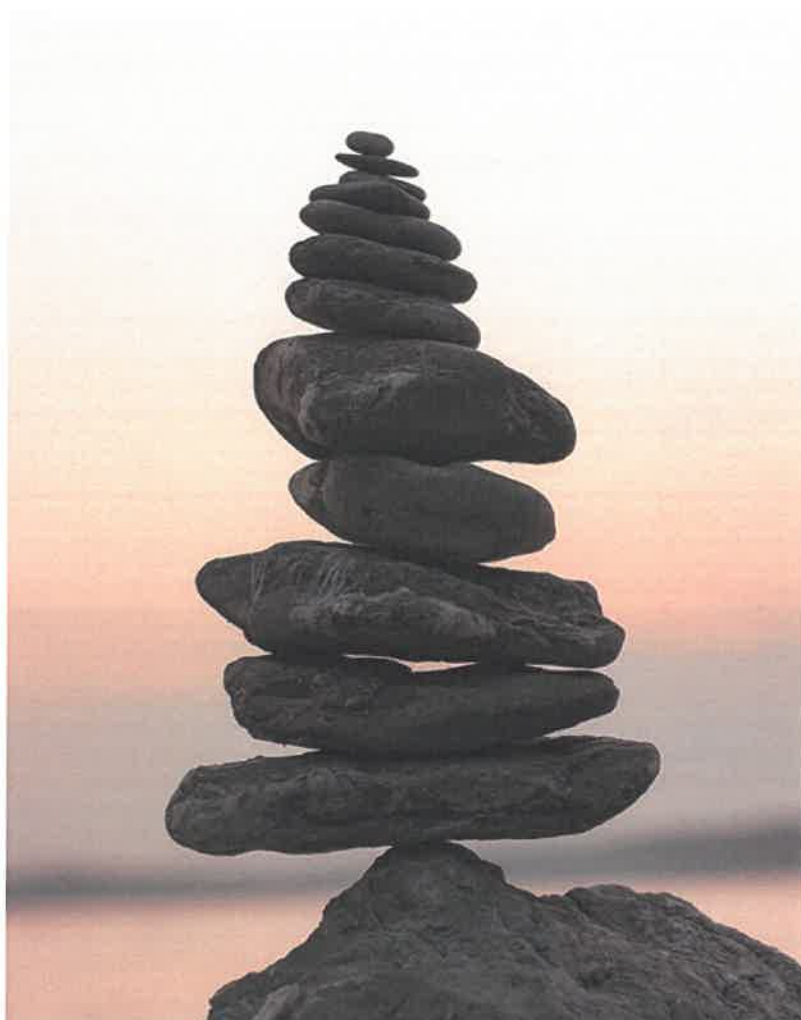


# Årsredovisning 2021

BRF MUTTERN 4

716419-6888



Simpleko

4

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MUTTERN 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

4

## 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.

**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.

4

# 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 3 hyreslägenheter och 40 bostadsrätter om totalt 2 625 kvm och 6 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
Tenneh Björkander	Ledamot
David Rostedt	Ledamot
Jonas Kiessling	Ledamot

4

Mattias Bronge       Suppleant  
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 2021-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

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

2022   Hissen i B-huset renoveras under våren, finansierat av kassan.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger marken.

U

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Inga avgiftshöjningar är planerade. Styrelsen räknar med att sälja en av föreningens hyresrätter under 2022, frigjorda medlen avses huvudsakligen användas till att amortera på banklån.

### Förändringar i avtal

Ett av föreningens banklån har omförhandlats, till fem år bundet. Avtal ingicks med Bahnhof som ny internetleverantör.

### Övriga uppgifter

Sopsortering för matavfall har sjösatts under året. Föreningen undersöker möjligheten att hyra ut fd övernattningsrummet som lokal.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 216 793	2 181 109	2 169 363	2 155 981
Resultat efter fin. poster	-962 054	144 886	-304 560	-17 714
Soliditet, %	65	64	63	64
Yttre fond	1 057 348	864 319	1 102 050	873 624
Taxeringsvärde	97 869 000	97 869 000	97 869 000	76 142 000
Bostadsyta, kvm	2 625	2 625	2 625	2 625
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	637	637	637	637
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 657	7 688	7 718	7 749
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	1,16	1,26	1,27
Belåningsgrad, %	37,18	37,05	36,93	36,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

M

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	33 575 103	-	-	33 575 103
Upplåtelseavgifter	4 459 310	-	-	4 459 310
Fond, yttre underhåll	864 319	-	193 029	1 057 348
Balanserat resultat	-2 862 260	144 886	-193 029	-2 910 403
Årets resultat	144 886	-144 886	-962 054	-962 054
<b>Eget kapital</b>	<b>36 181 358</b>	<b>0</b>	<b>-962 054</b>	<b>35 219 304</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 910 403
Årets resultat	-962 054
<b>Totalt</b>	<b><u>-3 872 457</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	293 607
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 050 000
Balanseras i ny räkning	-3 116 064
	<b><u>-3 872 457</u></b>

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

u

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 216 793	2 181 109
Rörelseintäkter		2 354	14 899
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 219 147</b>	<b>2 196 008</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 618 044	-1 430 677
Övriga externa kostnader	7	-127 286	-140 370
Personalkostnader	8	-59 139	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 616	-401 608
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 206 084</b>	<b>-2 031 795</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-986 938</b>	<b>164 213</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		225 720	215 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-200 836	-235 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>24 884</b>	<b>-19 327</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-962 054</b>	<b>144 886</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-962 054</b>	<b>144 886</b>

u



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	54 063 165	54 464 781
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 063 165</b>	<b>54 464 781</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 063 165</b>	<b>54 464 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 668	106 072
Övriga fordringar	11	135 125	119 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	174 659	91 385
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>338 452</b>	<b>316 985</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 412 156	2 062 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 412 156</b>	<b>2 062 386</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 750 608</b>	<b>2 379 371</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 813 773</b>	<b>56 844 152</b>

M

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		38 034 413	38 034 413
Fond för yttre underhåll		1 057 348	864 319
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 091 761</b>	<b>38 898 732</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 910 403	-2 862 260
Årets resultat		-962 054	144 886
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 872 457</b>	<b>-2 717 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 219 304</b>	<b>36 181 358</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13	20 020 000	14 650 000
Övriga långfristiga skulder		16 500	16 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 036 500</b>	<b>14 666 500</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		80 000	5 530 000
Leverantörsskulder		129 828	68 903
Övriga kortfristiga skulder	15	12 450	45 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	335 691	351 947
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>557 969</b>	<b>5 996 294</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 813 773</b>	<b>56 844 152</b>

W

# 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 avskrivning 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 1 459 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.

*m*

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, bostäder	229 320	229 320
Hysesintäkter, lokaler	290 352	289 599
Rabatter lokaler	-3 579	-7 022
Årsavgifter, bostäder	1 580 652	1 580 652
Övriga intäkter	122 402	103 459
<b>Summa</b>	<b>2 219 147</b>	<b>2 196 008</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och/service	68 594	96 657
Fastighetsskötsel	41 012	81 143
Sommarunderhåll	0	13 513
Städning	61 826	61 552
Teknisk fastighetsförvaltning	24 639	0
Trädgårdsarbete	2 051	0
Vinterunderhåll	0	6 185
<b>Summa</b>	<b>198 122</b>	<b>259 051</b>

<b>Not 4, Underhållskostnader och reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Planerat underhåll	1 278 571	100 578
Löpande reparationer	206 956	157 708
<b>Summa</b>	<b>1 485 527</b>	<b>258 287</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	62 750	45 302
Sophämtning	59 308	66 327
Uppvärmning	445 648	417 316
Vatten	59 041	66 218
<b>Summa</b>	<b>626 747</b>	<b>595 163</b>

4

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredband	31 494	0
Fastighetsförsäkringar	59 054	57 517
Fastighetsskatt	101 427	100 137
Kabel-TV	112 454	123 296
Självrisker	3 219	0
Övrigt	0	37 227
<b>Summa</b>	<b>307 648</b>	<b>318 177</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	86 978	83 125
Förbrukningsmaterial	4 407	19 554
Revisionsarvoden	18 556	17 319
Övriga förvaltningskostnader	17 345	20 373
<b>Summa</b>	<b>127 286</b>	<b>140 370</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	14 139	14 139
Styrelsearvoden	45 000	45 000
<b>Summa</b>	<b>59 139</b>	<b>59 139</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200 836	235 013
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>200 836</b>	<b>235 014</b>

*uj*

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</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>	-4 273 291	-3 871 683
Årets avskrivning	-401 616	-401 608
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-4 674 907</u>	<u>-4 273 291</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>54 063 165</u></u>	<u><u>54 464 781</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	17 034 000	17 034 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	43 561 000	43 561 000
Taxeringsvärde mark	54 308 000	54 308 000
<b>Summa</b>	<b>97 869 000</b>	<b>97 869 000</b>
<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	5 845	7 135
Skattekonto	129 280	112 393
<b>Summa</b>	<b>135 125</b>	<b>119 528</b>
<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsskötsel	17 999	0
Försäkringspremier	56 271	53 938
Förvaltning	21 799	0
Kabel-TV	40 360	270
Räntor	5 424	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 806	37 177
<b>Summa</b>	<b>174 659</b>	<b>91 385</b>

M

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2023-09-01	1,04 %	7 250 000	7 250 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	1,02 %	5 450 000	5 530 000
Stadshypotek AB	2024-09-30	0,91 %	7 400 000	7 400 000
<b>Summa</b>			<b>20 100 000</b>	<b>14 650 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			0 - 5 530 000	

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 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000
<b>Summa</b>	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

Not 15, Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	0	11 513
Redovisningskonto moms	12 450	33 931
<b>Summa</b>	<b>12 450</b>	<b>45 444</b>

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
El	10 825	3 904
Förutbetalda avgifter/hyror	236 046	232 856
Uppvärmning	63 561	53 328
Utgiftsräntor	10 827	27 511
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 432	21 348
<b>Summa</b>	<b>335 691</b>	<b>351 947</b>

4

Stockholm, 2022 - 03 - 28

Ort och datum



Anielia Eklund

Ledamot



David Rostedt

Ledamot



Johan Fors

Ordförande



Jonas Kiessling

Ledamot



Tenneh Björkander

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 31



Adeco Revisorer

Mats Lehtipalo

Revisor



## 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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 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, förfälskning, 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 2021 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 revisionsssed 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:

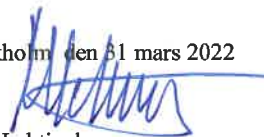
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 31 mars 2022



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR