

Org Nr: 702001-4754

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Org.nr: 702001-4754

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2019-01-01 - 2019-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Muttern 16 i Stockholms kommun

Föreningen har sitt säte i Stockholm

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	55	2 751
Hysesrätter	3	108
Lokaler	4	165
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1913 värdeår 1944

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandkontor. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll

Upphandling av Elrening i fastigheten

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Elsystem	Renovering av fastighetens Elsystem

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2015-2016	Stammar	Stambyte i 4 lägenheter
2016	Ventilation	OVK besiktning
2016	Balkonger	Balkongbygge
2016-2017	Stammar	Renovering köksstammar
2016-2017	Tak	Säkring av gångvägar tak
2016-2017	Källare/Avlopp	Installation av råttgiljotin
2017-2018	OVK	Genomförd OVK inkl åtgärder



## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

---

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. Vid stämman deltog 14 medlemmar varav 14 var röstberättigade.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden 2019-01-01--2019-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Thomas Eriksson	Ordförande / Ekonomiansvarig
David Roos	Ledamot/Sekreterare
Peter Deagle	Ledamot
Kristina Humle	Ledamot
Kristina Hansson Unander	Ledamot
Jens Söndergard	Ledamot / Ekonomiansvarig

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Thomas Eriksson, Jens Söndergaard och David Roos. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Donald Lavery	Föreningsvald ordinarie
Bo Trané (BoRevision)	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Valberedning

Valberedningen består av Peter Letmark och Rasmus Thord.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 71 (72) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 6 (7) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	527	527	527	527	539
Totala intäkter kr/kvm	683	652	649	661	660
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	124	82	126	190	214
Belåning, kr/kvm	171	191	211	211	291
Räntekänslighet	0%	0%	0%	0%	1%
Drift och underhåll kr/kvm	480	504	457	423	394
Energikostnader kr/kvm	200	202	192	185	188

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

#### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

#### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

#### Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

#### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		2 066 594
Rörelsekostnader	-	2 141 481
Finansiella poster	-	7 020
<b>Årets resultat</b>		<b>-81 906</b>
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	458 178
<b>Årets sparande</b>		<b>376 272</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>124</b>

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 759	15 062 551	68 200	-3 472 582	-316 433
Reservering till fond 2018			68 200	-68 200	
Ianspråktagande av fond 2018			-106 821	106 821	
Balanserat i ny räkning				-316 433	316 433
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-81 906
Belopp vid årets slut	361 759	15 062 551	29 579	-3 750 394	-81 906

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 750 394
Årets resultat	-81 906
	<b>-3 832 300</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	149 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	-3 981 300
	<b>-3 832 300</b>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 066 594	1 972 194
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 452 510	-1 523 271
Övriga externa kostnader	Not 3	-82 678	-70 856
Planerat underhåll		0	-106 821
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-148 115	-123 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-458 178	-458 183
Summa rörelsekostnader		<u>-2 141 481</u>	<u>-2 282 857</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-74 887</b>	<b>-310 663</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	563	792
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-7 583</u>	<u>-6 562</u>
Summa finansiella poster		<u>-7 020</u>	<u>-5 770</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-81 906</b>	<b>-316 433</b>

**Bostadsrättsföreningen Muttern 16****Balansräkning** **2019-12-31**    **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	11 838 705	12 290 385
Inventarier och maskiner	Not 8	12 992	19 490
		<u>11 851 697</u>	<u>12 309 875</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>11 852 197</u>	<u>12 310 375</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 193	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		879 642	737 571
Övriga fordringar	Not 10	9 720	9 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	81 607	81 651
		<u>978 162</u>	<u>828 942</u>
Kassa och bank	Not 12	414 775	368 275

Summa omsättningstillgångar		<u>1 392 937</u>	<u>1 197 217</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>13 245 134</u></b>	<b><u>13 507 592</u></b>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

<b>Balansräkning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	361 759	361 759
Upplåtelseavgifter	15 062 551	15 062 551
Kapitaltillskott	549 610	549 610
Yttre underhållsfond	29 579	68 200
	<u>16 003 499</u>	<u>16 042 120</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 750 394	-3 472 582
Årets resultat	-81 906	-316 433
	<u>-3 832 300</u>	<u>-3 789 015</u>
Summa eget kapital	<u>12 171 199</u>	<u>12 253 105</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>457 000</u>	<u>517 000</u>
	457 000	517 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 60 000	60 000
Leverantörsskulder	108 470	153 847
Skatteskulder	18 555	6 019
Övriga skulder	Not 15 46 928	44 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>382 982</u>	<u>473 493</u>
	616 935	737 487
Summa skulder	1 073 935	1 254 487
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>13 245 134</u></b>	<b><u>13 507 592</u></b>



**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-81 906	-316 433
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	458 178	458 183
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>376 272</u>	<u>141 750</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 149	-3 654
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-120 552</u>	<u>13 733</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	248 571	151 829
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-60 000</u>	<u>-60 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>188 571</b>	<b>91 829</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 105 846</b>	<b>1 014 018</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 294 417</b>	<b>1 105 846</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## Bostadsrättsföreningen Muttern 16

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,5% av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 449 948	1 449 455
Hyror	531 919	505 645
Övriga intäkter	84 727	17 144
Bruttoomsättning	<u>2 066 594</u>	<u>1 972 244</u>
Hysesförluster	0	-50
	<b>2 066 594</b>	<b>1 972 194</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	133 193	121 604
Reparationer	294 798	364 082
El	72 001	82 140
Uppvärmning	461 899	457 056
Vatten	72 333	71 002
Sophämtning	103 013	106 483
Fastighetsförsäkring	43 692	43 381
Kabel-TV och bredband	28 418	26 570
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	121 383	108 143
Förvaltningsarvoden	101 039	123 512
Övriga driftkostnader	20 742	19 298
	<u>1 452 510</u>	<u>1 523 271</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	20 465	5 123
Administrationskostnader	16 804	19 031
Extern revision	12 688	12 375
Konsultkostnader	21 529	23 315
Medlemsavgifter	11 192	11 012
	<u>82 678</u>	<u>70 856</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	111 750	94 000
Revisionsarvode	925	0
Sociala avgifter	35 440	29 726
	<u>148 115</u>	<u>123 726</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	312	284
Övriga ränteintäkter	251	508
	<u>563</u>	<u>792</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	7 583	6 428
Övriga räntekostnader	0	134
	<u>7 583</u>	<u>6 562</u>

**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	18 080 892	18 080 892
Anskaffningsvärde mark	184 800	184 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 265 692</b>	<b>18 265 692</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-5 975 307	-5 523 622
Årets avskrivningar	-451 680	-451 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 426 987</b>	<b>-5 975 307</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>11 838 705</b>	<b>12 290 385</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	24 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 718 000	1 483 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 296 000	1 443 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>94 014 000</b>	<b>71 126 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	266 042	266 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>266 042</b>	<b>266 042</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-246 552	-240 054
Årets avskrivningar	-6 498	-6 498
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-253 050</b>	<b>-246 552</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>12 992</b>	<b>19 490</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	9 720	9 720
	<b>9 720</b>	<b>9 720</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	81 607	81 651
	<b>81 607</b>	<b>81 651</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

Noter		2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>		
	Nordea	414 775	368 275
		<b>414 775</b>	<b>368 275</b>
<b>Not 13</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
			Nästa års
	Låneinstitut	Ränteaändr	amortering
	Lånenummer	Ränta	
		dag	
	Nordea Hypotek	39788489745	1,48%
		2020-03-13	517 000
			<b>60 000</b>
			<b>517 000</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		457 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		217 000
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	9 948 000	9 948 000
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
			Nästa års
	Låneinstitut	Ränteaändr	amortering
	Lånenummer	Ränta	
		dag	
			60 000
	Kortfristig del av långfristig skuld		60 000
<b>Not 15</b>	<b>Övriga skulder</b>		
	Depositioner	44 128	44 128
	Övriga kortfristiga skulder	2 800	0
		<b>46 928</b>	<b>44 128</b>
<b>Not 16</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
	Upplupna räntekostnader	964	767
	Förutbetalda hyror och avgifter	121 815	142 205
	Övriga upplupna kostnader	260 203	330 521
		<b>382 982</b>	<b>473 493</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



**Bostadsrättsföreningen Muttern 16**

**Noter**

**2019-12-31 2018-12-31**

**Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 22/4 -20

  
.....  
Thomas Eriksson

  
.....  
David Roos

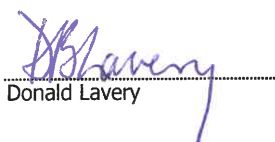
  
.....  
Peter Francis Deagle

  
.....  
Kristina Humle

  
.....  
Kristina Hansson Unander

  
.....  
Jens Söndergaard

Vår revisionsberättelse har 23/4 2020 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
.....  
Donald Lavery

  
.....  
Ola Trané BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muttern 16, org.nr. 702001-4754

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muttern 16 för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. 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.



### **Den förtroendevalda revisorns ansvar**

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Muttern 16 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Övriga upplysningar**

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

#### **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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 / 4 2020



Ola Trané  
BoRevision AB



Donald Lavery  
Förtroendevald revisor