

Brf Muttern 9
Org nr 769608-5104

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-04-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Nasim Kabiri	Ordförande	2022
Anders Lycke	Ledamot	2021
Russel Mattinsson	Ledamot	2021
Oskar Ahlgren	Ledamot	2022
Kristina Bengtsson Ljunggren	Suppleant	2021
David Westlund	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ida Jonsson och Petra Brinck.

Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2004-03-15 fastigheten Muttern 9, Stockholms Kommun, av Allmänna Pensionsfonden. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus (två ingångar) i 5 plan samt vind. Vinden byggdes om till 5 st bostadsrättslägenheter under 2014. Lägenhetsförråd som tidigare fanns på vinden finns numera i källar-/markplan. Fastigheten rymmer nu 45 st bostäder, 5 st lokaler.

6 st	1 rum och kök
29 st	2 rum och kök
1 st	2,5 rum och kök
9 st	3 rum och kök

Nybyggnadsår 1912, värdeår 1975.

Per 2018-12-31 var 43 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 2 lägenheter och lokalerna uthyres. Total boyta 3 049 m², lokalyta/lageryta 350 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av fastighetsförvaltare

Från och med 1.a maj anlätade föreningen en ny fastighetsförvaltare, Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Trasig värmepump

Den ena av föreningens två varmvattenpumpar slutade fungera i början av juni. Pumpen undersöktes men gick inte att reparera och byttes därför ut.

Översvämningar och läckage i tvättstugan

Vid flera tillfällen upptäcktes översvämningar i tvättstugan, samt läckage i samband med regnoväder. Föreningen tog in specialister för att filma avloppsröret och spola bort grus som upptäcktes i ledningen. Renovering av tvättstugan planeras för 2021.

Vattenläcka

En vattenläcka upptäcktes på Heleneborgsgatan 3 i början av sommaren. Problemet lokaliserades till plan 5 och orsakades av fel typ av kopplingar som hade använts i samband med byggnaden av vindslägenheterna år 2014. Inga lägenheter kom till skada och vindslägenhetsentreprenören Titania gick med på att betala reparationsarbetet efter begäran från föreningen.

Rökgasfläkten

Problem med röklukt i ett antal lägenheter på Varvsgatan 6 upptäcktes under november månad. Felet som åtgärdades berodde på att en av rökgasfläktarna på taket hade stannat.

Avtal med H13G

Föreningen ingick ett 5-årigt uthyrningsavtal med H13G ("3") gällande placeringen av antennenläggningar på husets tak

Avgifter


I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2020

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 391 451	2 359 709	2 325 382	2 296 739
Resultat efter finansiella poster	kr	-378 160	-686 037	-507 226	-222 154
Soliditet	%	68	69	68	67
Likviditet	%	331	323	309	80
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	468	468	466	468
Låneskuld per totala kvm	kr	6 292	6 319	6 341	6 345

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.



Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	41 902 550	11 322 529	633 325	-3 869 230	-686 037
Reservering till yttre fond			260 400	-260 400	
Ianspråktagande av yttre fond			-88 534	88 534	
Balansering av föregående års resultat				-686 037	626 037
Årets resultat					<u>-378 160</u>
Belopp vid årets utgång	41 902 550	11 322 529	805 191	-4 727 133	-438 160

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 727 133
Årets resultat	-378 160
	<u>-5 105 293</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	274 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-142 489
I ny räkning balanseras	-5 237 604
	<u>-5 105 293</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-378 160
Dispositioner	-132 311
	<u>-510 471</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

937 502



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 391 451	2 359 709
Övriga rörelseintäkter		23 656	168 901
Summa rörelseintäkter		2 415 107	2 528 610
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 293 428	-1 801 601
Periodiskt underhåll	5	-142 489	-88 534
Övriga externa kostnader	6	-118 817	-178 372
Arvoden och personalkostnader	7	-100 036	-99 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-998 253	-912 070
Summa rörelsekostnader		-2 653 023	-3 079 967
Rörelseresultat		-237 916	-551 357
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	80 704	71 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 948	-206 010
Summa finansiella poster		-140 244	-134 680
Resultat efter finansiella poster		-378 160	-686 037
Årets resultat		-378 160	-686 037
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-378 160	-686 037
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		142 489	88 534
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-274 800	-260 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-510 471	-857 903

8

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	66 894 177	66 151 037
Inventarier, verktyg och installationer	10	29 430	33 109
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	1 737 714
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>66 923 607</u>	<u>67 921 860</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 600	4 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 600</u>	<u>4 600</u>
Summa anläggningstillgångar		66 928 207	67 926 460
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		51 835	0
Övriga fordringar	12	46	7 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 165	40 437
Khentmedel i SHB		4 590 693	3 979 327
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 684 739</u>	<u>4 027 566</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	18 141	18 141
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>18 141</u>	<u>18 141</u>
Summa omsättningstillgångar		4 702 880	4 045 707
Summa tillgångar		71 631 087	71 972 167

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		41 902 550	41 902 550
Upplåtelseavgifter		11 322 529	11 322 529
Fond för yttre underhåll		805 191	633 325
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>54 030 270</u>	<u>53 858 404</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 727 133	-3 869 230
Årets resultat		-378 160	-686 037
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-5 105 293</u>	<u>-4 555 267</u>
Summa eget kapital		48 924 977	49 303 137
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	5 396 002	21 416 484
Summa långfristiga skulder		5 396 002	21 416 484
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	15 990 482	60 920
Leverantörsskulder		34 119	107 582
Skatteskulder		20 051	18 644
Övriga skulder	16	674 628	570 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 828	495 046
Summa kortfristiga skulder		17 310 108	1 252 546
Summa eget kapital och skulder		71 631 087	71 972 167

EF

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,19 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet finns att notera.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 376 640	1 376 640
Hyror lokaler	670 164	655 308
Hyror bostäder	152 652	149 724
Övriga hyresintäkter	48 991	37 885
Övriga hyrestillägg	143 004	140 699
Återförda reserveringar	0	809
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 391 451	2 361 065
Övriga hyresnedsättningar	0	-1 356
Summa nettoomsättning	<u>2 391 451</u>	<u>2 359 709</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	135 824	149 967
Reparationer, löpande underhåll (inkl vattenskador)	238 548	823 905
Elavgifter	498 352	407 302
Vatten och avlopp	69 036	66 435
Renhållning	52 095	49 765
Försäkringar	47 121	46 469
Kabel-TV/Internet	75 007	76 116
Övriga fastighetskostnader	28 080	34 617
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	149 365	147 025
Summa driftskostnader	<u>1 293 428</u>	<u>1 801 601</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Obligatorisk ventilationkontroll (OVK) samt åtgärder	0	88 534
Byte kylmodul	96 678	0
Installation och påfyllning kärl	20 543	0
Spolning	25 268	0
Summa periodiskt underhåll	<u>142 489</u>	<u>88 534</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Kontorsmaterial	234	0
Kommunikation	228	1 396
Porto	605	0
Revision	13 655	12 200
Föreningsmöten	7 466	8 667
Ekonomisk och administrativ förvaltning	73 562	73 590
Övriga förvaltningskostnader	9 604	53 651
Konsultarvoden	7 250	23 125
Medlems- och föreningsavgifter	6 212	5 742
Summa övriga externa kostnader	<u>118 816</u>	<u>178 371</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	75 000
Arvode övrigt	1 120	825
Sociala kostnader	23 916	23 565
Summa arvoden, personalkostnader	<u>100 036</u>	<u>99 390</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	27 473	26 940
Övriga räntentäkter	481	165
Utdelning MBF	39 100	32 200
Utdelning Brandkontoret	13 650	12 025
Summa finansiella intäkter	<u>80 704</u>	<u>71 330</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 741 528	43 713 468
Inköp/Aktiveringar (Trapphus/Säkerhetsdörrar)	1 737 714	28 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 479 242	43 741 528
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 835 491	-5 927 100
Årets avskrivningar	-994 574	-907 689
Justering föregående års avskrivning (Säkerhetsdörrar)	0	-702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 830 065	-6 835 491
Utgående planenligt värde	<u>37 649 177</u>	<u>36 906 037</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 245 000	29 245 000
Utgående planenligt värde	29 245 000	29 245 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>66 894 177</u>	<u>66 151 037</u>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 634 000	42 634 000
Taxeringsvärde mark	70 872 000	70 872 000
	<u>113 506 000</u>	<u>113 506 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	8 506 000	8 506 000
	<u>113 506 000</u>	<u>113 506 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 021	40 233
Årets anskaffningar (Tvättutrustning)	0	36 788
	<u>77 021</u>	<u>77 021</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 021	77 021
Ingående ackumulerade avskrivningar	-43 912	-40 233
Årets avskrivningar	-3 679	-3 679
	<u>-47 591</u>	<u>-43 912</u>
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>29 430</u>	<u>33 109</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 737 714	311 563
Årets nedlagda kostnader		
- Inköp trapphus	0	1 426 151
- Omklassificering, trapphus	-1 737 714	0
	<u>0</u>	<u>1 737 714</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	1 737 714
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 737 714</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	46	7 112
Övriga fordringar	0	690
	<u>46</u>	<u>7 802</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>46</u>	<u>7 802</u>

Not 13 Kassa och Bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Handelsbanken; checkkonto	18 141	18 141
Summa Kassa och Bank	<u>18 141</u>	<u>18 141</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,63	stibor 3 mån	972 500
Stadshypotek	1,00	2024-12-01	3 970 000
Stadshypotek	1,28	2021-03-30	4 000 000
Stadshypotek	0,68	stibor 3 mån	1 556 000
Stadshypotek	0,46	stibor 3 mån	3 421 982
Stadshypotek	1,12	2024-12-01	1 466 002
Stadshypotek	1,21	2021-04-30	6 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 386 484
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-100 920
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 889 562
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 396 002
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 881 884

Not 15 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 173 000	27 173 000
Summa ställda säkerheter	27 173 000	27 173 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

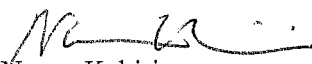
Inga ansvarsförbindelser finns.





Not 16 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	43 294	21 789
Skulder till andelshavare (balkongfond)	156 750	139 650
Övriga kortfristiga skulder (kakelugnsfond)	228 800	195 500
Skulder till MBF	60	0
Deponerade medel	245 724	213 415
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>674 628</u>	<u>570 354</u>

Stockholm 2021-04-07


Nasim Kabiri
Ordförande

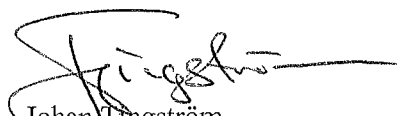

Anders Lycke
Ledamot


Russel Mattinsson
Ledamot


Oskar Ahlgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktörsrad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muttern 9, org.nr 769608-5104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Muttern 9 för år 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra 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 bedomningen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom.

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

5



- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Muttern 9 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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 vi 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 vår 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 provar 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.

Västerås den 6 april 2021.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingstrom', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingstrom
Auktoriserad revisor