



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF MUTTERN 9

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MUTTERN 9

Tid: Torsdagen den 10 april 2025, kl. 18:00

Lokal: Kristinehovs Malmgård (Kristinehovsgatan 2) i Diedrichsonska salen i flygelbyggnaden (byggnad 2)

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Muttern 9
Org nr 769608-5104

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 2024-04-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lovisa Odén	Ordförande	2026
Oskar Ahlgren	Ledamot	2026
Anders Lycke	Ledamot	2025
Andreas Östlund	Ledamot	2026
Pia Evinger	Ledamot	2026
Emil Lindberg	Ledamot	2025
Agnes Bergqvist	Suppleant	2025
David Karlsson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Den 20 oktober 2024 hölls en extra föreningsstämma i syfte att bemyndiga styrelsen att påbörja upphandling för stambyte.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-09. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ida Jonsson och Peter Nilsson Torres.

Föreningsstämman reserverade 80 000 kr (exkl sociala avgifter) 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 sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2073. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 43 742 147 kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

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

Under året har föreningen genomfört ett omfattande arbete med underhåll och förbättringar. Som en del av det lagstadgade ventilationsarbetet slutfördes OVK-processen genom mätning av lägenheter där åtkomst tidigare saknats samt ommätning och åtgärder av lägenheter med anmärkningar. I samband med detta har ventilationskanaler rengjorts och fläktar servats. Sotning och kartering av fastigheten har färdigställts, och vi har även förbättrat taksäkerheten genom installation av nya stegar och andra säkerhetsanordningar. Styrelsen har inlett processen för ett kommande stambyte och har signerat en offert med Arsenalen som byggkonsult. Vidare har ett expansionskärl bytts ut för att åtgärda problem med varmvattnet. Vi har också avslutat vårt fastighetsskötavtal med Åkerlunds och tecknat ett nytt avtal med Tived. Dessutom har en ny underhållsplan tagits fram med hjälp av Sefast och digitaliserats i systemet Planima, vilket ger oss bättre översikt och struktur för framtida underhåll.

Ekonomiskt har året präglats av flera viktiga förändringar. Två bundna lån löpte ut och övergick till rörlig ränta (Stibor 3 månader), och ytterligare ett lån löpte ut som styrelsen beslutade att amortera av helt, vilket motsvarade 3 840 000 kronor. Med hänsyn till ökade kostnader och framtida investeringar beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 15 procent samt en justering av balkong- och eldstadsavgifter med 25 kronor från och med januari 2024. Även en avgift för andrahandsuthyrning infördes för ansökningar som inkommit efter årsskiftet. I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om att höja avgiften med 3 procent inför år 2025. Två gemensamma städdagar har hållits under året: i maj och oktober.

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

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	3 095 022	2 777 042	2 463 986	2 411 194
Resultat efter finansiella poster	kr	-163 048	-310 422	-641 312	-349 244
Soliditet	%	83	79	70	70
Likviditet	%	110	331	218	210
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	646	553	468	468
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	688	589		
Skuldsättning per kvm	kr	2 717	3 885	5 624	5 665
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 066	4 384	6 504	6 552
Energikostnad per kvm	kr	247	215	182	194
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,7	7,9	13,9	14,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,5	7,4		
Sparande per kvm	kr	343	217	222	191
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	66,98	63,92		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Hyresrättslägenhet har upplåtits under året, varför nyckeltalet påverkats år 2023.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan.

Föreningen har under året haft ett negativt kassaflöde p.g.a. extraamortering (3 840 000 kr).

Under året har det periodiska underhållet (323 310 kr) påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Föreningen har en hyresrättslägenhet som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	42 902 950	16 972 129	1 096 285	-6 386 942	-310 422
Reservering till yttre fond			274 800	-274 800	
Ianspråktagande av yttre fond			-42 842	42 842	
Balansering av föregående års resultat				-310 422	310 422
Årets resultat					<u>-163 048</u>
Belopp vid årets utgång	42 902 950	16 972 129	1 328 243	-6 929 322	-163 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 929 322
Årets resultat	-163 048
	<u>-7 092 370</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	408 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-323 310
I ny räkning balanseras	-7 177 060
	<u>-7 092 370</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-163 048
Dispositioner	-84 690
	<u>-247 738</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 412 933
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 095 022	2 777 042
Summa rörelseintäkter		3 095 022	2 777 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 556 160	-1 564 905
Periodiskt underhåll	5	-323 310	-42 842
Övriga externa kostnader	6	-205 561	-250 861
Arvoden och personalkostnader	7	-105 136	-99 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 004 248	-1 004 248
Summa rörelsekostnader		-3 194 415	-2 962 221
Rörelseresultat		-99 393	-185 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	124 337	139 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 992	-264 688
Summa finansiella poster		-63 655	-125 243
Resultat efter finansiella poster		-163 048	-310 422
Årets resultat		-163 048	-310 422
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-163 048	-310 513
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		323 310	42 842
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-408 000	-274 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-247 738	-542 471

Brf Muttern 9 769608-5104			7(16)
Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	62 915 881	63 910 455
Inventarier, verktyg och installationer	10	56 680	66 354
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>62 972 561</u>	<u>63 976 809</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		62 977 161	63 981 409
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		54 581	51 155
Övriga fordringar	11	114	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 305	37 879
Klientmedel i SHB		1 808 869	4 790 009
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 907 869</u>	<u>4 879 110</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	18 280	18 232
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>18 280</u>	<u>18 232</u>
Summa omsättningstillgångar		1 926 149	4 897 342
Summa tillgångar		64 903 310	68 878 751

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 902 950	42 902 950
Upplåtelseavgifter		16 972 129	16 972 129
Fond för yttre underhåll		1 328 243	1 096 285
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>61 203 322</u>	<u>60 971 364</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 929 322	-6 386 942
Årets resultat		-163 048	-310 422
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-7 092 370</u>	<u>-6 697 364</u>
Summa eget kapital		54 110 952	54 274 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 276 002	3 850 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 276 002</u>	<u>3 850 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	3 960 000	9 356 002
Leverantörsskulder		96 791	73 419
Skatteskulder		3 595	14 446
Övriga skulder	15	797 134	771 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		658 836	539 225
Summa kortfristiga skulder		<u>5 516 356</u>	<u>10 754 751</u>
Summa eget kapital och skulder		64 903 310	68 878 751

Kassaflödesanalys

2024-01-01 **2023-01-01**
-2024-12-31 **-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -99 393 -185 178

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 004 248 1 004 248

Utdelning 78 245 77 400

Erhållen ränta 46 092 62 045

Erlagd ränta -187 992 -264 688

841 200 **693 827**

Ökning/minskning kundfordringar -805 -3 129

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -9 094 6 453

Ökning/minskning leverantörsskulder 23 372 -19 592

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 134 235 -71 651

Kassaflöde från den löpande verksamheten **988 908** **605 908**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter 0 5 649 600

Inbetalda Insatser 0 1 000 400

Amortering av skuld -3 970 000 -5 908 642

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-3 970 000** **741 358**

Årets kassaflöde **-2 981 092** **1 347 266**

Likvida medel vid årets början **4 808 241** **3 460 975**

Likvida medel vid årets slut **1 827 149** **4 808 241**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 945 128	1 665 092
Hyror lokaler	815 808	765 924
Hyror bostäder	66 012	142 347
Övriga hyresintäkter (upplåtelse mastplats/utrymme)	96 790	90 194
Övriga hyres- och avgiftstillägg	157 380	156 460
Övriga intäkter	13 904	12 012
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 095 022	2 832 029
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-54 987
Summa nettoomsättning	<u>3 095 022</u>	<u>2 777 042</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv, bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Övriga hyres- och avgiftstillägg; Posten innehåller avgifter för bredband avseende bostadsrättslägenheter (62 100 kr), hyrestillägg bredband avseende lokaler (5 520 kr), preliminär debitering av fastighetsskatt lokaler (88 320 kr), tillval för hyreslägenhet (1 440 kr).

Avgifter för balkongfond och kakelugnsfond redovisas på balansräkningen och avräknad med kostnader när det är aktuellt.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	131 113	147 732
Reparationer, löpande underhåll (inkl försäkringsskador)	201 403	297 568
Elavgifter	727 914	679 302
Vatten och avlopp	110 508	52 774
Renhållning	58 087	67 207
Försäkringar	54 842	50 039
Kabel-TV/Internet	76 133	75 570
Övriga fastighetskostnader	23 109	23 508
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	173 050	171 205
Summa driftskostnader	<u>1 556 159</u>	<u>1 564 905</u>

Upplysning Vatten och avlopp; Inkluderar avräkning 1701-2310 år 2023.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Obligatorisk ventilationkontroll (OVK)	19 095	42 842
Installation av tryckkärl	57 369	0
Energioptimering	23 869	0
Rensning ventilationssystem	39 170	0
Avlopp mellan lägenheter	77 431	0
Byte fläkt	12 626	0
Montering stegar och bryggor	93 750	0
Summa periodiskt underhåll	<u>323 310</u>	<u>42 842</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 989	0
Kontorsmaterial	0	927
Kommunikation	3 248	1 725
Porto	0	140
Revision	26 675	25 268
Föreningsmöten	6 048	9 949
Ekonomisk och administrativ förvaltning	85 101	81 718
Övriga förvaltningskostnader	26 807	29 924
Konsultarvoden	49 490	94 963
Medlems- och föreningsavgifter	6 204	6 248
Summa övriga externa kostnader	<u>205 562</u>	<u>250 862</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	80 000	75 000
Arvode övrigt	0	800
Sociala kostnader	25 136	23 565
Summa arvoden, personalkostnader	<u>105 136</u>	<u>99 365</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	45 761	61 556
Övriga ränteintäkter	331	489
Utdelning MBF	64 400	64 400
Utdelning Brandkontoret	13 845	13 000
Summa finansiella intäkter	<u>124 337</u>	<u>139 445</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 479 242	45 479 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 479 242	45 479 242
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 813 787	-9 819 213
Årets avskrivningar	-994 574	-994 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 808 361	-10 813 787
Utgående planenligt värde	<u>33 670 881</u>	<u>34 665 455</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>62 915 881</u>	<u>63 910 455</u>

2024-12-31 2023-12-31

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad
Taxeringsvärde mark

49 770 000 49 770 000
100 200 000 100 200 000

149 970 000 149 970 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder
Lokaler

140 000 000 140 000 000
9 970 000 9 970 000

149 970 000 149 970 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31 2023-12-31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

136 972 136 972

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

136 972 136 972

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar

-70 618 -60 944
-9 674 -9 674

Utgående ackumulerade avskrivningar

-80 292 -70 618

Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer

56 680 **66 354**

Not 11 Övriga fordringar

2024-12-31 2023-12-31

Skattekontot

114 67

Summa övriga kortfristiga fordringar

114 **67**

Not 12 Kassa och Bank

2024-12-31 2023-12-31

Handelsbanken; checkkonto

18 280 18 232

Summa Kassa och Bank

18 280 **18 232**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,80	2029-11-30	1 466 002
Stadshypotek	1,11	2026-03-29	3 850 000
Stadshypotek	4,13	2025-04-29	3 920 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 236 002
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 760 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 276 002
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 236 002

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</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		
<i>Övriga ansvarsförbindelser</i>		
Inga ansvarsförbindelser finns.		

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	48 149	46 962
Skulder till andelshavare (balkongfond)	230 850	208 050
Övriga kortfristiga skulder (kakelugnsfond)	314 011	269 611
Skulder till MBF	0	1 312
Deponerade medel	204 124	245 724
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>797 134</u>	<u>771 659</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Lovisa Odén
Ordförande

Oskar Ahlgren
Ledamot

Anders Lycke
Ledamot

Andreas Östlund
Ledamot

Pia Evinger
Ledamot

Emil Lindberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LOVISA ODÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-11 21:10:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LOVISA ODÉN

Lovisa Odén

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 91.190.142.78

ANDREAS ÖSTLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-19 06:04:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS ÖSTLUND

Andreas Östlund

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 178.78.200.76

ANDERS LYCKE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-11 17:35:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS LYCKE

Anders Lycke

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 161.29.79.171

EMIL LINDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-19 18:31:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Emil Lindberg

Emil Lindberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 178.78.200.89

OSKAR AHLGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-11 18:05:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: OSKAR AHLGREN

Oskar Ahlgren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.64

PIA EVINGER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-19 06:16:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pia Evinger

Pia Evinger

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 178.78.200.85

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-20 06:46:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.119

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muttern 9 för år 2024.

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 2024 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.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga 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 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 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 att 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 inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga 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.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser 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 händelser 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 händelserna 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 de 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 av Brf Muttern 9 för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga 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 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 tryggt 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
- 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 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 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 överträdelser 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-20 06:47:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.119