



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mullvaden Andra 30

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-09.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Mullvaden Andra 30	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 696 kvm. Byggnadernas totalyta är 696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annabelle Kjellström	Ordförande
Amanda Nådell	Styrelseledamot
Juliana Brandt	Styrelseledamot
Viktor Ilskog	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor
Per Olov Larsson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-12. Stadgeändring gällande överlåtelseavgift, pantsättning och ökad avgift för andrahandsuthyrning. Inval av styrelseledamot Amanda Nådell.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

- 1970-1971 ● Rörstambyte
- 2005 ● Tvättstuga - Nybygge av tvättstuga
- 2009-2010 ● Fuktsanering av källare
- 2010 ● Renovering av fasad mot gård
- 2012 ● Asfaltering av innergård
- 2015 ● Reparation av styrventil i fjärrvärmesystemet
- 2016 ● Nytt torkskåp
- 2018 ● Rörstambyte
- 2018-2019 ● Elstambyte - Ink uppdatering av el i samtliga lgh

Planerade underhåll

- 2024 ● Postboxar förväntas sättas upp i entren till samtliga lägenheter.
Inköp av ny torktumlare.
Låscylindrar till byte av medlemmars dörrar, dörr belastas medlem.

Avtal med leverantörer

Elnät	Ellevio AB
Elförbrukning	Skellefteå Kraft AB
Wifi	Bredband2 AB
Energi	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Försäkring	Länsförsäkringar Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ökad överlåtelseavgift från 2,5 % till 4,5 %.

Ökad pantsättningsavgift från 1% till 2,5 %.

Ökad avgift av andrahandsuthyrning till 10% av gällande prisbasbelopp.

Självändamålet är att ha så få uthyrningar som möjligt och att få mer koll på vilka som rör sig i huset.

Höjning av avgift med 10%. Anledningen var för att ta höjd för lånen som skall omförhandlas våren 2024.

Hyresrätten

Hyresgästen meddelades i början av oktober 2023 med rekommenderat brev om höjning av avgift för hyresrätten. Hyresrätten har inte höjts under två år. Avgiften på hyresrätten ligger idag på 3360 kr/månad och styrelsen meddelade en höjning om 5360 kr/månad. Då hyresgästen inte medgav höjningen så är ärendet således tvistigt och kommer att tas upp i Hyresnämnden 2024. Styrelsen inväntar kallelse till hyresnämnden.

Förrådsinventering

Styrelsen har påbörjat en inventering av förråden för att kunna ge möjlighet till medlemmar att hyra ett extra förråd mot en kostnad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-11-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Tomträttsavtal

Hösten 2023 fick nya styrelsen ett påminnelsebrev från Stockholm Stad att underteckna ny tomträttsavgäld som ska träda i kraft år 2025. Första brevet gick till gamla styrelsen, utan att de vare sig förmedlade informationen vidare till kommande styrelse eller till medlemmarna i föreningen.

Flertalet medlemmar under de senaste två åren har köpt lägenheter i föreningen utifrån att tomträttsavtalet enligt senaste årsredovisningen skulle omförhandlas 2035. Det har således stått fel i föreningens årsredovisning åren 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2020, 2021, samt 2022. År 2019 står det rätt år, dvs 2035.

Nya styrelsen signerade avtalet för nya tomträttsavgälden hösten 2023 och avgälden har bestämts till 175 900 kronor men med en nedsättning de fyra första åren enligt följande:

År 1 2025-01-01 - 2025-12-31 117 100 kr

År 2 2026-01-01 - 2026-12-31 131 800 kr

År 3 2027-01-01 - 2027-12-31 146 500 kr

År 4 2028-01-01 - 2028-12-31 161 200 kr

Från och med år 2029 kommer avgälden att utgå med hela beloppet på 175 900 kr fram till år 2035.

Övriga uppgifter

Arvode

Styrelsen har beslutat att inte ta ut något arvode för verksamhetsåret 2023 för att kunna lägga undan till föreningens sparande eller amortering av lån.

Påbyggnadsprojekt/Vindsprojekt

Styrelsen har vägt för- och nackdelar mellan möjligheten att bedriva påbyggnadsprojektet i egen regi eller att sälja projektet till aktör. Det sistnämnda har styrelsen ansett vara det mest fördelaktigaste för att få in kapital mer skyndsamt. Påbyggnadsprojektet kommer att vara en prioriterad aktivitet år 2024. Styrelsen ser över flertalet aktörer på marknaden för både påbyggnad av huset men även för råvindskonvertering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	997 067	839 766	791 807	768 131
Resultat efter fin. poster	-164 546	-370 074	-300 736	-131 057
Soliditet (%)	34	34	35	37
Yttre fond	470 132	388 445	288 245	218 045
Taxeringsvärde	33 400 000	33 400 000	23 400 000	23 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 366	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 566	14 732	14 899	15 051
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 105	14 267	14 428	14 575
Sparande per kvm totalyta, kr	309	-81	90	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	81	59	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	197	197	168
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	51	40	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	328	329	295	252
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,25	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen jobbar aktivt med alternativ om hur medel ska komma in till föreningen för att kunna betala av lån. Även samtliga leverantörer ses över kontinuerligt och förhandlas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 068 330	-	-	10 068 330
Upplåtelseavgifter	45 725	-	-	45 725
Fond, yttre underhåll	388 445	-18 513	100 200	470 132
Balanserat resultat	-4 842 133	-351 561	-100 200	-5 293 894
Årets resultat	-370 074	370 074	-164 546	-164 546
Eget kapital	5 290 293	0	-164 546	5 125 747

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 193 694
Årets resultat	-164 546
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 200
Totalt	-5 458 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 458 440

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	997 064	839 766
Övriga rörelseintäkter	3	9 170	0
Summa rörelseintäkter		1 006 234	839 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-552 016	-553 864
Övriga externa kostnader	9	-99 030	-159 738
Personalkostnader	10	66 196	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 503	-294 861
Summa rörelsekostnader		-964 352	-1 061 030
RÖRELSERESULTAT		41 882	-221 264
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 993	1 790
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-212 421	-150 600
Summa finansiella poster		-206 428	-148 810
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-164 546	-370 074
ÅRETS RESULTAT		-164 546	-370 074

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 17	14 595 809	14 975 312
Summa materiella anläggningstillgångar		14 595 809	14 975 312
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 595 809	14 975 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 065	12 002
Övriga fordringar	13	478 523	503 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 108	31 130
Summa kortfristiga fordringar		530 696	546 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		530 696	546 901
SUMMA TILLGÅNGAR		15 126 505	15 522 213

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 114 055	10 114 055
Fond för yttre underhåll		470 132	388 445
Summa bundet eget kapital		10 584 187	10 502 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 293 894	-4 842 133
Årets resultat		-164 546	-370 074
Summa ansamlad förlust		-5 458 440	-5 212 207
SUMMA EGET KAPITAL		5 125 747	5 290 293
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	7 665 000
Summa långfristiga skulder		0	7 665 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 817 150	2 264 510
Leverantörsskulder		27 642	22 990
Skatteskulder		5 287	3 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	150 679	275 687
Summa kortfristiga skulder		10 000 758	2 566 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 126 505	15 522 213

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	41 882	-221 264
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	379 503	294 861
	421 385	73 597
Erhållen ränta	5 993	1 790
Erlagd ränta	-208 165	-149 008
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 213	-73 621
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 535	57 825
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-123 058	14 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 620	-1 667
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-112 360	-112 360
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-112 360	-112 360
ÅRETS KASSAFLÖDE	-25 740	-114 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	503 447	617 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	477 707	503 447

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mullvaden Andra 30 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,07 - 5,29 %
---------	---------------

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	872 698	774 008
Hysesintäkter bostäder	40 320	40 320
Hysesintäkter förråd	1 300	0
Bredband	48 050	4 030
Dröjsmålsränta	79	0
Pantsättningsavgift	6 038	8 936
Överlåtelseavgift	11 817	0
Andrahandsuthyrning	16 765	12 478
Öres- och kronutjämning	-3	-5
Summa	997 064	839 766

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 170	0
Summa	9 170	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	12 750	22 659
Myndighetstillsyn	0	2 513
Gårdkostnader	12 003	8 370
Gemensamma utrymmen	0	2 018
Snöröjning/sandning	29 409	13 045
Förbrukningsmaterial	1 016	3 460
Summa	55 178	52 065

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 122	0
Tvättstuga	0	4 890
Dörrar och lås/porttele	6 863	16 048
Ventilation	0	21 375
Tak	5 625	0
Mark/gård/utemiljö	0	10 303
Summa	13 610	52 616

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	18 513
Summa	0	18 513

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	39 327	56 399
Uppvärmning	145 637	136 959
Vatten	43 575	35 395
Sophämtning/renhållning	37 638	30 846
Grovsopor	0	11 575
Summa	266 177	271 174

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 551	34 575
Tomträttsavgäld	78 000	78 000
Kabel-TV	0	7 427
Bredband	61 186	0
Fastighetsskatt	41 314	39 494
Summa	217 051	159 496

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	626
Juridiska åtgärder	0	30 078
Inkassokostnader	971	1 532
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 375	16 000
Styrelseomkostnader	0	365
Fritids och trivselkostnader	635	1 406
Föreningskostnader	1 600	2 169
Förvaltningsarvode enl avtal	44 406	43 170
Överlåtelsekostnad	18 380	0
Pantsättningskostnad	8 668	0
Korttidsinventarier	579	4 342
Administration	1 299	14 587
Konsultkostnader	4 112	45 463
Summa	99 030	159 738

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-50 367	40 000
Arbetsgivaravgifter	-15 829	12 568
Summa	-66 196	52 568

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	212 421	150 600
Summa	212 421	150 600

NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 698 419	17 698 419
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 698 419	17 698 419
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 723 107	-2 428 246
Årets avskrivning	-379 503	-294 861
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 102 610	-2 723 107
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 595 809	14 975 312
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
Summa	33 400 000	33 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	816	322
Klientmedel	0	143 594
Transaktionskonto	117 873	0
Borgo räntekonto	359 834	359 853
Summa	478 523	503 769

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	19 500
Förutbet försäkr premier	12 461	11 630
Förutbet tomträtt	19 500	0
Förutbet bredband	14 147	0
Summa	46 108	31 130

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	1,23 %	3 890 000	3 930 000
Handelsbanken	2024-04-30	1,70 %	3 775 000	3 825 000
Handelsbanken	2024-03-01	5,07 %	2 152 150	2 174 510
Summa			9 817 150	9 929 510
Varav kortfristig del			9 817 150	2 264 510

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 255 350 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	6 273	0
Uppl kostn el	3 537	6 975
Uppl kostnad Värme	21 027	19 819
Uppl kostn räntor	25 015	20 759
Uppl kostn vatten	7 279	6 558
Uppl kostnad Sophämtning	0	5 707
Uppl kostnad arvoden	0	103 667
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	32 572
Förutbet hyror/avgifter	87 548	79 630
Summa	150 679	275 687

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 236 000	10 236 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens lån kommer att förhandlas om under våren 2024. Förväntad höjning av avgift under våren 2024, mellan 10-20%. Föreningen har idag Handelsbanken. Styrelsen har som avsikt att konkurrensutsätta Handelsbanken mot andra storbanker.

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Annabelle Kjellström
Ordförande

Amanda Nådell
Styrelseledamot

Juliana Brandt
Styrelseledamot

Viktor Ilskog
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carina Toresson
Revisor

Per Olov Larsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 18:48

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.05.2024 10:25

DOCUMENT ID:

rkiuZxG7R

ENVELOPE ID:

S1lcuWeMX0-rkiuZxG7R

DOCUMENT NAME:

Brf Mullvaden Andra 30, 769605-4415 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR ILSKOG vilskog@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 10:48 15.05.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/02) IP: 217.213.89.39
2. ANNABELLE KJELLSTRÖM annabelle.kjellstrom@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 10:58 15.05.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/20) IP: 81.226.35.176
3. AMANDA NÅDELL amanda.naadell@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:13 15.05.2024 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/09) IP: 83.227.222.62
4. JULIANA BRANDT juliana.brandt@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 15:41 16.05.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/08) IP: 212.247.231.6
5. PER OLOV LARSSON k.po.larsson@umepost.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:06 16.05.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/23) IP: 2.249.11.193
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	16.05.2024 18:48 16.05.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.69.189.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mullvaden Andra 30, org.nr 769605-4415.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mullvaden Andra 30 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 för BRF Mullvaden Andra 30 för räkenskapsåret 2023 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. Extern revisor 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Per Olov Larsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 18:48

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.05.2024 10:25

DOCUMENT ID:

Hk-jd-xzXC

ENVELOPE ID:

HyW5dWxMXA-Hk-jd-xzXC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Mullvaden Andra 30 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER OLOV LARSSON k.po.larsson@umepost.com	Signed	16.05.2024 17:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/23)
	Authenticated	16.05.2024 16:55	Low	IP: 2.249.11.193
2. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed	16.05.2024 18:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
	Authenticated	16.05.2024 18:48	Low	IP: 2.69.189.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed