

Årsredovisning

Brf Mullvaden Andra 45

769612-7047

Styrelsen för Brf Mullvaden Andra 45 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 16
- Underskrifter	16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mullvaden Andra 45 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2007-03-30 enligt köpekontrakt fastigheten Mullvaden Andra 45 i Stockholms stad.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju plan samt två källare med totalt 83 bostadslägenheter, 12 lokaler inkl. förråd samt garageplatser.

Lägenhetsfördelning

21 st 1 rum och kök
27 st 2 rum och kök
15 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Den totala boarean är 5 613 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 300 400 000 (221 200 000) kr varav markvärdet motsvarar 200 000 000 (144 600 000) kr och byggnadsvärdet 100 400 000 (76 600 000) kr. Fastigheten har erhållit ett nytt taxeringsvärde 2022, föregående taxeringsvärden inom parentes.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har under året svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Den tekniska förvaltningen har utförts av Fastighetsallians Sthlm AB och lokalvården har ombesörjts av ABSS AB.

Föreningsfrågor

Av föreningens 83 lägenheter var 82 (82) stycken upplåtna med bostadsrätt vid årets utgång och 1 (1) stycken lägenheter var upplåten med hyresrätt. Siffror inom parentes avser föregående år.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-06-01 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Per Magnus Byström	Ordförande
Örjan Bodin	Kassör
Svante Sjöstedt	Sekreterare
Mikaela Heimer	Ledamot
Henrik Tengberg	Ledamot
Jonas Wahlin	Ledamot
Lars Gerhardsson	Suppleant
Alen Hrnjic	Suppleant
Lennart Backman	Suppleant

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

Revisorer

Ordinarie	
Petter Kindlund	Certe Revision AB

Valberedning

Kalle Dixelius
Stefan Ros

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-02-14.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 121 (120) medlemmar fördelade på 82 (82) lägenheter.

Under året har 14 medlemmar lämnat föreningen och 15 medlemmar tillkommit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade om en amortering på 8 000 000 kr i samband med att räntebindningen löpte ut för ett av föreningens lån. Styrelsen valde rörlig ränta på kvarvarande lånet (7 000 000 kr).

Energieffektiviseringsarbetet har fortsatt enligt projektplan. Under 2022 upprustades ventilationen i de kommersiella lokalerna på Krukmakargatan samt i källarvåningarna (som fortsatt in i 2023).

Ett nytt cykelförråd har byggts i garaget med tillhörande cykeltvätt och servicestation.

IMD (gemensamhetsel) har planerats och projekterats (driftsatt under 2023). I samband med gemensamhetselen så har även planerats och projekterats för installation av solpaneler (som beräknas kunna installeras och driftsättas under 2023/24).

Hjärtstartare har installerats i samtliga trappuppgångar. Utbildning i dess användning har erbjudits medlemmarna, och ett kurstillfälle har genomförts.

Åtgärdat långvariga driftstörningar på porttelefonin hos Telenor genom byte till AddSecure vilket resulterat i ett stabilt system utan störningar sedan införandet.

Klotterförsäkring har tecknats genom Specialrengöringar pga de många klotterincidenterna på vår husfasad som resulterat i snabba sanering och lägre kostnader. Avtal med Xena Entreprenad för kontinuerlig tvätt av sopkärl och matavfallstunnor.

Infört Boappa för intern kommunikation som sedan införandet i maj 2022 lett fram till att vi idag har totalt 120 medlemmar inloggade i plattformen.

Författat och infört Ordningsregler för ökad trivsel. Arbetat och kampanjat för förändrat beteende vad gäller källsortering av matavfall och sopor. Genomfört enkäter bland medlemmarna bl a om allmänutrymmens nyttjande.

Bytt regulatorer och installerat nya givare (utomhus) för fastighetens ventilationsfläktar samt installerat Stockholm Exergi Intelligy-sensorer (temperatur och luftfuktighet) i en tredjedel av fastigheten lägenheter (28 st) som resulterat i en mer responsiv fjärrvärmeanläggning som sparar mycket pengar åt oss.

Föreningens ekonomiska situation

Enligt lägenhetsförteckningen har föreningen vid årsskiftet en ej upplåten lägenhet till ett värde i enlighet med den ekonomiska planen om 2 106 98 kr.

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar kommer inte årsavgifterna att behöva höjas för att täcka avskrivningarna på föreningens hus utan det är mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

<u>År</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning, tkr	7 743	7 481	7 321	7 542	7 326
Resultat efter finansiella poster, tkr	-794	-595	-937	1 156	803
Soliditet %	72	69	68	67	66
Eget kapital, tkr	146 599	147 393	147 988	141 215	138 336
Taxeringsvärde, tkr	300 400	221 200	221 200	221 200	168 000
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	639	639	639	639	639
Lån kr per kvm bostadsrättsyta kr vid årets utgång	9 972	11 419	12 324	12 708	12 838
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	18,35	28,54	30,8	30,8	40,97
Räntekänslighet/ årsavgifter %	15,61	18,00			
Elkostnad kr/kvm UBA	47	28	20	22	22
Vattenkostnad kr/kvm UBA	31	2*	32	31	30
Värmekostnad kr/kvm UBA	135	149	132	148	150
Genomsnittlig skuldränta %	0,88	0,84	1,01	1,16	1,11
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	200	200	53	53	53
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	304	284	0	83	176
Antal överlåtelser	7	11	15	14	8
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	97 281	96 195	80 419	75 894	73 279

UBA= uthyrningsbar area

* Vattenkostnaden 2021 påverkades positivt av en avräkning från Stockholm Vatten för tiden 20160229-20210630 som ledde till en stor återbetalning till föreningen

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 523 140	5 134 936	4 398 479	-9 068 356	-595 458
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-595 458	595 458
Förändring av fond yttre underhåll			-767 725	767 725	
Förändring av medlemsinsatser					
Årets resultat					-793 828
Belopp vid årets utgång	147 523 140	5 134 936	3 630 754	-8 896 089	-793 828

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 896 089
Årets resultat	-793 828
<i>Summa</i>	<i>-9 689 917</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	1 484 000
lanspråktagande av yttre fond	-1 836 234
Balanseras i ny räkning	-9 337 683
<i>Summa</i>	<i>-9 689 917</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	7 743 301	7 481 216
Övriga rörelseintäkter	2	26 700	54 556
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 770 001	7 535 772
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-6 778 220	-6 284 926
Personalkostnader	8	-264 952	-251 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 588 537	-1 586 394
Summa rörelsekostnader		-8 631 709	-8 122 932
Rörelseresultat		-861 708	-587 160
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		514 855	492 470
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 032	52 178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-521 007	-552 946
Summa finansiella poster		67 880	-8 298
Resultat efter finansiella poster		-793 828	-595 458
Resultat före skatt		-793 828	-595 458
Årets resultat		-793 828	-595 458

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10, 11	195 275 726	196 833 660
Inventarier, verktyg och installationer	12	155 094	170 702
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	–	133 084
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>195 430 820</i>	<i>197 137 446</i>
Summa anläggningstillgångar		195 430 820	197 137 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	14	–	2 675
Övriga fordringar	15	74 488	61 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	205 667	199 654
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>280 155</i>	<i>263 421</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 397 528	15 140 772
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>8 397 528</i>	<i>15 140 772</i>
Summa omsättningstillgångar		8 677 683	15 404 193
SUMMA TILLGÅNGAR		204 108 503	212 541 639

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		147 523 140	147 523 140
Upplåtelseavgifter		5 134 936	5 134 936
Fond för yttre underhåll		3 630 754	4 398 479
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>156 288 830</i>	<i>157 056 555</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 896 089	-9 068 356
Årets resultat		-793 828	-595 458
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-9 689 917</i>	<i>-9 663 814</i>
Summa eget kapital		146 598 913	147 392 741
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	48 125 620	48 125 620
Summa långfristiga skulder		48 125 620	48 125 620
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	17	7 000 000	15 000 000
Leverantörsskulder		771 858	478 713
Skatteskulder		75 222	63 134
Övriga skulder		75 950	96 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 460 940	1 385 274
Summa kortfristiga skulder		9 383 970	17 023 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 108 503	212 541 639

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter	3 540 300	3 540 300
	Hysesintäkter, hyresbostäder	99 294	99 294
	Hysesintäkter, lokaler	2 663 253	2 467 578
	Hysesintäkter, garage	963 394	965 892
	Fastighetsskatt, vatten, elavgift & uppvärmning lokaler	425 885	368 807
	Gym/bastuavgifter & övriga fakturerade kostnader	30 550	25 350
	El, laddstolpar	19 410	5 079
	Avgift för andrahandsuthyrning	1 208	8 920
	Öresavrundning	7	-4
	Summa	7 743 301	7 481 216

Not 2	Övriga intäkter	2022	2021
	Servitutsersättning från BRf Rosenlunden	15 000	15 000
	Övriga fakturerade kostnader	11 700	39 556
	Summa	26 700	54 556

De övriga intäkterna består huvudsakligen av anslutningsavgifter till laddstolpar samt fjärrkontroller.

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	185 578	163 284
	Snöröjning & sandning	26 886	44 076
	Lokalvård	104 885	95 454
	Hiss, besiktning	–	5 129
	Hiss, serviceavtal	10 335	11 861
	Hiss, larmavtal	11 559	5 095
	El	351 428	210 758

Uppvärmning	1 004 732	1 103 210
Vatten	229 383	15 057
Renhållning	225 781	215 724
Fastighetsförsäkring	131 090	122 832
Städning utöver avtal	8 249	30 551
Kabel-TV	20 226	20 404
Bredband	262 640	244 325
Portar, besiktning	–	2 735
Jouravtal	4 922	2 148
Hyra entrémattor	13 158	13 158
Försäkringsersättning	-82 687	–
Självrisker	84 000	–
Övriga besiktningar/kontroller	–	11 713
Summa	2 592 165	2 317 514

Den låga bokförda kostnaden för VA 2021 berodde på att föreningen fick en återbetalning om 133 425 kr från Stockholm Vatten efter en avläsning för perioden 20160229 - 20210630.

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier	186 214	113 215
	Förbrukningsmaterial	12 606	4 648
	Telefon och porto	5 357	11 356
	Datakommunikation och hemsida/webhotell	2 231	2 699
	Revisionsarvode	24 012	25 848
	Hyra skurmaskin	24 289	10 583
	Arvode ekonomisk förvaltning	121 452	116 684
	Ekonomisk förvaltning, utöver avtal	7 823	15 500
	Övriga förvaltningskostnader	144 842	26 051
	Bankkostnader	4 478	7 731
	Övriga externa tjänster	104 085	62 928
	Föreningsavgifter	12 422	4 793
	Föreningsstämma/medlemsmöten	8 597	2 443
	Kreditupplysningar & KFM-avgifter	2 750	2 860
	Föreningsgemensamma aktiviteter	509	–
	Summa	661 667	407 339

Förbrukningsinventarierna avser servicestation för cyklar, cykelställ, hårdvara för videokonferens, tre hjärtstartare samt ozonmaskin föregående års förbrukningsinventarier avsåg digitala trapphustavlor, skrivare med tillbehör, skyltar och brandvarnare.

I posten övriga förvaltningskostnader ingår bland annat biträde vid omförhandling av lokalyresavtal och skadeärende. I övriga externa tjänster ingår brandskyddsarbete, hyra kopiator, Aptussystemet & ingenjörskonsultationer.

Not 5	Planerat underhåll	2022	2021
	Utbyte av nödljusarmaturer	157 747	–
	Avloppsrenovering, två resterande BR 2021	146 842	3 350
	Värmeåtgärder	–	120 158
	Ventilation	1 164 600	534 117
	Fasadarkitektarbeten & färgkonsult	–	53 271
	Hissar	–	321 310
	Elkablar i stuprör	–	270 429
	Passagesystem i cykelrum	101 868	867 776
	Skrappgaller	–	81 314
	Cykelrum	265 177	–
	Summa	1 836 234	2 251 725

Not 6	Löpande reparationer & underhåll	2022	2021
	Löpande reparationer	177 481	166 964
	"Badrumsbidrag"	75 000	50 000
	Hissar, reparationer	177 354	152 413
	Trapphus & portar	43 092	48 133
	El	118 705	55 570
	Reparationer hyresrätter, bostäder & lokaler	221 994	10 960
	Tvättstuga	25 631	31 163
	Ventilation	61 881	43 485
	VA	131 036	77 098
	Gym/Bastu	2 501	22 200
	Värme	55 889	105 292
	Garage	7 514	9 745
	Tak	–	15 821
	Markinventarier	–	6 408
	Summa	1 098 078	795 252

Not 7	Fastighetsskatt & kommunal fastighetsavgift	2022	2021
	Fastighetsskatt	464 000	392 000
	Kommunal fastighetsavgift	126 077	121 097
	Summa	590 077	513 097

Not 8	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	0	0

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	105 819 932	105 819 932
	Utgående anskaffningsvärden	105 819 932	105 819 932
	Ingående avskrivningar	-10 790 386	-9 672 391
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 117 995	-1 117 995
	Utgående avskrivningar	-11 908 381	-10 790 386
	Mark	98 860 788	98 860 788
	Mark	98 860 788	98 860 788
	Redovisat värde	192 772 339	193 890 334

Avskrivning av byggnaden har tidigare skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Från och med räkenskapsåret 2014 har redovisningen ändrats så att avskrivningen från och med det året görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och föreningens byggnad kommer att vara fullt avskriven om 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 10	Fastighetsförbättringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 460 032	8 460 032
	Utgående anskaffningsvärden	8 460 032	8 460 032
	Ingående avskrivningar	-5 516 706	-5 076 767
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-439 939	-439 939
	Utgående avskrivningar	-5 956 645	-5 516 706
	Redovisat värde	2 503 387	2 943 326

Fastighetsförbättringarna skrivs av med 4-6 % årligen.

Not 11	Markanläggning	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	238 054	238 054
	Utgående anskaffningsvärden	238 054	238 054
	Ingående avskrivningar	-238 054	-238 054
	Utgående avskrivningar	-238 054	-238 054
	Redovisat värde	0	0

Avser åtgärder på innergård, lekplats skrivs av med 10 % årligen.

Not 12	Laddstolpar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	199 162	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	14 995	398 323
	Avgår statligt bidrag	–	-199 161
	Utgående anskaffningsvärden	214 157	199 162
	Ingående avskrivningar	-28 460	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-30 603	-28 460
	Utgående avskrivningar	-59 063	-28 460
	Redovisat värde	155 094	170 702

Laddstolparna skrivs av på 7 år.

Not 13	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	133 084	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	–	133 084
	Omklassificeringar m.m.	-133 084	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	133 084
	Redovisat värde	0	133 084

Not 14	Kundfordringar hyres- och avgiftsfordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Obetalda kundfakturor	–	2 675
	Summa	–	2 675

Not 15	Övriga fordringar och tillgodohavande på skattekonto	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	74 488	61 092
	Summa	74 488	61 092

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Com Hem	–	4 782
	Telenor	72 870	65 917
	Securitas	5 668	5 319
	EezyChrgng	–	2 746
	ABJ Boförvaltning	34 659	33 216
	Brandkontoret, försäkringspremie	33 231	31 397

Copy office	530	703
Brandsäkra Norden	33 143	25 248
Svenska störningsjouren	2 237	1 342
P & B Plåtslageri	3 255	3 255
dotWare	544	544
Bostadsrätterna	–	7 260
Hissen elektromekaniska	17 694	16 575
Ikano bank	1 836	1 350
Summa	205 667	199 654

Not 17	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Nordea Hypotek, 0,79% omsätts 2025-09-17	26 125 620	26 125 620
	Nordea Hypotek, 0,85% omsätts 2025-04-16	22 000 000	22 000 000
	Nordea Hypotek, 2,16% omsätts 2023-01-20	7 000 000	15 000 000
	Avgår kortfristid del av lån	-7 000 000	-15 000 000
	Summa	48 125 620	48 125 620

Med anledning av att föreningen innehar ett lån om 7 000 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förskottsbetalda intäkter	759 119	709 036
	Interimsskulder	307 660	306 963
	Upplupna räntekostnader	115 258	93 052
	Beräknat revisionsarvode	25 000	26 000
	Upplupna arvoden	193 200	190 400
	Beräknade arbetsgivaravgifter	60 703	59 823
	Summa	1 460 940	1 385 274

Not 19	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	74 876 000	74 876 000
	Summa ställda säkerheter	74 876 000	74 876 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 3% den 1 januari 2023.

Föreningen har budgeterat för att utföra planerat underhåll under 2023 till en kostnad om 3 264 000 kr.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den

Per Magnus Byström

Mikaela Heimer

Örjan Bodin

Svante Sjöstedt

Jonas Wahlin

Henrik Tengberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Certe Revision AB

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2023 10:13

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 15.05.2023 09:16

DOCUMENT ID:
B1PShLySn

ENVELOPE ID:
rkIB2Uyrn-B1PShLySn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Mullvaden Andra 45 221231.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Magnus Byström [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2023 09:22 15.05.2023 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/29) IP: 85.225.172.29
Örjan Bodin [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2023 10:32 15.05.2023 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/29) IP: 193.11.92.193
MIKAELA HEIMER [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2023 14:22 15.05.2023 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/04) IP: 85.225.172.199
Henrik Tengberg [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2023 14:23 15.05.2023 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/24) IP: 85.225.175.29
JONAS WAHLIN [REDACTED]	Signed Authenticated	15.05.2023 19:42 15.05.2023 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/15) IP: 85.225.172.181
SVANTE SJÖSTEDT [REDACTED]	Signed Authenticated	16.05.2023 11:31 16.05.2023 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/05/25) IP: 85.225.172.173
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	17.05.2023 10:13 17.05.2023 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* 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 Brf Mullvaden Andra 45

Org.nr 769612-7047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mullvaden Andra 45 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mullvaden Andra 45 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17 maj 2023

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 10:11

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 17.05.2023 10:10

DOCUMENT ID:

SyTf2bfBh

ENVELOPE ID:


Skhz3bGBh-SyTf2bfBh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 Brf Mullvaden andra 45.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	 Signed Authenticated	17.05.2023 10:11 17.05.2023 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* 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