

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Org.nr: 702001-4754

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Muttern 16 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

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

Föreningens fastighet är byggd 1913 värdeår 1944.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Fönster	Renovering av fastighetens fönster och balkongräcken.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020-2021	El	Genomförd renovering el-central, elstig etc.
2017-2018	OVK	Genomförd OVK inkl åtgärder
2016-2017	Källare/Avlopp	Installation av råttgiljotin
2016-2017	Tak	Säkring av gångvägar tak
2016-2017	Stammar	Renovering köksstammar
2016	Balkonger	Balkongbygge
2016	Ventilation	OVK besiktning
2015-2016	Stammar	Stambyte i 4 lägenheter

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. Vid stämman deltog 14 medlemmar varav 14 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-05-19 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Thomas Eriksson
Kristina Hansson Unander
Kinga Festö
David Roos
Peter Francis Deagle

Roll

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Styrelsen har under 2021-05-19 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Thomas Eriksson
Kinga Festö
Gustaf Rosell
Erik Wahlberg
Kristina Hansson Unander

Roll

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Donald Lavery	Föreningsvald ordinarie
Ola Trane	Av föreningen vald revisor

Valberedning

Valberedningen består av Peter Letmark och Rasmus Thord..

Underhållsplan

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

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

Hållbarhet**Ekonomi**

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

Miljö

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

Social

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

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16**Medlemsinformation****Medlemmar**

Föreningen hade 79 (73) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 10 (3) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt**Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen**

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

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

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

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	127	137	124	82	126
Skuldsättning, kr/kvm	773	813	171	191	211
Räntekänslighet, %	2%	2%	0%	0%	0%
Energikostnad, kr/kvm	217	175	200	202	192
Driftskostnad, kr/kvm*	507	504	504	457	423
Årsavgifter, kr/kvm	527	527	527	527	527
Totala intäkter, kr/kvm*	640	644	683	652	649

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	1 933	1 946	2 067	1 972	1 962
Resultat efter finansiella poster i tkr	-82	-44	-82	-316	-478
Soliditet %	81%	77%	92%	91%	91%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal**Sparande till framtida underhåll**

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

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

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

Skuldsättning, kr/kvm

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

Räntekänslighet

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

Energikostnader

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

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

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

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Muttern 16**Totala intäkter**

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter		1 933 479
Rörelsekostnader	-	1 998 248
Finansiella poster	-	16 849
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-81 618
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar och utrangeringar	+	464 825
Årets sparande		383 207
Årets sparande per kvm total yta		127

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	kapital- tillskott	Balkong fond	yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 759	15 062 551	549 610	150 000	178 579	-4 120 260	-44 446
Reservering till fond 2020					165 000	-165 000	
Ianspråktagande av fond 2020						0	
Inbet. till balkongfond 2021					16 188	-44 446	44 446
Balanserat i ny räkning							
Årets resultat							-81 618
Belopp vid årets slut	361 759	15 062 551	549 610	166 188	343 579	-4 329 706	-81 618

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-4 329 706
Årets resultat	-81 618
	-4 411 324

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	165 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	-4 576 324
	-4 411 324

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 933 479	1 945 647
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 369 335	-1 339 404
Övriga externa kostnader	Not 3	-53 430	-59 345
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-110 659	-125 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-464 825	-458 178
Summa rörelsekostnader		-1 998 248	-1 982 293
Rörelseresultat		-64 769	-36 646
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	962	1 339
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-17 811	-9 139
Summa finansiella poster		-16 849	-7 800
Årets resultat		-81 618	-44 446

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	12 924 016	11 387 025
Inventarier och maskiner	Not 8	0	6 494
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	1 785 000
		<u>12 924 016</u>	<u>13 178 519</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 924 516</u>	<u>13 179 019</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	1 216
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 532 388	2 010 378
Övriga fordringar	Not 11	4 636	36 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	67 454	77 351
		<u>1 604 478</u>	<u>2 125 551</u>
Kassa och bank	Not 13	429 474	414 775
Summa omsättningstillgångar		<u>2 033 951</u>	<u>2 540 326</u>
Summa tillgångar		<u>14 958 467</u>	<u>15 719 345</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	361 759	361 759
Upplåtelseavgifter	15 062 551	15 062 551
Kapitaltillskott	549 610	549 610
Balkongfond	166 188	150 000
Yttre underhållsfond	343 579	178 579
	<u>16 483 687</u>	<u>16 302 499</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 329 706	-4 120 260
Årets resultat	-81 618	-44 446
	<u>-4 411 324</u>	<u>-4 164 706</u>
Summa eget kapital	<u>12 072 363</u>	<u>12 137 793</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 0	1 940 000
	0	1 940 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 2 337 000	517 000
Leverantörsskulder	80 620	69 881
Skatteskulder	10 236	21 158
Övriga skulder	Not 16 44 128	46 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 414 120	986 585
	<u>2 886 104</u>	<u>1 641 552</u>
Summa skulder	2 886 104	3 581 552
Summa eget kapital och skulder	<u>14 958 467</u>	<u>15 719 345</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-81 618	-44 446
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	464 825	458 178
Kassaflöde från löpande verksamhet	383 207	413 732
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	43 083	-16 654
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-575 448	567 617
Kassaflöde från löpande verksamhet	-149 157	964 695
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-210 322	-1 785 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-210 322	-1 785 000
Finansieringsverksamhet		
Inbetalning balkongfond	16 188	11 040
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-120 000	1 940 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	1 940 000
Årets kassaflöde	-463 291	1 130 735
Likvida medel vid årets början	2 425 152	1 294 417
Likvida medel vid årets slut	1 961 862	2 425 152

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

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

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 449 948	1 449 948
Hyror	534 228	528 374
Övriga intäkter	43 743	30 169
Bruttoomsättning	<u>2 027 919</u>	<u>2 008 491</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-94 440	-62 844
	1 933 479	1 945 647
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	137 925	128 193
Reparationer	159 168	278 120
El	84 292	53 332
Uppvärmning	489 138	440 423
Vatten	82 290	35 091
Sophämtning	99 689	109 042
Fastighetsförsäkring	46 111	44 797
Kabel-TV och bredband	29 423	29 114
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	121 844	116 033
Förvaltningsarvoden	105 186	91 436
Övriga driftkostnader	14 269	13 823
	1 369 335	1 339 404
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	20 587	9 806
Administrationskostnader	3 884	20 143
Extern revision	12 750	12 750
Konsultkostnader	4 875	5 292
Medlemsavgifter	11 334	11 354
	53 430	59 345
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	85 300	91 750
Revisionsarvode	1 000	4 750
Sociala avgifter	24 359	28 866
	110 659	125 366
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	669	560
Övriga ränteintäkter	293	779
	962	1 339
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	17 483	9 059
Övriga räntekostnader	328	80
	17 811	9 139

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	18 080 892	18 080 892
Anskaffningsvärde mark	184 800	184 800
Årets investeringar	1 995 322	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 261 014	18 265 692
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 878 667	-6 426 987
Årets avskrivningar	-458 331	-451 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 336 998	-6 878 667
Utgående bokfört värde	12 924 016	11 387 025
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 718 000	1 718 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 296 000	2 296 000
Summa taxeringsvärde	94 014 000	94 014 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	266 042	266 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 042	266 042
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-259 548	-253 050
Årets avskrivningar	-6 494	-6 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 042	-259 548
Bokfört värde	0	6 494
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 785 000	0
Årets investeringar	210 322	1 785 000
Omklassificering till byggnad	-1 995 322	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 785 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	4 636	9 720
Övriga fordringar	0	26 887
	4 636	36 607

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader	67 454	77 351			
	67 454	77 351			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 13	Kassa och bank				
Nordea	429 474	414 775			
	429 474	414 775			
Not 14	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788489745	1,41%	2022-02-16	397 000	60 000
Nordea	39798254872	0,62%	2022-11-16	1 940 000	60 000
				2 337 000	120 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 737 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				9 948 000	9 948 000
Not 15	Skulder till kreditinstitut				
Kortfristig del av långfristig skuld	2 337 000	517 000			
	2 337 000	517 000			
Not 16	Övriga skulder				
Depositioner	44 128	44 128			
Övriga kortfristiga skulder	0	2 800			
	44 128	46 928			
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader	1 504	2 335			
Förutbetalda hyror och avgifter	151 892	138 185			
Övriga upplupna kostnader	260 724	846 065			
	414 120	986 585			
Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Föreningen har avyttrat en av sina 3 hyresrätter.

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Thomas Eriksson

.....
Kristina Hansson Unander

.....
Erik Wahlberg

.....
Kinga Festö

.....
Gustaf Rosell

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Donald Lavery

.....
Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Muttern 16 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2021-05-19 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Muttern 16 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Donald Lavery
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Muttern 16 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 06:44:41



ERIK WAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 13:11:47



GUSTAF ROSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 14:53:24



KRISTINA HANSSON UNANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 15:07:33



KINGA FESTÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 10:06:40



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 14:21:00



DONALD LAVERY

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 08:32:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Muttern 16 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 14:24:58



DONALD LAVERY

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 13:57:15



HSB – där möjligheterna bor