

# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Muttern 14 upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1929-10-05. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Erik Hedner	Ordförande
Louise Bankander	Ledamot
Hanna Franzén	Ledamot
Joakim Kardell	Ledamot
Ingrid Stigsdotter	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Petter Kindlund	Ordinarie Extern	Certe Revision AB
-----------------	------------------	-------------------

#### Valberedning

Lars Karlbom	Sammanställande
Hugo Sjökvist	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Extrastämma hölls 2020-10-28 avseende takkupor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 14	1929	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvärsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och luftvärmepump.

### Byggnadsår och ytor

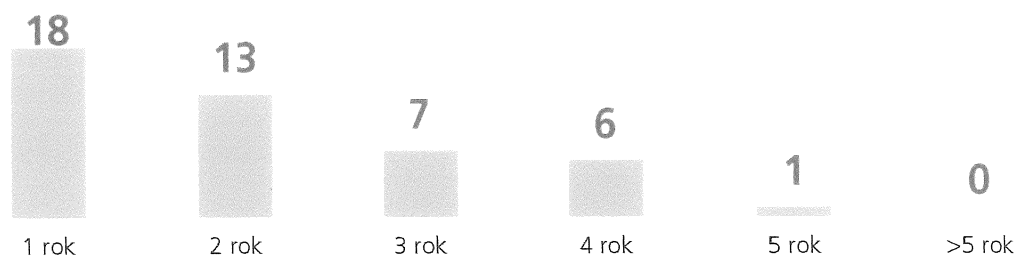
Fastigheten bebyggdes 1913 - 1916 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 854 m<sup>2</sup>, varav 2 644 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 210 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	106 m <sup>2</sup>	2020-12-31
Kontor	42 m <sup>2</sup>	2020-11-30
Kontor	62 m <sup>2</sup>	2020-12-31

### Gemensamhetsutrymmen

Barnvagnsförråd, tvättstuga och  
bastu  
Innergård med trädgård och  
uteplats

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Tvättstuga	2020	Renovering och byte av maskiner
Stamrensning	2020	
Fasad	2018 - 2019	Omputsning av gatufasad och renovering av fönster
Yttertak	2017	Målning samt komplettering av taksäkerhet
Trapphusrenovering	2016	
Lägenhetsdörrar	2015	Montering av säkerhetsklassade dörrar
Fönster	2015	Målning utsida
Balkongbygge	2015	
Stamrensning	2013	
Byte av hissar	2012	
Värmesystem	2008	Ny undercentral
Rörstambyte	1986	
Elstambyte	1986	
Omläggning av tak	1986	Byte takplåt hela fastigheten
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Fiberinstallation	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Driftia
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Distribution bild, ljud och data	Com Hem -uppsagt
Gruppavtal Bredband och Telefoni	Com Hem -uppsagt
Fiber	Ownit

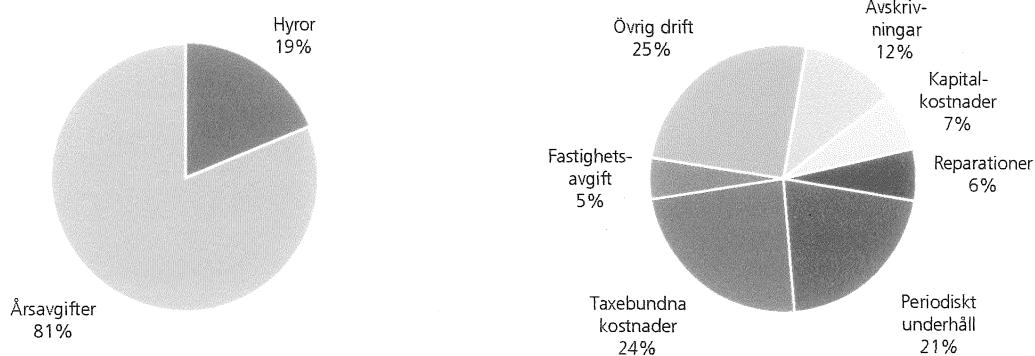
## Föreningens ekonomi

Styrelsen planerar en avgiftshöjning från den 2021-01-01.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 319 595</b>	<b>1 836 165</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 141 793	2 123 458
Finansiella intäkter	145	239
Minskning kortfristiga fordringar	0	30 725
	<b>2 141 938</b>	<b>2 154 422</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 871 414	1 892 504
Finansiella kostnader	160 453	147 141
Ökning av kortfristiga fordringar	6 000	0
Minskning av långfristiga skulder	300 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	24 306	631 347
	<b>2 362 173</b>	<b>2 670 992</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 099 360</b>	<b>1 319 595</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-220 235</b>	<b>-516 570</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och renovering av tvättstugan har skett under 2020

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	653	653	652	652
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 898	1 883	1 827	1 869
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 247	4 360	4 360	3 491
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	30	40	31
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	135	137	136	132
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	17	22	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	56	52	38	36
Soliditet (%)	18	19	19	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-156	-182	-2 530	-452
Nettoomsättning (tkr)	2 126	2 123	2 111	2 121

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 644 m<sup>2</sup> bostäder och 210 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 709 061	0	0	5 709 061
Upplåtelseavgifter	188 917	0	0	188 917
Kapitaltillskott	3 661 098	0	0	3 661 098
Fond för yttre underhåll	963 796	600 000	-236 204	600 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 522 872</b>	<b>600 000</b>	<b>-236 204</b>	<b>10 159 076</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-7 699 305	-600 000	53 946	-7 153 251
Årets resultat	-156 239	-156 239	182 258	-182 258
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-7 855 544</b>	<b>-756 239</b>	<b>236 204</b>	<b>-7 335 509</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 667 328</b>	<b>-156 239</b>	<b>0</b>	<b>2 823 567</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-156 239
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 099 305
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 855 544</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

483 602
<b>-7 371 942</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 126 486	2 123 458
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 307	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 141 793</b>	<b>2 123 458</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 653 387	-1 556 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 581	-252 897
Personalkostnader	Not 6	-83 445	-82 795
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-266 310	-266 310
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 137 724</b>	<b>-2 158 814</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 069</b>	<b>-35 356</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 453	-147 141
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 308</b>	<b>-146 902</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-156 239</b>	<b>-182 258</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-156 239</b>	<b>-182 258</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	13 541 079	13 807 389
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 541 079</b>	<b>13 807 389</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 541 079</b>	<b>13 807 389</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 114 125	1 328 359
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 114 125</b>	<b>1 328 359</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 114 125</b>	<b>1 328 359</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 655 203</b>	<b>15 135 748</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 897 978	5 897 978
Kapitaltillskott		3 661 098	3 661 098
Fond för yttre underhåll	Not 12	963 796	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 522 872</b>	<b>10 159 076</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 699 305	-7 153 251
Årets resultat		-156 239	-182 258
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 855 544</b>	<b>-7 335 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 667 328</b>	<b>2 823 567</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	11 529 073
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>11 529 073</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 229 073	0
Leverantörsskulder		68 589	83 429
Skatteskulder		22 976	14 697
Övriga skulder		90 086	128 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	577 151	556 509
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 987 875</b>	<b>783 108</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 655 203</b>	<b>15 135 748</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	91 år	91 år
Yttre anläggningar	40 år	40 år
Värmeanläggning	5 år, 20 år	5 år, 20 år
Ventilation	20 år	20 år
Hissanläggning	35 år	35 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	1 726 329	1 726 329
Hyror lokaler	398 506	395 478
Elintäkter	1 628	1 628
Öresutjämning	23	23
	<b>2 126 486</b>	<b>2 123 458</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Återbäring försäkringsbolag	15 225	0
Övriga intäkter	82	0
	<b>15 307</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	61 008	60 096
	Fastighetsskötsel beställning	6 057	5 301
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 875	0
	Snöröjning/sandning	0	2 207
	Städning entreprenad	45 180	46 690
	Städning enligt beställning	22 148	0
	Sotning	2 969	5 234
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 563	0
	Hissbesiktning	7 459	7 395
	Gemensamma utrymmen	3 691	5 316
	Gård	2 526	419
	Serviceavtal	33 804	46 245
	Förbrukningsmateriel	1 909	1 125
	Teleport/hissanläggning	0	6 135
	Störningsjour och larm	6 720	5 513
	Brandskydd	6 219	2 050
		<b>216 128</b>	<b>193 726</b>
<b>Reparationer</b>			
	Brf Lägenheter	0	5 115
	Tvättstuga	0	19 862
	Källare	0	5 898
	Lås	847	200
	VVS	11 079	12 689
	Värmeanläggning/undercentral	10 684	1 875
	Ventilation	0	-3 360
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 033
	Bredband	8 000	0
	Hiss	62 350	19 653
	Fönster	0	7 517
	Skador/klotter/skadegörelse	0	40 201
	Vattenskada	50 250	228 654
		<b>143 210</b>	<b>339 337</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Byggnad	0	18 163
	Tvättstuga	433 727	0
	VVS	49 875	0
	Fasad	0	99 875
	Fönster	0	118 166
		<b>483 602</b>	<b>236 204</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	59 606	85 704
	Värme	384 000	390 598
	Vatten	65 106	48 545
	Sophämtning/renhållning	40 479	31 117
		<b>549 191</b>	<b>555 964</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
	Försäkring	74 520	48 890
	Kabel-TV	0	71 656
	Bredband	73 361	0
		<b>147 881</b>	<b>120 546</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>113 375</b>	<b>111 035</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 653 387</b>	<b>1 556 812</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	134	1 230
	Juridiska åtgärder	0	13 750
	Revisionsarvode extern revisor	19 375	19 375
	Föreningskostnader	3 338	6 156
	Fritids- och trivselkostnader	1 729	487
	Förvaltningsarvode	94 140	92 710
	Administration	6 208	4 163
	Korttidsinventarier	0	2 511
	Konsultarvode	9 657	112 515
		<b>134 581</b>	<b>252 897</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	63 500	63 000
	Sociala kostnader	19 945	19 795
		<b>83 445</b>	<b>82 795</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	102 276	102 276
	Förbättringar	164 034	164 034
		<b>266 310</b>	<b>266 310</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	17 731 987	17 731 987
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering	-286 210	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 445 777</b>	<b>17 731 987</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-3 924 598	-3 658 288
	Årets avskrivningar enligt plan	-266 310	-266 310
	Utrangering	286 210	
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 904 698</b>	<b>-3 924 598</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 541 079</b>	<b>13 807 389</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 968 437	2 968 437
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	32 984 000	32 984 000
	Taxeringsvärde mark	59 923 000	59 923 000
		<b>92 907 000</b>	<b>92 907 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	88 000 000	88 000 000
	Lokaler	4 907 000	4 907 000
		<b>92 907 000</b>	<b>92 907 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	85 831	85 831
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	-85 831	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>85 831</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-85 831	-85 831
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	-85 831	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>-85 831</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 629	19 629
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	-19 629	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>19 629</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 629	-19 629
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	19 629	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>-19 629</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Avräkning vidarefakturering	3 125	3 125
	Skattekonto	11 639	5 639
	Klientmedel hos SBC	1 099 361	1 319 595
		<b>1 114 125</b>	<b>1 328 359</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	600 000	600 000
	Reservering enligt stadgar	600 000	600 000
	Omföring från reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-236 204	-600 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>963 796</b>	<b>600 000</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,600 %	2 300 000	2 300 000	2021-10-30
	Handelsbanken	1,600 %	680 000	680 000	2021-02-08
	Handelsbanken	1,700 %	2 450 000	2 750 000	2021-01-04
	Handelsbanken	1,270 %	2 046 770	2 046 770	2021-10-30
	Handelsbanken	1,210 %	3 752 303	3 752 303	2021-09-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 229 073</b>	<b>11 529 073</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 229 073	0	
			<b>0</b>	<b>11 529 073</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 229 073 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 900 000	12 900 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	37 875	37 375
	Sociala avgifter	11 900	11 744
	Ränta	22 656	21 105
	Avgifter och hyror	504 720	486 285
	Periodiskt underhåll	0	0
		<b>577 151</b>	<b>556 509</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 3 / 5 2021



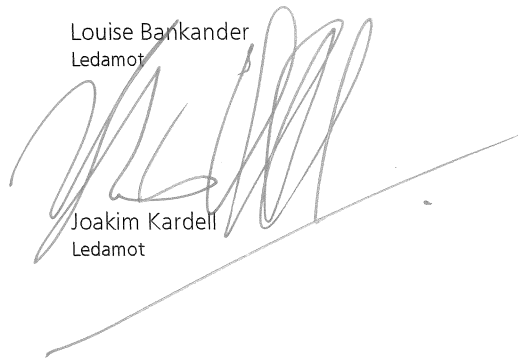
Erik Hedner  
Ordförande



Louise Bankander  
Ledamot



Hanna Franzén  
Ledamot



Joakim Kardell  
Ledamot



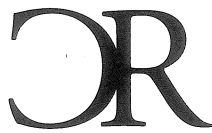
Ingrid Stigsdotter  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2021



Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor





CERTE REVISION

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Muttern 14 u.p.a.  
Org.nr 702001-4747

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Muttern 14 u.p.a. för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorers 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 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. 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 Bostadsföreningen Muttern 14 u.p.a. för räkenskapsåret 2020 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 *Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 3 maj 2021



---

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor