



Välkommen till årsredovisningen för BF Muttern 14 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta borätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1929-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och beskattas därmed enligt samma regler som en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 14	1929	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913-1916 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 47 borätter om totalt 2 667 kvm och 3 lokaler om 210 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 877 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christopher Natzén	Ordförande
Jonas Bengt Daniel Losciale	Styrelseledamot till 2024-09-30
Joakim Ekberg	Styrelseledamot
Joakim Kardell	Styrelseledamot
Malin Olsson	Styrelseledamot
Peter Englesson	Styrelseledamot
Rickard Nordlöf	Styrelseledamot
Staffan Till	Styrelseledamot

Valberedning

Gabriella Kvarnlöf
Sandra Fägerskiöld

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Petter Kindlund Auktoriserad Revisor Moore Allegretto Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Åtgärd avrinning takterass
Byte 100 m värmeslingor tak
- 2023** ● Ny portautomatik A- och B-portar
- 2021** ● Fiberinstallation - Ownit
Elektroniskt bokningssystem
- 2020** ● Tvättstuga - Renovering och byte av maskiner
Stamrensning (partiell)
- 2018-2019** ● Fasad - Omputsning av gatufasad och renovering av fönster
- 2017** ● Yttertak - Målning samt komplettering av taksäkerhet
- 2016** ● Trapphusrenovering
- 2015** ● Balkongbygge
Fönster - Målning utsida
Lägenhetsdörrar - Montering av säkerhetsklassade dörrar
- 2013** ● Stamrensning
- 2012** ● Byte av hissar
- 2008** ● Värmesystem - Ny undercentral
- 1986** ● Omläggning av tak - Byte takplåt hela fastigheten
Elstambyte
Rörstambyte

Planerade underhåll

2025 ● Spolning stammar
● Byte taklucka D-port

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fiber	Ownit
Lägenhetsförteckning	SBC
Takskottning	DM Tak
Teknisk förvaltning	Driftia

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 reviderades underhållsplanen. Den nya löper mellan 2024-2073. Under åren 2025-2027 bedöms underhållskostnaden uppgå till cirka 6 mkr. Merparten av kostnaderna (ca 5 mkr) utgörs av renovering av gårdsfasad/-fönster och trapphusbalkonger. Under 2025 genomförs projektering och upphandling. Renoveringen är planerad att genomföras under 2026. Finansieringen kommer delvis ske via lån.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 10% från 2024-01-01.

Övriga uppgifter

Två vattenskador har under 2024 inträffat. En i A-porten (stopp i stam) och en mellan C/D-porten (läckage i stuprör). Flertalet lägenheter berördes. Föreningens försäkring täckte endast den förstnämnda skadan. Återställning av skadade lägenheter fortgår under kvartal 1 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 650 385	2 409 669	2 227 122	2 214 253
Resultat efter fin. poster	41 143	160 309	-346 982	96 397
Soliditet (%)	18	18	17	19
Yttre fond	1 669 819	1 409 737	1 167 325	1 080 194
Taxeringsvärde	125 422 000	125 422 000	125 422 000	92 907 000
Årsavgift per kvm upplåten borätt, kr	782	713	685	685
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,2	78,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten borätt, kr	4 018	4 093	4 205	4 205
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 725	3 794	3 864	3 864
Sparande per kvm totalyta, kr	123	190	19	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	64	63	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	149	132	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	246	221	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	2,71	-	-
Räntekänslighet (%)	5,14	5,74	-	-

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 borättsyta 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 borätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 709 061	-	-	5 709 061
Upplåtelseavgifter	188 917	-	-	188 917
Fond, yttre underhåll	1 409 737	-116 184	376 266	1 669 819
Kapitaltillskott	3 661 098	-	-	3 661 098
Balanserat resultat	-8 552 069	276 493	-376 266	-8 651 842
Årets resultat	160 309	-160 309	41 143	41 143
Eget kapital	2 577 053	0	41 143	2 618 196

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 275 576
Årets resultat	41 143
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-376 266
Totalt	-8 610 699

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	35 746
Balanseras i ny räkning	-8 574 953

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 650 385	2 409 669
Övriga rörelseintäkter	3	15 443	27 500
Summa rörelseintäkter		2 665 828	2 437 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 715 841	-1 456 841
Övriga externa kostnader	9	-235 667	-182 608
Personalkostnader	10	-100 142	-84 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 637	-266 352
Summa rörelsekostnader		-2 327 287	-1 990 565
RÖRELSERESULTAT		338 541	446 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 991	12 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-313 390	-298 876
Summa finansiella poster		-297 399	-286 294
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 143	160 309
ÅRETS RESULTAT		41 143	160 309

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	12 475 758	12 742 107
Maskiner och inventarier	13	269 377	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 745 135	12 742 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 745 135	12 742 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 031	61 711
Övriga fordringar	14	1 378 616	1 235 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12 900	0
Summa kortfristiga fordringar		1 454 548	1 297 220
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 454 548	1 297 220
SUMMA TILLGÅNGAR		14 199 682	14 039 327

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 559 076	9 559 076
Fond för yttre underhåll		1 669 819	1 409 737
Summa bundet eget kapital		11 228 895	10 968 813
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 651 842	-8 552 069
Årets resultat		41 143	160 309
Summa fritt eget kapital		-8 610 699	-8 391 760
SUMMA EGET KAPITAL		2 618 196	2 577 053
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 358 536	5 558 536
Summa långfristiga skulder		5 358 536	5 558 536
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 358 537	5 358 537
Leverantörsskulder		288 551	83 431
Skatteskulder		11 904	9 441
Övriga kortfristiga skulder		90 302	91 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	473 656	360 729
Summa kortfristiga skulder		6 222 950	5 903 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 199 682	14 039 327

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	338 541	446 604
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	275 637	266 352
	614 178	712 956
Erhållen ränta	15 991	12 582
Erlagd ränta	-325 451	-285 444
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	304 719	440 093
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 338	-7 077
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	331 274	-205 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	621 654	227 304
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-278 665	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-278 665	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	142 989	27 304
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 229 661	1 202 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 372 650	1 229 661

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Mattern 14 u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, fondavsättningar, 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	1,1 - 5 %
Fiberinstallation	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 051 460	1 902 232
Balkongavgift	33 600	0
Hysesintäkter lokaler	526 432	470 592
Deb. fastighetsskatt	24 488	24 488
EI	1 632	1 632
Hysesintäkter, övrigt	0	2 000
Dröjsmålsränta	283	1 106
Pantsättningsavgift	3 438	2 100
Överlåtelseavgift	6 925	2 521
Administrativ avgift	1 127	0
Andrahandsuthyrning	1 000	3 000
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	2 650 385	2 409 669

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	13 000
Försäkringsersättning	0	14 500
Återbäring försäkringsbolag	15 443	0
Summa	15 443	27 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	81 399	64 309
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 937	2 918
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 168	0
Larm och bevakning	7 564	0
Städning enligt avtal	58 436	55 546
Besiktningar	17 269	0
Hissbesiktning	4 561	4 475
Brandskydd	0	26 139
Gårdkostnader	6 172	1 569
Gemensamma utrymmen	2 769	528
Sophantering	4 639	3 315
Snöröjning/sandning	34 465	4 413
Serviceavtal	6 185	54 899
Fordon	0	2 616
Förbrukningsmaterial	3 703	1 112
Summa	259 267	221 839

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	2 375	0
Tvättstuga	24 359	16 222
Trapphus/port/entr	0	7 229
Källarutrymmen	1 383	0
Dörrar och lås/porttele	8 683	24 525
VVS	18 390	28 831
Elinstallationer	1 813	3 125
Hissar	20 627	25 508
Fönster	9 500	0
Balkonger/altaner	49 375	0
Vattenskada	113 069	0
Skador/klotter/skadegörelse	26 709	12 000
Summa	276 283	117 440

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	5 821	0
Lokaler	0	36 250
Entr/trapphus	0	79 934
Värmeanläggning	29 925	0
Summa	35 746	116 184

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	142 440	182 772
Uppvärmning	546 315	426 648
Vatten	117 740	92 399
Sophämtning/renhållning	91 081	63 170
Summa	897 576	764 989

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 147	56 332
Bredband	50 992	56 304
Fastighetsskatt	130 830	123 753
Summa	246 969	236 389

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	1 316
Tele- och datakommunikation	9 369	8 267
Inkassokostnader	8 961	3 262
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	19 688
Fritids och trivselkostnader	688	2 517
Föreningskostnader	8 601	7 536
Förvaltningsarvode enl avtal	105 386	101 148
Överlåtelsekostnad	12 036	5 514
Pantsättningskostnad	6 880	3 152
Administration	6 658	2 147
Konsultkostnader	49 875	28 062
Summa	235 667	182 608

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 200	64 500
Arbetsgivaravgifter	23 942	20 264
Summa	100 142	84 764

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	313 390	298 862
Övriga räntekostnader	0	14
Summa	313 390	298 876

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 445 777	17 445 777
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 445 777	17 445 777
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 703 670	-4 437 318
Årets avskrivning	-266 349	-266 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 970 019	-4 703 670
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 475 758	12 742 107
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 968 437</i>	<i>2 968 437</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 298 000	40 298 000
Taxeringsvärde mark	85 124 000	85 124 000
Summa	125 422 000	125 422 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	278 665	0
Utgående anskaffningsvärde	278 665	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-9 288	0
Utgående avskrivning	-9 288	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	269 377	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 966	5 848
Transaktionskonto	316 652	333 536
Borgo räntekonto	1 055 998	896 125
Summa	1 378 616	1 235 509

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 518	0
Förutbet bredband	7 382	0
Summa	12 900	0

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-10-21	1,33 %	5 558 536	5 558 536
Nordea	2025-11-11	3,28 %	5 158 537	5 358 537
Summa			10 717 073	10 917 073
Varav kortfristig del			5 358 537	5 358 537

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 717 073 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	323	0
Uppl kostn el	16 200	0
Uppl kostnad Värme	63 802	0
Uppl kostn räntor	36 612	48 673
Uppl kostn vatten	18 965	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 412	0
Uppl kostnad arvoden	42 275	40 375
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 283	12 686
Förutbet hyror/avgifter	269 784	258 995
Summa	473 656	360 729

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 900 000	12 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5% från 2025-01-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Christopher Natzén
Ordförande

Joakim Ekberg
Styrelseledamot

Joakim Kardell
Styrelseledamot

Malin Olsson
Styrelseledamot

Peter Englesson
Styrelseledamot

Rickard Nordlöf
Styrelseledamot

Staffan Till
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 14:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 12:33

DOCUMENT ID:

SJ-m9AGBCJg

ENVELOPE ID:

rkxQ90GB0yg-SJ-m9AGBCJg

DOCUMENT NAME:

BF Mattern 14 u.p.a., 702001-4747 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ENGLESSON peter.engleson@me.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:07 10.04.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.30
2. CHRISTOPHER NATZÉN cnatzen@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:09 10.04.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.136
3. Joakim Kardell joakim.kardell@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:14 10.04.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.28
4. STAFFAN TILL staffan.till@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:15 10.04.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.9.107
5. JOAKIM EKBERG ekberg.k.joakim@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:15 10.04.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.148.140.118
6. NILS RICKARD EMANUEL NORDLÖF rickardnf@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:35 10.04.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.43
7. MALIN OLSSON malin.olsson.es@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 14:28 10.04.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.206.214
8. JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed Authenticated	10.04.2025 14:48 10.04.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

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 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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 *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 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.

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 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 Mattern 14 u.p.a. för räkenskapsåret 2024 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 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 försummelser 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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 14:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 12:33

DOCUMENT ID:

HkNq0MrC1l

ENVELOPE ID:

SyQcAGSCKg-HkNq0MrC1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 BF Mattern 14.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	 Signed	10.04.2025 14:47	eID	Swedish BankID
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	10.04.2025 14:47	Low	IP: 185.138.67.22

* 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