

# Årsredovisning

---

## *Brf Mullvaden andra 37*

769603-9358

Styrelsen för Brf Mullvaden andra 37 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Mullvaden andra 37 med adress Hornsgatan 75, Stockholm.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande utseende:

Lars Lieberg, ordförande, ledamot	Valberedning
Lisa Holm Sundblad, kassör ledamot	Magnus Nilsson, sammankallande
Peter Gezelius, ledamot	Anna Jönsson
Gunilla Öhman, ledamot	Jacob Cehajic
Zackarias Challis, ledamot	
Sebastian Jute, suppleant	
Petter Flink, suppleant	

Revisorer valda på föreningsstämma  
Sylvia Ceamanos, Sonora Revision AB  
Jacob Cehajic revisorssuppleant

### FÖRENINGSPRÅGOR

#### Möten

Under verksamhetsåret 2023 har styrelsen haft 7 protokollförda sammanträden, därtill har kommit arbetsmöten och träffar med olika entreprenörer. 1 juni 2023 hölls föreningsstämman.

#### Nyckeltal

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 000 000 kr  
Det motsvarar 3 941 kr/kvm boyta. (4 334 kr/kvm).  
Den genomsnittliga räntan på lånen var under året ca 4,35% (1,09%).

Soliditet: Justerat eget kapital/Totalt kapital

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.  
Avgifterna för bostäder utgjorde 2023-12-31 ca 314 kr per kvm och år. (314 kr).  
Hyror för lokalerna utgjorde 2023-12-31 i genomsnitt 2 135 kr per kvm (2 019 kr).

## **Medlemsinformation**

### **FASTIGHETSSKÖTSEL**

Åkerlunds Fastighetservice AB har anlåtats för fastighetskötseln efter avrop.  
Städning av trapphus utförs av Rena Handen.  
Hissgruppen sköter tillsynen av hissen och medverkar vid den återkommande besiktningen.  
Dimson AB sköter anläggningen med värmeslingor i takfoten och i stuprännor.  
Vi har avtal med VM-Tak att vid behov skotta taket och ta ned istappar.  
Bredbandet till fastigheten sköts genom avtal av Ownit AB.  
Vi har ett långtidskontrakt med Tele2 som levererar kabel-TV i fastigheten.

### Medlemsinformation

#### Webbplats

Vi har en egen domän på nätet och har en hemsida på [www.mullvaden.se](http://www.mullvaden.se)  
På webben finns all information om föreningen man kan behöva. Användarnamn: BRF Mullvaden  
Andra 37 Lösen: 5547. Tveka inte att kontakta styrelsen om Ni har någon fråga som Ni vill att vi ska behandla.  
Styrelsen har även en egen emailadress: [styrelsen@mullvaden.se](mailto:styrelsen@mullvaden.se)

#### Uthyrning i andra hand

Den som vill hyra ut sin lägenhet i andra hand måste begära tillstånd till detta hos styrelsen.  
Om skäl finnes godkänns andrahandsuthyrning i upp till två år. Möjlighet finns till ytterligare ett års förlängning.  
Det är av yttersta vikt att styrelsen vet vilka som bor i lägenheterna, hur man kan nå dessa med kort  
varsel samt även veta hur man kan komma i kontakt med bostadsrättsinnehavaren.

#### Årsavgiften

I avgiften ingår el samt värme, tilläggförsäkring, kabel TV basutbud och bredband.  
Föreningen kommer även fortsättningsvis använda tidigare års överskott till planenliga reparationer och underhåll  
av vår fina fastighet.

#### Inga nyinflyttade medlemmar 2023

#### REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

Diverse mindre underhållsarbeten enl. vår underhållsplan.  
Byte av cirkulationspump samt kärl.  
Organisering av vattenstammar för avstängning.  
Framtida renoveringar är fönster med målning gathus 1-3 år

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt  
år 2024.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	2 284	2 204	2 197	2 046
Resultat efter finansiella poster	33	-68	406	350
Soliditet %	84	83	83	82
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	314	314	340	374
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	93	127	96	64
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 941	4 334	4 334	4 728
Sparande (kr) per kvadratmeter	591	591	394	394

## RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-1 518 915
Årets resultat	32 639
<i>Summa</i>	-1 486 276

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	222 329
Balanseras i ny räkning	-1 708 605
<i>Summa</i>	-1 486 276

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

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 283 751	2 203 613
Övriga rörelseintäkter	75 449	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 359 200</b>	<b>2 203 613</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 654 903	-1 892 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-260 964	-260 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 915 867</b>	<b>-2 153 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>443 333</b>	<b>50 428</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25 762	1 903
Räntekostnader och liknande resultatposter	-436 456	-120 769
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-410 694</b>	<b>-118 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>32 639</b>	<b>-68 438</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>32 639</b>	<b>-68 438</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>32 639</b>	<b>-68 438</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink.

## BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

63 615 494

63 876 458

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

0

0

*Summa materiella anläggningstillgångar*

63 615 494

63 876 458

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

2 800

2 800

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2 800

2 800

**Summa anläggningstillgångar****63 618 294****63 879 258****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

5 854

16 126

Kundfordringar

26 062

25 770

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 916

41 896

*Summa kortfristiga fordringar*

Kassa och bank

2 610 312

3 241 260

Kassa och bank

2 610 312

3 241 260

*Summa kassa och bank***2 642 228****3 283 156****Summa omsättningstillgångar****66 260 522****67 162 414****SUMMA TILLGÅNGAR**



2023-12-31 2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

<i>Bundet eget kapital</i>	55 328 498	55 328 498
Medlemsinsatser	1 738 339	1 516 010
Fond för yttre underhåll	57 066 837	56 844 508
<i>Summa bundet eget kapital</i>		

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-1 518 915	-1 228 148
Årets resultat	32 639	-68 438
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-1 486 276	-1 296 586

**Summa eget kapital**

**55 580 561 55 547 922**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 000 000	11 000 000
Leverantörsskulder		131 128	105 882
Skatteskulder		10 808	10 429
Övriga skulder		76 121	66 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		461 904	431 775

**Summa kortfristiga skulder**

**10 679 961 11 614 492**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**66 260 522 67 162 414**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'C' and several illegible signatures.

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

<b>Den löpande verksamheten</b>	443 333
Rörelseresultat	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	260 964
- Avskrivningar	25 762
Erhållen ränta	-436 456
Erlagd ränta	
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	293 603
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	9 980
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	65 469
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>369 052</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	-1 000 000
Utbetalning, amortering av lån	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-630 948</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 241 260</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 610 312</b>

Handwritten signature and initials in blue ink.



## NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

**Enligt BFNAR 2016:10**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Not 2	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
		499 810	429 308
	Värme	235 929	323 798
	El	213 608	204 665
	Renhållning, städning	76 486	66 393
	TV, bredband	14 227	11 989
	Hisskostnader	87 954	109 723
	Fastighetsvård	78 402	320 330
	Reparation samt underhåll, OVK	76 315	69 972
	Förvaltning, revision	231 880	217 215
	Vatten, avlopp, försäkring mm	140 292	138 821
	Fastighetsskatt	<b>1 654 903</b>	<b>1 892 214</b>
	Summa		

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 251 404	69 251 404
	Utgående anskaffningsvärden	69 251 404	69 251 404
		-5 374 946	-5 113 975
	Ingående avskrivningar		
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>	-260 964	-260 971
	Årets avskrivningar	-5 635 910	-5 374 946
	Utgående avskrivningar		
	<b>Redovisat värde</b>	<b>63 615 494</b>	<b>63 876 458</b>

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	706 874	706 874
	Utgående anskaffningsvärden	706 874	706 874
	Ingående avskrivningar	-706 874	-706 874
	Utgående avskrivningar	-706 874	-706 874
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
	Utgående anskaffningsvärden	2 800	2 800

Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut		
	SEB	10 000 000	11 000 000

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 250 000	19 250 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 250 000</b>	<b>19 250 000</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Lars Lieberg  
2024-02-04



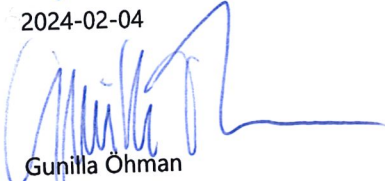
Peter Gezellus  
2024-02-04



Lisa Holm Sundblad  
2024-02-04



Zakarias Challis  
2024-02-04



Gunilla Öhman  
2024-02-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-04

Sylvia Ceamanos  
Auktoriserad revisor

Brf Mullvaden andra 37  
Hornsgatan 75  
11849 Stockholm

2024-02-04

### Till revisor Sylvia Ceamanos

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Mullvaden andra 37s finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2023-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

#### Finansiella rapporter


1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

#### Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
  - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi anser ej att det föreligger risk för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentlighet
5. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
6. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Styrelseledamot



Styrelseledamot