

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a.

Org. nr. 702001-4721

Verksamhetsåret 2020

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a. får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

### Verksamheten

Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a. är registrerad 1917-12-15. Den 26 maj 1921 förvärvade föreningen fastigheten Muttern 7 för 597 500 kronor. Tomten har en areal på 1 336,6 kvadratmeter å fri och egen grund. Fastighetens bredd mot Heleneborgsgatan är 27,5 meter. Byggnaden på fastigheten uppfördes 1917. I fastigheten finns 44 bostadslägenheter med en sammanlagd yta på 2 652 kvadratmeter och 2 affärslokaler med en sammanlagd yta av 209 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

### Styrelse

Fredrik Jung	ordförande
Johan Bengtsson	kassör
Maria Cacciola	sekreterare
Hans-Ove Ekman	ledamot
Maria Eriksson	ledamot
Jenny Lindblad	suppleant
Daniel Strömquist	suppleant

### Revisorer

Medlemsrevisor har varit Per-Mats Nilsson. Peter Olsson har varit revisors-suppleant. Auktoriserade revisorn Per Engzell har varit extern revisor.

### Medlemsinformation

Under 2020 har följande personer antagits som medlemmar i föreningen:

	Lägenhet
Ebba Vidén och Henrik Karlsson	10
Anna Norelius	12
Hanna Pedersen och Ola Lidström	15
Adam Moberg	35

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2020. Extra föreningsstämma hölls den 18 oktober 2020, Den extra föreningsstämman godkände ansökan om uteplats för lägenhet 1 + 27.

*M. Cacciola*

### Flerårsöversikt (tusentals kronor)

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 667	1 672	1 670	1 671	1 661
Resultat	-1 846	33	-21	86	-160
Balansomslutning	18 559	14 458	14 157	14 225	14 199

### Nyckeltal

Nedanstående nyckeltal tydliggör föreningens ekonomiska utveckling. Soliditeten är ett finansiellt nyckeltal som anger hur stor andel av föreningens tillgångar som har finansierats med eget kapital, det vill säga hur förmögen föreningen är.

	2020	2019	2018	2017	2016
Soliditet, summa eget kapital/ summa tillgångar	34,67%	22,71%	22,94%	22,94%	22,45%
Eget kapital per kvm boyta	2 426	1 238	1 225	1 233	1 202
Lån per kvadratmeter	4 217	3 845	3 845	3 850	3 851
Årsavgift per kvadratmeter	629	630	629	630	626

### Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande:

Årets förlust	-1 846 800
Balanserat resultat	<u>1 801 638</u>
	-45 162

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel  
balanseras i ny räkning. -45 162

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

*Björn*

RESULTATRÄKNING		2020	2019
<b>Rörelseintäkter</b>	Not 1		
Avgifter		1 667 199	1 672 272
<b>Renovering lägenhet 48+49</b>	Not 2	-1 820 218	0
<b>Rörelsekostnader</b>	Not 3		
Fastighetskostnader		-312 861	-269 053
Driftkostnader		-835 051	-844 375
Övriga externa kostnader		-83 203	-54 463
Personalkostnader		-67 973	-68 224
Avskrivningar	Not 4	-295 600	-295 600
		<u>-1 594 688</u>	<u>-1 531 715</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 747 707	140 557
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		15 540	13 690
Räntekostnader		-114 633	-120 356
		<u>-99 093</u>	<u>-106 666</u>
<b>Årets resultat</b>		-1 846 800	33 891

*B  
7mxx*

**BALANSRÄKNING**

2020-12-31 2019-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

Not 4, Not 6

Byggnad

18 493 401	13 789 000
<u>18 493 401</u>	<u>13 789 000</u>

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kortfristig fordran

66 009	19 820
--------	--------

Balkonger december 2019

0	450 000
---	---------

**Summa kortfristiga fordringar**

<u>66 009</u>	<u>469 820</u>
---------------	----------------

**Kassa och bank**

Plusgiro (beviljad kredit 800 000 kr)

0	183 361
---	---------

Ålandsbanken

0	15 595
---	--------

**Summa kassa och bank**

<u>0</u>	<u>198 956</u>
----------	----------------

**Summa omsättningstillgångar**

<u>66 009</u>	<u>668 776</u>
---------------	----------------

**Summa tillgångar**

<u>18 559 410</u>	<u>14 457 776</u>
-------------------	-------------------

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

1 406 222	1 406 222
-----------	-----------

Reparationsfond

74 919	74 919
--------	--------

Uppskrivningsfond

Not 6

5 000 000	0
-----------	---

**Summa bundet eget kapital**

<u>6 481 141</u>	<u>1 481 141</u>
------------------	------------------

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 801 638	1 767 747
-----------	-----------

Resultat

-1 846 800	33 891
------------	--------

**Summa fritt eget kapital**

<u>-45 162</u>	<u>1 801 638</u>
----------------	------------------

**Summa eget kapital**

<u>6 435 979</u>	<u>3 282 779</u>
------------------	------------------

**Långfristiga skulder**

Not 5

Fastighetslån Nordea

11 183 987	10 198 987
------------	------------

**Summa långfristiga skulder**

<u>11 183 987</u>	<u>10 198 987</u>
-------------------	-------------------

**Kortfristiga skulder**

Skatteskuld

21 699	3 250
--------	-------

Plusgiro (beviljad kredit 800 000 kr)

338 309	0
---------	---

Upplupna övriga kostnader

276 597	208 293
---------	---------

Balkonger december 2019

0	450 000
---	---------

Förskottsavgifter

302 839	314 467
---------	---------

**Summa kortfristiga skulder**

<u>939 444</u>	<u>976 010</u>
----------------	----------------

**Summa eget kapital och skulder**

<u>18 559 410</u>	<u>14 457 776</u>
-------------------	-------------------

*A. pmv*

## NOTER

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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

Not 1	<b>Avgifter</b>	2020	2019
	Årsavgifter	1 656 780	1 657 869
	Medlems- och pantsättningsavgifter	3 769	4 663
	Övriga avgifter	6 650	9 740
		<u>1 667 199</u>	<u>1 672 272</u>

### Not 2 **Renovering lägenhet 48+49**

Lägenheten 48+49 ligger i markplan i gårdshuset. Lägenheten är drabbad av inträngande fukt som har gjort lägenheten oboeelig. Denna typ av vattenskada täcks inte av fastighetens försäkring. Renoveringen är inte avslutad. Kostnaden hittills under år 2020 har varit 1 820 218 kr. Se även Not 6.

Not 3	<b>Rörelsekostnader</b>	2020	2019
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsservice	-57 783	-57 672
	Trappstädning	-61 500	-67 821
	Hissar	-13 290	-12 062
	Reparationer	-180 288	-131 498
		<u>-312 861</u>	<u>-269 053</u>
	<b>Driftkostnader</b>		
	Försäkringar	-33 829	-32 843
	Renhållning	-142 467	-135 907
	Vatten och avlopp	-61 216	-61 141
	Elektricitet	-41 733	-48 535
	Fjärrvärme	-358 639	-371 193
	Avgifter TV, telefon och internet	-79 281	-79 158
	Fastighetsavgift/skatt	-117 886	-115 598
		<u>-835 051</u>	<u>-844 375</u>
	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revision	-16 125	-15 875
	Allmänna omkostnader	-67 078	-38 588
		<u>-83 203</u>	<u>-54 463</u>

*Handwritten signature*

	2020	2019
<b>Personalkostnader</b>		
Löner och arvoden	-55 995	-55 995
Sociala kostnader	-11 978	-12 229
	<u>-67 973</u>	<u>-68 224</u>

Not 4 **Anläggningstillgångar och avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas:

**Avskrivningar 2020**

	Anskaffningsvärde	År	Avskrivning %	Avskrivning belopp	Bokfört 2020-12-31
Byggnad 1917	6 333 108	100	1	63 331	5 794 792
Gårdar 2015-16	1 366 715	100	1	13 667	1 298 380
Säkerhetsdörrar 2010	1 414 263	100	1	14 143	1 272 834
Tak gårdshus 2005	485 000	50	2	9 700	388 000
Fönster 2011-12	2 778 062	50	2	55 561	2 278 013
Fjärrvärme 2011-12	381 387	10	10	38 139	38 136
Hissmaskineri 2006	153 560	10	10	0	0
Tak gathus 2012-13	2 496 038	50	2	49 921	2 096 670
Bakgård 2017	130 733	10	10	13 073	78 441
Reglersystem 2017	183 221	10	10	18 322	109 933
Elarbete 2018	197 431	10	10	19 743	138 202
Mark 2020		evig	0	0	5 000 000
	<u>15 919 518</u>			<u>295 600</u>	<u>18 493 401</u>

**Taxeringsvärde fastighet**

	2020	2019
Taxeringsvärde byggnad	27 103 000	27 103 000
Taxeringsvärde mark	58 398 000	58 398 000
Summa taxeringsvärde	<u>85 501 000</u>	<u>85 501 000</u>

*Ry p m u v*

**Not 5 Lån och räntor**

Alla lån är hos Nordea.

2020 2019

Lånenummer 2020	Ränta	Förfallodag		
3978-8930247	0,800%	2022-10-19	2 500 000	2 500 000
3978-8937535	0,950%	2024-10-16	2 500 000	2 500 000
3978-8847013	0,835%	2021-08-16	2 000 000	2 000 000
3978-8855237	0,900%	2021-09-17	783 987	783 987
3978-8743064	0,850%	2025-10-15	2 400 000	2 415 000
3978-8258118	0,850%	2021-10-16	1 000 000	0
			<u>11 183 987</u>	<u>10 198 987</u>

**Not 6 Mark/Uppskrivningsfond**

På grund av renoveringen av lägenhet 48+49 bokföres fastighetens mark till 5 000 000 kr. Motkonto Uppskrivningsfond 5 000 000 kr.

**Not 7 Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Reparationerna under året har varit:

Elarbete	119 910
Lagning handledare trapphus	15 625
Diverse reparationer	<u>44 753</u>
	180 288

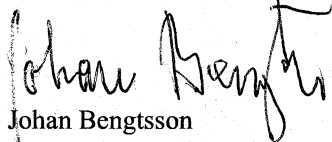
Se även Not 2 och Not 6, renovering av lägenhet 48+49.

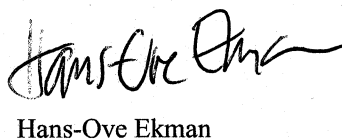
*Björn*

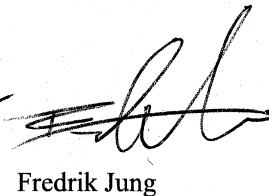


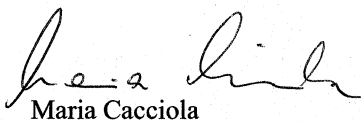
	2020	2019
Not <sup>8</sup> <del>X</del> Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	13 000 000	11 037 806
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

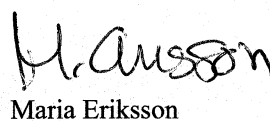
Stockholm 2021-02-17

  
Johan Bengtsson

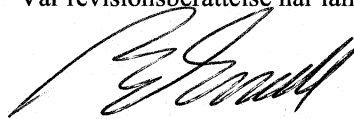
  
Hans-Ove Ekman


  
Fredrik Jung

  
Maria Cacciola

  
Maria Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-14

  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

  
Per-Mats Nilsson  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a., org.nr 702001-4721

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a. för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 uppger, 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.

### Den auktoriserade revisorns 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. 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.

M  
PMM

- 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.

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen 7 Muttern u.p.a. för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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:

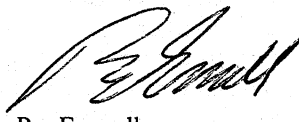
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

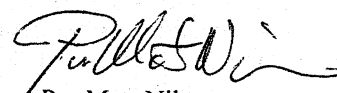
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2021-04-14



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Per-Mats Nilsson  
Reviso