

Årsredovisning för

**Brf Mullvaden Första 20**

769604-9795

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Förvaltningsberättelse

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

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Mullvaden Första 20	2009-10-13	Stockholm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1890, och består av ett flerbostadshus i 6 våningar ovan mark samt källarplan.

Byggnaden har en total yta på 2 208 kvm varav 1 993 kvm är bostadsyta och 215 är lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt, 1 lägenhet med hyresrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

2 rok	3 rok	4 rok
13	9	5

### I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Butik	140	Ja	2022-09-30	3-årig m förlängning
Frisörsalong	75	Ja	2022-09-30	3-årig m förlängning

### I föreningen finns även följande gemensamma utrymmen:

Gemensamma utrymmen	Ev kommentar
Två (2) cykelrum och ett (1) barnvagnsförråd	
Postboxrum	Tillhör samfällighet
Tvättstuga	Tillhör samfällighet
Grovsoprum	Tillhör samfällighet
Trädgård	Tillhör samfällighet

(K.W) Or  
ZHA  
Mö  
Åter

### Byggnadens tekniska status

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2009-02-10.  
Byggnadens status är i huvudsak god.

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

### Övriga viktiga avtal:

Serviceavtal med Hissen AB  
Serviceavtal med HSAB  
Serviceavtal med ESI Städ  
Avtal med Com Hem  
Avtal med Samfällighet  
Avtal med FT Drift AB  
Avtal med mattfirma Berendsen  
Avtal med CC Plåt och Tak AB  
Fastighetsförsäkring hos Brandkontoret

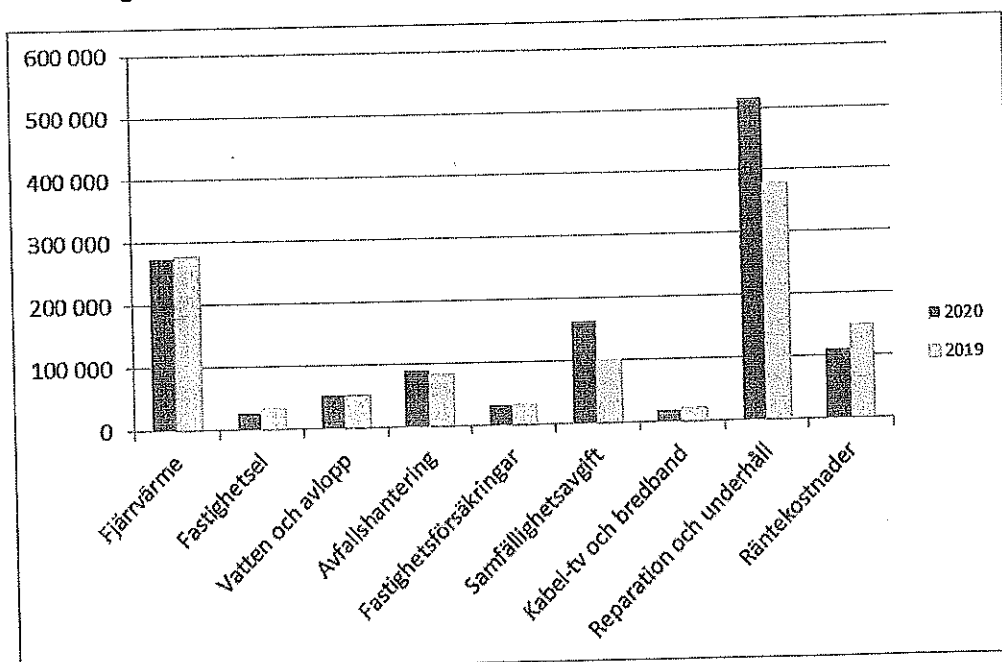
### Föreningens ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5 % från 01 januari 2020.  
Inga ytterligare planerade avgiftshöjning för 2021.

Föreningen tillämpar K2 som redovisningsregelverk.

Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att för beslutade lokaler debiterar föreningen moms på hyresavierna samtidigt som föreningen kan dra av den delen av momsen som kan hänföras till lokalernas andel av kostnaderna.

### Fördelning av väsentliga kostnader:



KW  
LLO  
Kör  
AOC  
EN

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret:**

Renovering trapphus, ommålning samt marmoreringsmålning av bröstningar och dörrar samt dekorationsmåleri i tak

Byte av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter entréplan tom plan 5.

Ådringsmålning av säkerhetsdörrar entréplan tom plan 4

**Planerade händelser efter räkenskapsåret:**

Byte av tilluftsaggregat till lokal Zoo-affär

Renovering, fläktar på yttertak

OVK-besiktning

Kartering i samband med OVK-besiktning

**MEDLEMSINFORMATION**

**Medlemmar**

Av föreningens medlemslägenheter har 1 st överlåtits under 2020.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av panthavare.

Antalet medlemmar vid årets början – 39

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 1

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 1

Antalet medlemmar vid årets slut – 39

Under året har 1 stycken lägenheter upplåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

**Styrelsen**

Namn	Uppdrag	
Monica Östberg	Ledamot	
Åsa Synnerholm	Ledamot	
Stefan Lundhall	Ledamot	
Ludvig Grenmo	Ledamot	
Katarina Wennstam	Ledamot	
Karolina Norberg	Ledamot	Invald årsmöte 2020
Linda Gimeno	Ledamot	Invald årsmöte 2020
Carl Jansson	Suppleant	Invald vid årsmöte 2020
My Lannefors	Suppleant	Invald vid årsmöte 2020
Sofia Amanuel	Suppleant	Invald vid årsmöte 2020

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 10 st. protokollförda sammanträden.

**Revisorer**

Namn	Uppdrag	Byrå
Elias Haraldsson	Aktoriserad Revisor	Allegretto Revision AB

**Valberedning**

Namn	Uppdrag
Karin Larsen	Valberedning sammankallande
Olle Lundin	Valberedning

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including names like Karin, Olle, and others.

## FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 939 kvm bostäder med bostadsrätt och 2 208 kvm total area.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 601 260	1 572 714	1 562 797	1 547 982	1 540 620
Resultat efter finansiella poster	-179 265	-92 289	162 074	-308 307	84 934
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	538	512	512	512	512
Lån/kvm totalyta	4 509	4 509	4 599	4 626	4 644
Soliditet, %	83	83	83	83	83

Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

*Handwritten notes:*  
RW  
ok  
dh  
to  
2020  
2019  
2018  
2017  
2016

## Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	52 765 293	1 977 457	35 302	-823 832	-92 289
Avsättning till underhållsfond			100 000	-100 000	
Föregående års resultat				-92 289	92 289
Årets resultat					-179 265
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 765 293</b>	<b>1 977 457</b>	<b>135 302</b>	<b>-1 016 121</b>	<b>-179 265</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlat resultat	
Balanserat resultat	-1 016 121
Årets resultat	-179 265
<b>Totalt:</b>	<b>-1 195 386</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:	
Avsätts till underhållsfond	100 000
Uttag från underhållsfond (årets underhåll)	-235 302
Balanseras i ny räkning	-1 060 084
<b>Totalt:</b>	<b>-1 195 386</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signatures and initials:

- th
- kw
- sl
- do
- ltu
- llö
- du
- FW

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 601 260	1 572 714
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 601 260	1 572 714
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader	2	-1 422 798	-1 288 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-260 343	-237 333
<b>Summa fastighetskostnader</b>		-1 683 141	-1 526 238
<b>Rörelseresultat</b>		-81 881	46 476
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		12 908	11 057
Räntekostnader	4	-110 292	-149 822
<b>Summa finansiella poster</b>		-97 384	-138 765
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-179 265	-92 289
<b>Resultat före skatt</b>		-179 265	-92 289
<b>Årets resultat</b>		-179 265	-92 289

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	63 068 200	62 680 006
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	737
Summa materiella anläggningstillgångar		63 068 200	62 680 743
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 068 200</b>	<b>62 680 743</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres - och andra kundfordringar		290 360	256 319
Övriga fordringar		4 817	242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	79 250	46 054
Summa kortfristiga fordringar		374 427	302 615
<b>Kassa och bank</b>		<b>850 819</b>	<b>1 548 473</b>
Kassa och bank		850 819	1 548 473
Summa kassa och bank			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 225 246</b>	<b>1 851 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 293 446</b>	<b>64 531 831</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		52 765 293	52 765 293
Upplåtelseavgifter		1 977 457	1 977 457
Underhållsfond		135 302	35 302
Summa bundet eget kapital		54 878 052	54 778 052
<b>Ansamlad förlust</b>		<b>-1 016 121</b>	<b>-823 832</b>
Balanserat förlust		-209 960	-92 289
Årets resultat		-1 226 081	-916 121
Summa ansamlad förlust			
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 651 971</b>	<b>53 861 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	9 854 839	9 954 839
Summa långfristiga skulder		9 854 839	9 954 839
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	100 000	100 000
Balkongfond		14 668	9 294
Leverantörsskulder		77 772	64 732
Skatteskulder		4 121	2 717
Övriga skulder		49 497	42 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	509 883	496 076
Summa kortfristiga skulder		755 941	715 061
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 262 751</b>	<b>64 531 831</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including what appears to be a signature and the initials "EA".



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

#### **Inkomstskatt**

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Ar</b>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150
-Inventarier	10
-Säkerhetsdörrar	20

Mark skrivs inte av.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including names like "KAW", "RH", "J", "LAW", "LAW", "EA", and "HÖ".

Brf Mullvaden Första 20  
769604-9795

### Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 043 058	993 645
Hysesintäkter bostäder	76 034	76 034
Hysesintäkter lokaler	428 629	476 397
Överlåtelse, pantsättnings - och andrahandsuthyrningsavgifter	7 582	11 791
Vidarefakturerade kostnader	14 137	14 137
Övriga avgifter och intäkter	729	710
<b>Summa</b>	<b>1 570 169</b>	<b>1 572 714</b>

### Not 2 Drifts - och fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och städning	100 156	122 412
Löpande reparationer	24 905	14 625
Periodiskt underhåll	490 837	361 734
Fjärrvärme	273 964	276 969
Fastighetsel	25 971	32 054
Vatten	54 102	51 675
Sophämtning	90 523	82 822
Försäkringspremier	32 297	33 102
Samfällighetsavgift	163 697	99 744
Kabel-tv	7 631	9 414
Bredband	11 627	11 626
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	84 333	89 212
Revisionsarvoden	13 360	11 998
Kameral förvaltning (avtal)	47 299	45 807
Övriga förvaltningskostnader	18 167	17 909
Överlåtelse, pant- och andrahandsuthyrningsavgifter	3 252	15 375
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 800	4 710
Övriga kostnader	6 572	7 647
<b>Summa</b>	<b>1 453 493</b>	<b>1 288 835</b>

### Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	236 351	236 352
Fastighetsförbättringar	23 255	
Inventarier, verktyg och installationer	737	981
<b>Summa</b>	<b>260 343</b>	<b>237 333</b>

RA OR
   
 KW
   
 EA

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader	110 292	149 822
<b>Summa</b>	<b>110 292</b>	<b>149 822</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	35 276 156	35 276 156
-Årets investeringar	647 800	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	35 923 956	35 276 156
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 422 603	-2 186 251
-Årets avskrivningar	-259 606	-236 352
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 682 209	-2 422 603
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	29 826 453	29 826 453
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 068 200</b>	<b>62 680 006</b>
Taxeringsvärde byggnad	27 047 000	27 047 000
Taxeringsvärde mark	45 528 000	45 528 000
<b>Summa</b>	<b>72 575 000</b>	<b>72 575 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde lokaler	4 575 000	4 575 000
<b>Summa</b>	<b>72 575 000</b>	<b>72 575 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	9 821	9 821
-Årets anskaffningar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	9 821	9 821
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 084	-8 103
-Årets avskrivning	-737	-981
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 821	-9 084
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>737</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
KWD, Ah, Au, LEP, Åsa, Klor, EA

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	28 916	26 514
Kameral förvaltning	11 833	11 833
Bostadsrätterna	4 900	4 800
Kabel-tv och bredband	2 906	2 907
Tomrättsavgift	30 695	-
<b>Summa</b>	<b>79 250</b>	<b>46 054</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats % 2020-12-31	Räntesats % 2019-12-31	Ränta bundet t o m	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea 3978 88 32938	1,50	1,50%	2023-03-29	5 104 839	5 279 839
Nordea 3979 82 48333	0,78	1,89%	2025-09-17	4 750 000	4 750 000
<b>Summa</b>				<b>9 954 839</b>	<b>10 029 839</b>
Avgår kortfristig del				-100 000	-100 000
<b>Varav långfristig del</b>				<b>9 854 839</b>	<b>9 929 839</b>

**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	407 697	395 879
Upplupen ränta		440
Fjärrvärme	34 746	36 131
Fastighetsel	2 518	2 950
Vatten	13 824	13 188
Sophantering	23 144	20 729
Revisionsarvode	12 235	12 000
Bokslut och årsredovisning	12 250	11 375
Teknisk förvaltning	3 469	3 384
<b>Summa</b>	<b>509 883</b>	<b>496 076</b>

Kh  
 sw  
 LÅB  
 EWA

## Underskrifter

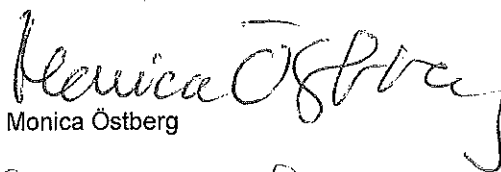
Stockholm den 2021-05-17



Linda Gimeno



Ludvig Grenmo



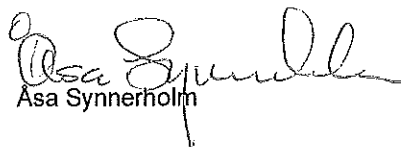
Monica Östberg



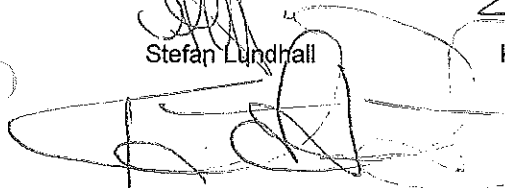
Stefan Lundhall



Karolina Norberg



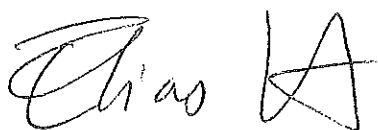
Asa Synnerholm



Katarina Wennstam

Min revisionsberättelse har lämnats den

18/5 2021



Elias Haraldsson

Aktoriserad Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mullvaden Första 20

Org.nr 769604-9795

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mullvaden Första 20 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 *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 de 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. De 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 revisions sed 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 Brf Mullvaden Första 20 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 *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

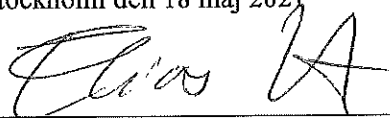
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 maj 2021



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor