



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mullvaden Andra 30

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-17 hos bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mullvaden Andra 30	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 696 kvm. Byggnadernas totalyta är 696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annabelle Kjellström	Ordförande
Amanda Nådell	Styrelseledamot
Johan Linus Nygårds	Styrelseledamot
Juliana Brandt	Styrelseledamot
Viktor Ilskog	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

Carina Toresson	Extern Revisor
Per Olov Larsson	Intern Revisor
Camilla Lindstaf	Extern Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades år 2022 och sträcker sig fram till år 2051.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Installation av postboxar Innergård, nya möbler Rensning av samtliga förråd som ej tillhör medlemmar
2018-2019	●	Elstambyte - Ink uppdatering av el i samtliga lgh
2018	●	Rörstambyte
2016	●	Nytt torkskåp
2015	●	Reparation av styrventil i fjärrvärmesystemet
2012	●	Asfaltering av innergård
2010	●	Renovering av fasad mot gård
2009-2010	●	Fuktsanering av källare
2005	●	Tvättstuga - Nybygge av tvättstuga
1970-1971	●	Rörstambyte

Planerade underhåll

2025	●	Fort. Innergård Inköp av ny torktumlare.
------	---	---

Avtal med leverantörer

Elförbrukning	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Ellevio AB
Energi/värme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Vatten	Stockholm Vatten AB
Wifi	Bredband2 AB
Skottning	Solid Fastighetspartner AB
Säkerhet	Brandsäkra Norden AB

Övrig verksamhetsinformation

Tomträttsavtal

Hösten 2023 fick nya styrelsen ett påminnelsebrev från Stockholm Stad att underteckna ny tomträttsavgäld som ska träda i kraft år 2025. Första brevet gick till gamla styrelsen, utan att de vare sig förmedlade informationen vidare till kommande styrelse eller till medlemmarna i föreningen.

Flertalet medlemmar under de senaste två åren har köpt lägenheter i föreningen utifrån att tomträttsavtalet enligt senaste årsredovisningen skulle omförhandlas 2035. Det har således stått fel i föreningens årsredovisning åren 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2020, 2021, samt 2022. År 2019 hade man av någon anledning skrivit rätt år, dvs 2025.

Nya styrelsen signerade avtalet för nya tomträttsavgälden hösten 2023 och avgälden har bestämts till 175 900 kronor men med en nedsättning de fyra första åren enligt följande:

År 1 2025-01-01 - 2025-12-31 117 100 kr

År 2 2026-01-01 - 2026-12-31 131 800 kr

År 3 2027-01-01 - 2027-12-31 146 500 kr

År 4 2028-01-01 - 2028-12-31 161 200 kr

Från och med år 2029 kommer avgälden att utgå med hela beloppet på 175 900 kr fram till år 2035.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga lån omförhandlades under årets första halvår.

Förändringar i avtal

Utökad säkerhet med Brandsäkra Norden AB.

Övriga uppgifter

Påbyggnadsprojektet

Styrelsen har tidigare vägt för- och nackdelar mellan möjligheten att bedriva påbyggnadsprojektet i egen regi eller att sälja projektet till aktör. Det sistnämnda har styrelsen ansett vara det mest fördelaktigaste för att få in kapital mer skyndsamt. Påbyggnadsprojektet har varit en prioriterad aktivitet år 2024 och kommer framledes vara det till uppnått resultat av konvertering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 066 675	997 067	839 766	791 807
Resultat efter fin. poster	-320 270	-164 546	-370 074	-300 736
Soliditet (%)	32	34	34	35
Yttre fond	570 332	470 132	388 445	288 245
Taxeringsvärde	33 400 000	33 400 000	33 400 000	23 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 461	1 295	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	86,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 446	14 566	14 732	14 899
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 989	14 105	14 267	14 428
Sparande per kvm totalyta, kr	-35	309	-81	90
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	57	81	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	227	209	197	197
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	63	51	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	358	328	329	295
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,72	2,15	1,51	-
Räntekänslighet (%)	9,89	11,25	-	-

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 bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad 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 bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under året har föreningen fortsatt arbetet med att säkerställa en långsiktig hållbar ekonomi och god förvaltning av fastigheten. Styrelsen har bland annat beslutat att genomföra en justering av avgifter för att möta ökande driftkostnader och anpassa föreningens ekonomi efter rådande marknadsläge och inflation.

Vidare har förändringar gjorts av föreningens lånestruktur, där vi arbetar aktivt med att omförhandla lån och inte binda för att optimera räntevillkor i ett föränderlig ränteläge.

Föreningen undersöker också möjligheten att genomföra en större affär avseende råvinden, vilket skulle kunna bidra positivt till föreningens ekonomi och långsiktiga utveckling. Upphandlingsprocessen pågår och styrelsen återkommer med mer information när den är slutförd. Förväntningen är slutförd affär under 2025. Med upphandlingen i åtanke har därför inte styrelsen varit offensiv med att höja avgifter däremot har processen dragit ut på tiden vilket har gjort att styrelsen har höjt avgiften under Q1 2025, som träder i kraft första månaden i Q2 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 068 330	-	-	10 068 330
Upplåtelseavgifter	45 725	-	-	45 725
Fond, yttre underhåll	470 132	-	100 200	570 332
Balanserat resultat	-5 293 894	-164 546	-100 200	-5 558 640
Årets resultat	-164 546	164 546	-320 270	-320 270
Eget kapital	5 125 747	0	-320 270	4 805 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 458 440
Årets resultat	-320 270
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 200
Totalt	-5 878 910
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 878 910

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	1 066 675	997 064
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 170
Summa rörelseintäkter		1 066 675	1 006 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-607 045	-552 016
Övriga externa kostnader	9	-74 154	-99 030
Personalkostnader	10	-52 568	66 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 802	-379 503
Summa rörelsekostnader		-1 029 568	-964 352
RÖRELSERESULTAT		37 107	41 882
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 674	5 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-364 051	-212 421
Summa finansiella poster		-357 377	-206 428
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-320 270	-164 546
ÅRETS RESULTAT		-320 270	-164 546

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	14 300 007	14 595 809
Summa materiella anläggningstillgångar		14 300 007	14 595 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 300 007	14 595 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 650	6 065
Övriga fordringar	13	424 093	478 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 440	46 108
Summa kortfristiga fordringar		486 183	530 696
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		486 183	530 696
SUMMA TILLGÅNGAR		14 786 191	15 126 505

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 114 055	10 114 055
Fond för yttre underhåll		570 332	470 132
Summa bundet eget kapital		10 684 387	10 584 187
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 558 640	-5 293 894
Årets resultat		-320 270	-164 546
Summa ansamlad förlust		-5 878 910	-5 458 440
SUMMA EGET KAPITAL		4 805 477	5 125 747
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 736 560	9 817 150
Leverantörsskulder		21 212	27 642
Skatteskulder		4 046	5 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218 896	150 679
Summa kortfristiga skulder		9 980 714	10 000 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 786 191	15 126 505

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	37 107	41 882
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	295 802	379 503
	332 908	421 385
Erhållen ränta	6 674	5 993
Erlagd ränta	-352 096	-208 165
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12 513	219 213
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 937	-9 535
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 591	-123 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 141	86 620
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 590	-112 360
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 590	-112 360
ÅRETS KASSAFLÖDE	-55 449	-25 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	477 707	503 447
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	422 257	477 707

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mullvaden Andra 30 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	1,07 - 5,29 %
---------	---------------

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.

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	936 552	872 698
Hysesintäkter bostäder	42 720	40 320
Hysesintäkter förråd	6 400	1 300
Bredband	48 360	48 050
Dröjsmålsränta	0	79
Pantsättningsavgift	7 045	6 038
Överlåtelseavgift	3 892	11 817
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	21 510	16 765
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	1 066 675	997 064

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 170
Summa	0	9 170

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	17 002	12 750
Gårdkostnader	0	12 003
Snöröjning/sandning	25 211	29 409
Förbrukningsmaterial	324	1 016
Summa	42 537	55 178

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 996	1 122
Trapphus/port/entr	21 517	0
Dörrar och lås/porttele	0	6 863
VVS	21 564	0
Tak	0	5 625
Summa	45 077	13 610

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 690	39 327
Uppvärmning	157 991	145 637
Vatten	54 466	43 575
Sophämtning/renhållning	48 708	37 638
Summa	297 855	266 177

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 496	36 551
Tomträttsavgäld	78 000	78 000
Bredband	60 700	61 186
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	221 576	217 051

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	150	0
Inkassokostnader	0	971
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5
Revisionsarvoden extern revisor	18 375	18 375
Fritids och trivselkostnader	638	635
Föreningskostnader	1 331	1 600
Förvaltningsarvode enl avtal	46 296	44 406
Överlåtelsekostnad	2 006	18 380
Pantsättningskostnad	3 440	8 668
Korttidsinventarier	0	579
Administration	1 918	1 299
Konsultkostnader	0	4 112
Summa	74 154	99 030

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	-50 367
Arbetsgivaravgifter	12 568	-15 829
Summa	52 568	-66 196

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	364 051	212 421
Summa	364 051	212 421

NOT 12, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 698 419	17 698 419
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 698 419	17 698 419
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 102 610	-2 723 107
Årets avskrivning	-295 802	-379 503
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 398 412	-3 102 610
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 300 007	14 595 809
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
Summa	33 400 000	33 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 836	816
Transaktionskonto	109 765	117 873
Borgo räntekonto	312 492	359 834
Summa	424 093	478 523

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	14 018	12 461
Förutbet tomträtt	29 275	19 500
Förutbet bredband	14 147	14 147
Summa	57 440	46 108

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,10 %	3 865 000	3 890 000
Handelsbanken	2025-04-30	3,40 %	3 740 000	3 775 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,10 %	2 131 560	2 152 150
Summa			9 736 560	9 817 150
Varav kortfristig del			9 736 560	9 817 150

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 436 560 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	6 273
Uppl kostn el	3 555	3 537
Uppl kostnad Värme	20 259	21 027
Uppl kostn räntor	36 970	25 015
Uppl kostn vatten	9 087	7 279
Uppl kostnad Sophämtning	8 118	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	0
Förutbet hyror/avgifter	88 339	87 548
Summa	218 896	150 679

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 236 000	10 236 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Amanda Nådell
Styrelseledamot

Annabelle Kjellström
Ordförande

Johan Linus Nygårds
Styrelseledamot

Juliana Brandt
Styrelseledamot

Viktor Ilskog
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor

Per Olov Larsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 14:37

DOCUMENT ID:

BJZ2qV7pAkI

ENVELOPE ID:

S1enqNXpCkl-BJZ2qV7pAkI

DOCUMENT NAME:

Brf Mullvaden Andra 30, 769605-4415 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Linus Nygårds linusnygards@hotmail.se	Signed Authenticated	16.04.2025 15:10 16.04.2025 15:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.147
2. VIKTOR ILSKOG vilskog@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 23:29 17.04.2025 23:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.114
3. ANNABELLE A E KJELLSTRÖM annabelle.kjellstrom@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:57 22.04.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.35.176
4. JULIANA BRANDT juliana.brandt@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:00 24.04.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.111.182
5. AMANDA NÅDELL amanda.naadell@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:17 25.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.63
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 11:21 25.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44
7. PER OLOV LARSSON k.po.larsson@umepost.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:16 25.04.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.163.120

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mullvaden Andra 30, org.nr 769605-4415.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mullvaden Andra 30 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 BRF Mullvaden Andra 30 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Per Olov Larsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 14:37

DOCUMENT ID:

HJ69NXaR1g

ENVELOPE ID:

Hknc4Xa0kx-HJ69NXaR1g

DOCUMENT NAME:

RB BRF Mullvaden Andra 30 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 11:22 25.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44
2. PER OLOV LARSSON k.po.larsson@umepost.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 17:11 25.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.163.120

* 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