



# Årsredovisning 2020

Brf Mullvadsberget 21

Org.nr 769617-6028

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

## Kontaktinformation

Postadress: Brännkyrkagatan 119, 117 28 STOCKHOLM

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)

[www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

Framsida: Tack till Historiska Hem för fasadskissen på föreningens fastighet!

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastighet**, Mullvadsberget 21 i Stockholms kommun förvärvades 2009-12-04.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Brännkyrkagatan 119 i Stockholm. Byggnaden uppfördes år 1945 och har samma värdeår.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 294 kvm, varav 1 195 kvm utgör lägenhetsyta och 99 kvm lokalyta. Föreningen hyr parkeringsplatser av en angränsande bostadsrättsförening.

### Lägenhetsfördelning

13 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök

Av dessa lägenheter är 26 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2018, vilken sträcker sig fram till år 2040. Planen uppdateras fortlöpande.

Följande större **Underhållsåtgärder** har föreningen låtit utföra under senare år:

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Energideklaration	2019
Montering av rättstopp	2019
Åtgärder för ökad taksäkerhet	2018
Nya rörledningar mellan huset och gatan	2017
Trapphus - målning/belysning	2017
Trapphus - golv	2016
Radiatorventiler	2015
Installation snörasskydd	2014
Renovering badrum, 1 hyresrätt	2014
Värmecentral	2014
Renovering badrum, 4 hyresrätter	2012
Renovering fönster	2012
Relining	2010-2011
Elstigare	2011
Renovering tvättstuga	2011

**Förvaltningsavtal** avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Jensen Drift och Underhåll AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2007-10-19 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-19. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen var under 2020 medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm och Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

<b>Antalet medlemmar</b> i föreningen uppgick vid årets början till	34
Nyttillkomna medlemmar	5
Utträdande medlemmar	4
Medlemsantalet i föreningen	35

Under året har det gjorts två överlåtelser och en upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-26 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Peter Lindberg	ledamot/ordf.
Lisa Jonasdatter Nilsson	ledamot/kassör
Inga Åkerlund	ledamot
Gustaf Gustafsson	ledamot
Viveca Alm	suppleant
Rut Lindström	suppleant
Elisabeth Gonzalez	suppleant
Jennifer Von Hofsten	suppleant

Till **revisor** har BDO Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Jennifer Von Hofsten.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 11. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen gjort en upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt och en lokalhyresgäst har sagt upp sitt kontrakt mot slutet av året. Föreningen har skrivit kontrakt att hyra ut lokalen med en ny lokalhyresgäst.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019 Förändringen beror främst på att föreningen 2019 tog emot en försäkringsersättning för skador där kostnaderna belastat tidigare år samt något högre kostnader under året.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. I samband med budgetarbetet beslutades om fortsatt oförändrade årsavgifter 2021.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Obligatorisk ventkontroll, OVK	10
Balkongbesiktning	20
Underhåll av el på vind, terrass, hiss och källare	170

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 0 Kkr för det närmsta året, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/ Kkr
Ingen planerad åtgärd	2021	0

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>28 339 818</b>	<b>7 071 299</b>	<b>515 600</b>	<b>-1 241 839</b>	<b>147 959</b>	<b>34 832 837</b>
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			515 600	-515 600		
Balanseras i ny räkning				147 959	-147 959	
Upplåtelse	1 297 547	2 302 453				3 600 000
Årets resultat					-95 570	-95 570
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 637 365</b>	<b>9 373 752</b>	<b>1 031 200</b>	<b>-1 609 480</b>	<b>-95 570</b>	<b>38 337 267</b>

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 319	1 344	1 333	1 331	1 337
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-96	148	-54	-505	281
Soliditet, %	79,8	78,2	77,5	77,8	72,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	900	900	900	900	900
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 038	9 451	9 706	9 712	12 525
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	28 802	28 801	28 801	28 801	28 753
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,79	0,94	1,02	1,10	1,09
Fastighetens belåningsgrad, % **	22,3	22,2	22,7	22,6	28,3

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 609 480
Årets resultat	-95 570
	<hr/>
	-1 705 050
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	515 600
I ny räkning överföres	-2 220 650
	<hr/>
	-1 705 050

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 318 943	1 344 215
Övriga rörelseintäkter	3	<u>0</u>	<u>191 782</u>
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>1 318 943</b>	<b>1 535 997</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-900 386	-950 632
Övriga externa kostnader	5	-206 887	-114 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-233 540</u>	<u>-234 233</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 340 813</b>	<b>-1 299 109</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 870</b>	<b>236 888</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-73 700</u>	<u>-88 929</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 700</b>	<b>-88 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-95 570</b>	<b>147 959</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-95 570</b>	<b>147 959</b>

## BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	41 706 572	41 928 139
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>167 587</u>	<u>179 560</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 874 159</b>	<b>42 107 699</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 874 159</b>	<b>42 107 699</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 632	0
Övriga fordringar		34 130	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>136 867</u>	<u>130 411</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>183 629</b>	<b>130 411</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>5 984 347</b>	<b>2 322 154</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 167 976</b>	<b>2 452 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 042 135</b>	<b>44 560 264</b>

# BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	39 011 117	35 411 117
Fond för yttre underhåll	1 031 200	515 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>40 042 317</b>	<b>35 926 717</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	-1 609 480	-1 241 839
Årets resultat	-95 570	147 959
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 705 050</b>	<b>-1 093 880</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>38 337 267</b>	<b>34 832 837</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 0	9 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>9 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 9 300 000	0
Leverantörsskulder	169 390	157 213
Aktuell skatteskuld	53 800	103 760
Övriga skulder	5 553	1 928
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 176 125	164 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 704 868</b>	<b>427 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>48 042 135</b>	<b>44 560 264</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-21 870	236 888
Avskrivningar	233 540	234 233
Erlagd ränta	-73 700	-88 929
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>137 970</b>	<b>382 192</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-12 632	23 164
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-40 615	-85 823
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	12 177	59 784
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-34 707	-77 741
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>62 193</b>	<b>301 576</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Medlemsinsatser	1 297 547	0
Upplåtelseavgifter	2 302 453	0
Amortering kortfristiga lån	0	-250 780
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 600 000</b>	<b>-250 780</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>3 662 193</b>	<b>50 796</b>
Likvida medel vid årets början	2 322 154	2 271 358
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 984 347</b>	<b>2 322 154</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelsesårets siffror har inte räknats om.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	0,5%	200 år
Fastighetsförbättringar	0,5 - 4%	25 - 50 år
Installationer	5%	20 år

#### Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### Fond för yttre underhåll

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. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	<b>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</b>		
	Hyresintäkter bostäder	185 704	234 168
	Hyresintäkter lokaler	106 080	113 985
	Årsavgifter bostäder	914 400	885 600
	Hyresintäkter p-platser	106 258	103 840
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 311	6 147
	Övriga intäkter	190	475
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 318 943</b>	<b>1 344 215</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	<b>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</b>		
	Försäkringsersättning	0	191 782
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>191 782</b>

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Yttre skötsel	0	2 635
	Fastighetsskötsel	36 736	36 477
	Städning	14 125	15 409
	Reparationer	93 546	161 670
	Planerat underhåll	246 327	73 837
	Fastighetsel	36 635	44 179
	Försäkringsskada	-26 811	90 808
	Självrisk	0	62 200
	Fjärrvärme	257 812	280 269
	Vatten	25 204	23 994
	Sopsug/GA	21 344	21 072
	Försäkringspremier	20 978	21 114
	Bredband och kabel-TV	19 693	19 562
	Hyra garageplatser	88 440	43 993
	Fastighetsskatt/avgift	48 440	46 880
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	9 507	0
	Övriga driftskostnader	8 410	6 533
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>900 386</b>	<b>950 632</b>

<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Revisionsarvode	17 390	16 502
	Ekonomisk förvaltning	54 103	49 128
	Konsultarvoden	5 371	14 213
	Övr försäljningskostnader	98 701	0
	Service- och medlemsavgifter	10 121	9 980
	Övriga externa kostnader	21 201	24 421
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>206 887</b>	<b>114 244</b>

Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	43 412 700	43 412 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 412 700	43 412 700
	Ingående avskrivningar	-1 484 561	-1 262 994
	Årets avskrivningar	-221 567	-221 567
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 706 128	-1 484 561
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 706 572</b>	<b>41 928 139</b>
	Redovisat värde byggnader	21 225 359	21 446 926
	Redovisat värde mark	20 481 213	20 481 213
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>41 706 572</b>	<b>41 928 139</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	37 757 000	37 757 000
	varav byggnader:	12 757 000	12 757 000

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	247 125	247 125
	Försäljningar/utrangeringar	-7 675	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>239 450</b>	<b>247 125</b>
	Ingående avskrivningar	-67 565	-54 899
	Försäljningar/utrangeringar	7 675	0
	Årets avskrivningar	-11 973	-12 666
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 863</b>	<b>-67 565</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 587</b>	<b>179 560</b>

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förutbetald försäkring	19 968	19 124
	Ekonomisk förvaltning	13 104	12 588
	Förutbetald parkering	88 440	88 440
	Bredband och kabel TV	4 929	4 923
	Övriga förutbetalda kostnader	10 426	5 336
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>136 867</b>	<b>130 411</b>

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Amortering inom 1 år	0	3 920 000
	Amortering efter 5 år	0	5 380 000
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>9 300 000</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2021-06-28	0,63		3 930 000
SEB	2021-05-28	0,74		3 920 000
SEB	2021-04-28	0,76		1 450 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>9 300 000</b>
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
				<b>0</b>
				<b>-9 300 000</b>
				<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Upplupna räntekostnader	2 676	2 793
	Förutbetalda hyror och årsavgifter	124 423	109 210
	Övriga upplupna kostnader	49 026	52 523
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>176 125</b>	<b>164 526</b>

## NOTER

Övriga noter

<b>Not 11 Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	<u>16 500 000</u>	<u>16 500 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 500 000</b>	<b>16 500 000</b>

Stockholm den 2021-

Peter Lindberg

Lisa Jonasdotter Nilsson

Inga Åkerlund

Gustaf Sten Erik Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021.

BDO Mälardalen AB

Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mullvadsberget 21  
Org.nr. 769617-6028

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mullvadsberget 21 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 Mullvadsberget 21 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar 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.

Stockholm 2021-05-24

BDO Mälardalen AB

Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor