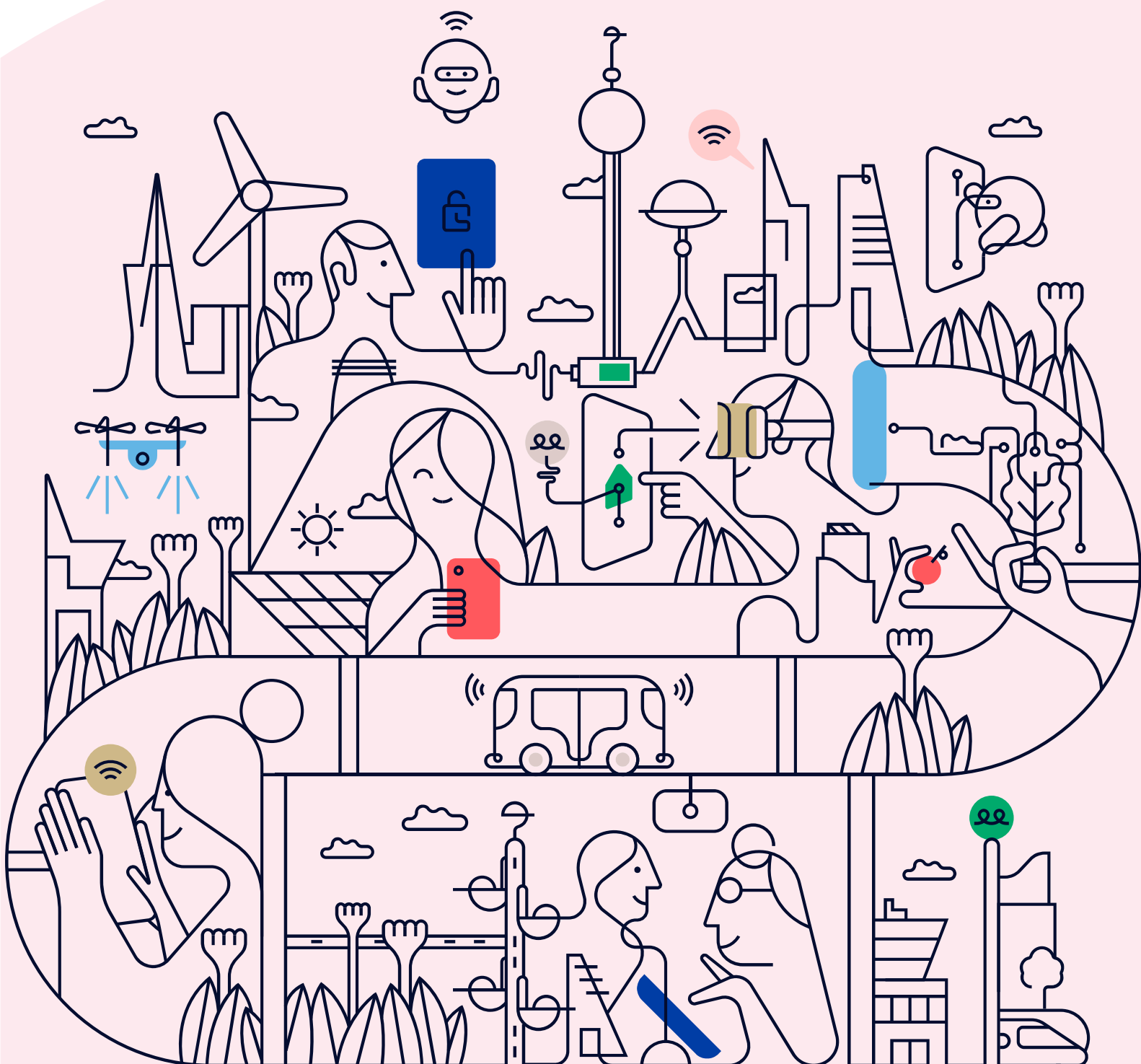




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Muttern 12

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

|                                                          |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1.</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1          |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1          |
| Balansräkning .....                                      | s. 1          |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1          |
| Noter .....                                              | s. 1          |
| Giltighet .....                                          | s. 1          |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>   |
| Verksamheten .....                                       | s. 2          |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4          |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5          |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6          |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6          |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7.</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8.</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10.</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11.</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 16</b>  |

# 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 1920-05-08. Stadgar registrerades 2023-08-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Muttern 12           | 1920    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 2 783 kvm och 2 lokaler om 125 kvm. Byggnadernas totalyta är 2994 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Stefan Eneman           | Ordförande      |
| Rosa Moilanen           | Ekonomiansvarig |
| Maria Eriksson          | Sekreterare     |
| Åke Larsson             | Styrelseledamot |
| Anna Elisabeth Littorin | Suppleant       |
| Sven Thomas Ekefalk     | Suppleant       |

### Valberedning

Olle Sarri  
Malin Ekefalk  
Annika Hallgren

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Fredrik Åborg                      Revisor      MT Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Planerade underhåll

- 2025** ● Vatten/avlopp Avstängningsventiler - okulärt  
Knacka ned lös puts C-huset fasad  
Radonmätning
- 2026** ● OVK Besiktning

## Avtal med leverantörer

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning     | SBC                           |
| Hiss service              | Trygga hiss                   |
| Individuell mätning av el | Loggamera                     |
| Portstädning              | Optimal trappstädning         |
| Snöskottning tak mm       | Säkra tak                     |
| Teknisk förvaltning       | Hutta fastighetsförvaltning   |
| Bredband                  | Ownit                         |
| Trädgårdsskötsel          | Stockholms Trädgårdstjänst AB |

## Övrig verksamhetsinformation

Under hösten 2024 så utfördes skyddsknackning av fasad mot gården, A & B huset.

Bom/lösputs knackades ner för att förhindra att olyckor uppstår.

Okulär besiktning av samtliga fasader har utförts av Breiman Konsulter AB, nästa om 10år.

Avloppsstammar i källaren B & A huset har bytts ut.

Tvättstugan har fått en elektronisk bokningstavla, som bokas via app eller digitalt.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har avsatt ytterligare kapital på räntekonto hos SBAB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Föreningen slöt avtal med Ownit som leverantör för vårt bredband. 1000/1000 Mbit.

Kostnad för bredbandet ingår utan extra kostnad i avgiften för enskild medlem.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 300 434   | 2 182 695   | 2 185 505   | 1 850 960   |
| Resultat efter fin. poster                         | 217 483     | 300 066     | 123 777     | -214 224    |
| Soliditet (%)                                      | 98          | 98          | 96          | 97          |
| Yttre fond                                         | 2 536 544   | 2 185 083   | 2 107 084   | 1 676 242   |
| Taxeringsvärde                                     | 127 517 000 | 127 517 000 | 127 517 000 | 127 517 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 609         | 608         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 75,4        | 77,0        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 0           | 0           | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 0           | 0           | -           | -           |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 132         | 111         | 121         | 308         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 67          | 72          | 121         | 101         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 185         | 167         | 145         | 153         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 32          | 34          | 26          | 26          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 283         | 273         | 292         | 280         |
| Räntekänslighet (%)                                | -           | -           | -           | -           |

**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 belånad 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 el (totalt 109 640 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 303 385           | -                                            | -                               | 303 385           |
| Upplåtelseavgifter       | 2 863 965         | -                                            | -                               | 2 863 965         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 2 185 083         | -31 539                                      | 383 000                         | 2 536 544         |
| Balkongfond              | 258 543           | -                                            | 31 920                          | 290 463           |
| Uppskrivningsfond        | 25 000 000        | -                                            | -                               | 25 000 000        |
| Balanserat resultat      | -4 630 844        | 331 605                                      | -383 000                        | -4 682 239        |
| Årets resultat           | 300 066           | -300 066                                     | 217 483                         | 217 483           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>26 280 198</b> | <b>0</b>                                     | <b>249 403</b>                  | <b>26 529 600</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 299 239        |
| Årets resultat                                                     | 217 483           |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -383 000          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-4 464 756</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 178 090           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-4 286 666</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                   | Not           | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                    |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                           | 2             | 2 300 434         | 2 182 695         |
| Övriga rörelseintäkter                    | 3             | 14 910            | 80 540            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>              |               | <b>2 315 344</b>  | <b>2 263 235</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                   |               |                   |                   |
| Driftskostnader                           | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 864 031        | -1 723 427        |
| Övriga externa kostnader                  | 9             | -177 154          | -166 072          |
| Personalkostnader                         | 10            | -93 775           | -94 190           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>             |               | <b>-2 134 959</b> | <b>-1 983 689</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    |               | <b>180 385</b>    | <b>279 546</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                 |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter |               | 37 098            | 20 520            |
| <b>Summa finansiella poster</b>           |               | <b>37 098</b>     | <b>20 520</b>     |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>  |               | <b>217 483</b>    | <b>300 066</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     |               | <b>217 483</b>    | <b>300 066</b>    |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11  | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 25 000 000 | 25 000 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 25 000 000 | 25 000 000 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 13 793     | 3 755      |
| Övriga fordringar                            | 12  | 677 522    | 1 285 274  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 17 930     | 120 781    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 709 245    | 1 409 810  |
| Kortfristiga placeringar                     |     |            |            |
| Kortfristiga placeringar                     | 14  | 500 000    | 0          |
| Summa kortfristiga placeringar               |     | 500 000    | 0          |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 876 533    | 503 639    |
| Summa kassa och bank                         |     | 876 533    | 503 639    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 2 085 777  | 1 913 449  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 27 085 777 | 26 913 449 |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 3 167 350         | 3 167 350         |
| Uppskrivningsfond                            |     | 25 000 000        | 25 000 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 536 544         | 2 185 083         |
| Balkongfond                                  |     | 290 463           | 258 543           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>30 994 357</b> | <b>30 610 976</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -4 682 239        | -4 630 844        |
| Årets resultat                               |     | 217 483           | 300 066           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 464 756</b> | <b>-4 330 778</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>26 529 600</b> | <b>26 280 198</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 119 995           | 176 928           |
| Skatteskulder                                |     | 15 477            | 27 661            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 113 431           | 110 396           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 307 274           | 318 266           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>556 177</b>    | <b>633 251</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>27 085 777</b> | <b>26 913 449</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                  | 2024      | 2023      |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Den löpande verksamheten                                                 |           |           |
| Rörelseresultat                                                          | 180 385   | 279 546   |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |           |           |
|                                                                          | 180 385   | 279 546   |
| Erhållen ränta                                                           | 38 709    | 18 910    |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 219 094   | 298 455   |
| Förändring i rörelsekapital                                              |           |           |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | 88 320    | 27 593    |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | -77 074   | -352 387  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 230 340   | -26 339   |
| Investeringsverksamheten                                                 |           |           |
| Förvärv av finansiella tillgångar                                        | -500 000  | 0         |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | -500 000  | 0         |
| Finansieringsverksamheten                                                |           |           |
| Bundet eget kapital                                                      | 31 920    | 26 596    |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | 31 920    | 26 596    |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | -237 740  | 257       |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 1 761 573 | 1 761 315 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 1 523 832 | 1 761 573 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Muttern 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, fondavsättningar, 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.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### 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           | 1 582 932        | 1 438 986        |
| Hysesintäkter lokaler, moms    | 413 316          | 388 032          |
| Bredband                       | 22 089           | 133 728          |
| El, moms                       | 99 505           | 166 939          |
| Gemensamhetslokal              | 0                | 5 000            |
| Nycklar/lås vidarefakturerings | 900              | 700              |
| Övernattnings-/gästlägenhet    | 17 000           | 18 600           |
| Pantsättningsavgift            | 2 865            | 6 216            |
| Överlåtelseavgift              | 7 165            | 2 626            |
| Administrativ avgift           | 686              | 0                |
| Andrahandsuthyrning            | 25 466           | 21 868           |
| Vidarefakturerade kostnader    | 128 512          | 0                |
| Öres- och kronutjämning        | -2               | -0               |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 300 434</b> | <b>2 182 695</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2024          | 2023          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Elstöd                      | 0             | 66 477        |
| Övriga intäkter             | 0             | 14 063        |
| Återbäring försäkringsbolag | 14 910        | 0             |
| <b>Summa</b>                | <b>14 910</b> | <b>80 540</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 79 783         | 67 297         |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 68 874         | 26 451         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 1 451          | 37 608         |
| Städning enligt avtal               | 78 366         | 57 459         |
| Hissbesiktning                      | 1 624          | 1 251          |
| Brandskydd                          | 12 383         | 37 340         |
| Gårdkostnader                       | 1 671          | 13 305         |
| Gemensamma utrymmen                 | 0              | 734            |
| Sophantering                        | 322            | 0              |
| Snöröjning/sandning                 | 17 507         | 57 502         |
| Serviceavtal                        | 7 244          | 0              |
| Förbrukningsmaterial                | 0              | 89             |
| <b>Summa</b>                        | <b>269 225</b> | <b>299 035</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                             | 2024           | 2023           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tvättstuga                  | 2 618          | 0              |
| Trapphus/port/entr          | 4 479          | 8 605          |
| Dörrar och lås/porttele     | 476            | 1 176          |
| VVS                         | 45 266         | 24 613         |
| Ventilation                 | 0              | 10 000         |
| Elinstallationer            | 12 697         | 14 887         |
| Hissar                      | 19 357         | 35 409         |
| Tak                         | 14 146         | 6 192          |
| Fasader                     | 18 508         | 0              |
| Fönster                     | 49 692         | 0              |
| Mark/gård/utemiljö          | 0              | 3 768          |
| Vattenskada                 | 0              | 36 560         |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0              | 2 603          |
| <b>Summa</b>                | <b>167 239</b> | <b>143 813</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                    | 2024           | 2023          |
|--------------------|----------------|---------------|
| Dörrar och lås     | 123 563        | 0             |
| VVS                | 54 527         | 0             |
| Mark/gård/utemiljö | 0              | 31 539        |
| <b>Summa</b>       | <b>178 090</b> | <b>31 539</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 199 199        | 214 802        |
| Uppvärmning             | 553 179        | 499 508        |
| Vatten                  | 94 980         | 102 234        |
| Sophämtning/renhållning | 79 100         | 88 906         |
| <b>Summa</b>            | <b>926 458</b> | <b>905 450</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 102 405        | 68 822         |
| Bredband               | 90 903         | 147 436        |
| Fastighetsskatt        | 129 710        | 127 332        |
| <b>Summa</b>           | <b>323 018</b> | <b>343 590</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation                        | 5 763          | 9 536          |
| Inkassokostnader                                   | 0              | 519            |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0              | 10 195         |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 28 076         | 34 562         |
| Styrelseomkostnader                                | 0              | 4 410          |
| Fritids och trivselkostnader                       | 27 833         | 1 522          |
| Föreningskostnader                                 | 4 316          | 6 934          |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 73 549         | 60 656         |
| Överlåtelsekostnad                                 | 12 019         | 3 676          |
| Pantsättningskostnad                               | 4 300          | 3 152          |
| Administration                                     | 2 897          | 9 288          |
| Konsultkostnader                                   | 12 021         | 15 240         |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 6 380          | 6 380          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>177 154</b> | <b>166 072</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024          | 2023          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 74 000        | 69 002        |
| Övriga arvoden      | 0             | 5 000         |
| Arbetsgivaravgifter | 19 775        | 20 188        |
| <b>Summa</b>        | <b>93 775</b> | <b>94 190</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 25 700 000         | 25 700 000         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>25 700 000</b>  | <b>25 700 000</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -700 000           | -700 000           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-700 000</b>    | <b>-700 000</b>    |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>25 000 000</b>  | <b>25 000 000</b>  |
| <i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>25 000 000</i>  | <i>25 000 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 36 583 000         | 36 583 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 90 934 000         | 90 934 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>127 517 000</b> | <b>127 517 000</b> |

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                        | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto                            | 29 611         | 27 340           |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 611            | 0                |
| Transaktionskonto                      | 280 570        | 291 861          |
| Borgo räntekonto                       | 366 730        | 966 073          |
| <b>Summa</b>                           | <b>677 522</b> | <b>1 285 274</b> |

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 10 923        | 6 380          |
| Förutbet försäkr premier | 0             | 23 981         |
| Förutbet bredband        | 7 007         | 73 770         |
| Upplupna intäkter        | 0             | 15 039         |
| Upplupna ränteintäkter   | 0             | 1 611          |
| <b>Summa</b>             | <b>17 930</b> | <b>120 781</b> |

## NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

|                         | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|-------------------------|----------------|------------|
| Kortfristig placering 1 | 500 000        | 0          |
| <b>Summa</b>            | <b>500 000</b> | <b>0</b>   |

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader          | 33             | 0              |
| Uppl kostn el               | 24 889         | 27 901         |
| Uppl kostnad Värme          | 73 332         | 76 693         |
| Uppl kostnad Extern revisor | 0              | 10 000         |
| Uppl kostn vatten           | 20 011         | 17 113         |
| Uppl kostnad Sophämtning    | 20 201         | 7 511          |
| Förutbet hyror/avgifter     | 168 808        | 179 048        |
| <b>Summa</b>                | <b>307 274</b> | <b>318 266</b> |

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Maria Eriksson  
Sekreterare

---

Rosa Moilanen  
Ekonomiansvarig

---

Stefan Eneman  
Ordförande

---

Åke Larsson  
Styrelseledamot

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

---

MT Revision AB  
Fredrik Åborg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 12:31

DOCUMENT ID:

rJVufNPq0yx

ENVELOPE ID:

Bkb\_MVwq0ye-rJVufNPq0yx

DOCUMENT NAME:

Brf Mattern 12, 702001-4739 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                        | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                            |
|--------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|------------------------------------|
| 1. STEFAN ENEMAN<br>stefan_eneman@hotmail.com    | Signed<br>Authenticated | 14.04.2025 12:40<br>14.04.2025 12:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.87.52 |
| 2. ROSA MOILANEN<br>moilanen.rosa@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 14.04.2025 13:03<br>14.04.2025 13:02 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.83.91 |
| 3. Maria Eriksson<br>maria.x.eriksson@scania.com | Signed<br>Authenticated | 15.04.2025 06:13<br>15.04.2025 02:18 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 52.174.29.70 |
| 4. Stig Åke Larsson<br>ake.larsson@dn.se         | Signed<br>Authenticated | 17.04.2025 10:34<br>17.04.2025 10:27 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 80.65.206.50 |
| 5. FREDRIK ÅBORG<br>fredrik.aborg@mtrevision.se  | Signed<br>Authenticated | 17.04.2025 10:51<br>17.04.2025 10:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 31.208.99.66 |

\* 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