

# Årsredovisning 2023

## Brf Munin 32

769613-3953



**Simpleko**

Signed document (VTqE3n)

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Munin 32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 2005-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 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
Munin 32	2010	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sveavägen 133. Fastigheteten byggdes 1926 och har värdeår 1930.

### Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök

15 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är alla 21 upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1691 kvm varav 1246 kvm utgör lägenhetsyta och 440 kvm lokalyta.

### Styrelsens sammansättning

Fredrik Ohlin	Ordförande
Johanna Lindhe	Sekreterare
Lena Blomberg	Kassör
Jeanette Karlsson	Suppleant
Autilia Arfwidsson	Suppleant

### Valberedning

Bengt Klingvall

Per Molander

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; Firman tecknas två i förening av ledamöterna

#### Revisorer

Claudio Henriksson Revisor Stromson Revisionsbyrå

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Rengöring ventilationskanaler  
Målning soprum
- 2022 ● Ny tvättmaskin  
Egenkontroll av Miljöförvaltningen
- 2020 ● Energideklaration  
Inpasseringssystem  
OVK
- 2018 ● Montering av 2 st radiatorer  
Injustering radiatorventiler  
Entrédörr mot innergård  
Renovering av piskbalkonger  
Utbyte tak och takskydd
- 2017 ● Underhållsplan
- 2016 ● Takrenovering  
Utbyte undercentral  
Renovering fönster  
Målning/renovering av fönster
- 2015 ● OVK
- 2014-2015 ● Modernisering av hiss
- 2014 ● Ommålning av fastighetens tak

- 2013 ● Besiktning av yttertak
- 2012 ● Fastighetens elinstallationer  
Byte av lägenhetsdörrar
- 2011 ● Installation av termostater och byte av stamventiler
- 2010 ● Energideklaration
- 2009 ● Stambyte

#### Planerade underhåll

- 2031 ● Byte värmestamventiler
- 2030 ● Renovering fasad  
Målning balkonger smide
- 2028 ● Målning plåt tak
- 2026 ● Byte termostatventiler  
Målning fönster och dörrar
- 2025 ● Renovering fasad gårdshus
- 2024 ● Underökning tätskikt gårdsyta

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Bredband	Ownit / Telenor Sverige AB
Passage- och bokningssystem	Dinbox Sverige AB
Serviceavtal hiss	S:t Eriks Hiss AB
Städning	Anja W Konsult
Arkivförvaltning	Depona AB
Takvärmeanläggning	Dimson AB
Allframtidförsäkring (Serie I & III)	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en vinst. Resultatet för 2023 är något lägre än resultatet för 2022. I resultatet för 2022 ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens huvudsakliga lån (SEB) har varit bundna med fördelaktig ränta under hela 2023. I detta avseende har föreningen tjänat på marknadens högre ränteläge. Resterande lån är premielån hos Brandkontoret, som genom vinstutdelning (till försäkringstagare med Allframtidförsäkring) genererade större intäkter än ränteutgifter.

#### Övriga uppgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Inga förändringar är planerade för 2024.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Förutom årsavgiften så till kommer en obligatorisk avgift om 2 148 kr för bredband.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 299 583	1 250 097	1 238 472	1 246 496
Resultat efter fin. poster	436 493	494 268	82 978	-859 094
Soliditet (%)	83	83	83	83
Yttre fond	549 647	351 366	442 000	225 000
Taxeringsvärde	59 981 000	59 981 000	51 172 000	51 172 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	665	665	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,4	66,3	51,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 930	5 939	5 947	5 955
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 370	4 376	4 382	4 388
Sparande per kvm totalyta, kr	403	448	382	446
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	114	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	176	159	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	1,69	1,60	1,77
Räntekänslighet (%)	8,92	8,93	8,95	-

**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 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.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 208 417	-	-	37 208 417
Upplåtelseavgifter	2 057 240	-	-	2 057 240
Fond, yttre underhåll	351 366	-	198 281	549 647
Balkongfond	61 800	-	7 200	69 000
Balanserat resultat	-2 968 004	494 268	-198 281	-2 672 017
Årets resultat	494 268	-494 268	436 493	436 493
<b>Eget kapital</b>	<b>37 205 087</b>	<b>0</b>	<b>443 693</b>	<b>37 648 780</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 672 017
Årets resultat	436 493
<b>Totalt</b>	<b>-2 235 524</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 000
Balanseras i ny räkning	-2 283 524
	<b>-2 166 524</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 299 583	1 250 097
Övriga rörelseintäkter	3	7 090	-5
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 306 673</b>	<b>1 250 092</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-730 331	-575 136
Övriga externa kostnader	8	-136 909	-168 203
Personalkostnader	9	-26 281	-26 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 052	-245 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 138 573</b>	<b>-1 014 672</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>168 100</b>	<b>235 420</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		393 355	384 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-124 962	-125 304
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>268 393</b>	<b>258 848</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>436 493</b>	<b>494 268</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>436 493</b>	<b>494 268</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	41 032 108	41 235 640
Maskiner och inventarier	12	89 206	130 726
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 121 314</b>	<b>41 366 366</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>41 121 314</b>	<b>41 366 366</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 867	6 047
Övriga fordringar	13	16 335	16 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	83 332	82 354
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 534</b>	<b>104 404</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 097 009	3 433 361
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 097 009</b>	<b>3 433 361</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 202 543</b>	<b>3 537 765</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 323 857</b>	<b>44 904 131</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 265 657	39 265 657
Fond för yttre underhåll		618 647	413 166
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 884 304</b>	<b>39 678 823</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 672 017	-2 968 004
Årets resultat		436 493	494 268
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 235 524</b>	<b>-2 473 736</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 648 780</b>	<b>37 205 087</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 029 829	7 389 058
Övriga långfristiga skulder		35 000	35 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 064 829</b>	<b>7 424 058</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 359 228	11 010
Leverantörsskulder		48 760	61 270
Skatteskulder		4 891	3 420
Övriga kortfristiga skulder		17 401	19 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	179 968	180 085
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 610 248</b>	<b>274 986</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 323 857</b>	<b>44 904 131</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>168 100</b>	<b>235 420</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	245 052	245 052
	<b>413 152</b>	<b>480 472</b>
Erhållen ränta	47 102	1 726
Erlagd ränta	-124 962	-125 296
Erhållen utdelning	339 590	382 426
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>674 882</b>	<b>739 328</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 533	-12 064
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 956	34 775
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>667 459</b>	<b>762 039</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	7 200	7 200
Amortering av lån	-11 012	-10 344
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-3 812</b>	<b>-3 144</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>663 647</b>	<b>758 895</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 433 361</b>	<b>2 674 466</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 097 009</b>	<b>3 433 361</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Munin 32 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### 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	0,8 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	776 016	776 016
Hysesintäkter, lokaler	462 602	418 441
Bredband	45 108	45 108
Övriga intäkter	6 090	2 096
Pantsättningsavgifter	4 725	4 830
Överlåtelseavgifter	5 042	3 606
<b>Summa</b>	<b>1 299 583</b>	<b>1 250 097</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övrigt	-7	-5
Elstöd	7 097	0
<b>Summa</b>	<b>7 090</b>	<b>-5</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	40 634	39 512
Städning	37 086	38 583
Besiktning och service	5 077	1 156
Trädgårdsarbete	7 455	0
Snöskottning	4 753	4 183
<b>Summa</b>	<b>95 005</b>	<b>83 434</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	138 672	14 731
Underhåll	0	18 719
<b>Summa</b>	<b>138 672</b>	<b>33 450</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	39 186	46 085
Uppvärmning	220 134	192 232
Vatten	37 685	30 629
Sophämtning	26 069	35 244
<b>Summa</b>	<b>323 074</b>	<b>304 190</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	40 143	32 352
Övrigt	16 886	9 285
Bredband	43 371	40 716
Fastighetsskatt	73 179	71 709
<b>Summa</b>	<b>173 579</b>	<b>154 062</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	12 803	46 224
Övriga förvaltningskostnader	22 868	32 975
Revisionsarvoden	21 776	21 385
Ekonomisk förvaltning	69 303	65 231
Konsultkostnader	7 109	0
Bankkostnader	3 051	2 388
<b>Summa</b>	<b>136 909</b>	<b>168 203</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 281	6 281
<b>Summa</b>	<b>26 281</b>	<b>26 281</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 962	125 304
<b>Summa</b>	<b>124 962</b>	<b>125 304</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	43 601 894	43 601 894
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43 601 894</b>	<b>43 601 894</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 366 254	-2 162 722
Årets avskrivning	-203 532	-203 532
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 569 786</b>	<b>-2 366 254</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>41 032 108</b>	<b>41 235 640</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 882 860</i>	<i>24 882 860</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 033 000	18 033 000
Taxeringsvärde mark	41 948 000	41 948 000
<b>Summa</b>	<b>59 981 000</b>	<b>59 981 000</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	301 476	301 476
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>301 476</b>	<b>301 476</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-170 750	-129 230
Avskrivningar	-41 520	-41 520
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-212 270</b>	<b>-170 750</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>89 206</b>	<b>130 726</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	16 335	16 003
<b>Summa</b>	<b>16 335</b>	<b>16 003</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 175	25 792
Försäkringspremier	33 899	33 363
Bredband	7 545	6 786
Förvaltning	17 050	16 413
Inkomsträntor	6 663	0
<b>Summa</b>	<b>83 332</b>	<b>82 354</b>

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-03-28	0,73 %	3 179 614	3 179 614
SEB	2024-12-28	1,13 %	3 179 614	3 179 614
Brandkontoret	2048-12-31	7,00 %	332 136	337 137
Brandkontoret	2058-12-31	6,00 %	697 693	703 703
<b>Summa</b>			<b>7 389 057</b>	<b>7 400 068</b>
Varav kortfristig del			6 359 228	11 010

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 209 443 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	0	6 172
El	5 056	7 212
Uppvärmning	34 881	30 515
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	18 000
Vatten	6 293	5 680
Sophantering	4 068	3 724
Utgiftsräntor	1 626	1 626
Förutbetalda avgifter/hyror	110 044	107 156
<b>Summa</b>	<b>179 968</b>	<b>180 085</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 538 843	9 538 843

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Lånet från SEB med villkorsändringsdag 2024-03-28 återbetalades samma datum. Lån per kvm bostadsyta beräknas därefter uppgå till 3378 kr. Detta påverkar inte redovisningen ovan som endast innefattar räkenskapsåret 2023.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Fredrik Ohlin  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johanna Lindhe  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Lena Blomberg  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Claudio Henriksson  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 664631ea425059097395ded3

**Finalized at:** 2024-05-16 22:24:50 CEST

**Title:** Brf Munin 32, 769613-3953 - årsredovisning 2023.pdf

**Digest:** VTqE3nSxvm9Vr/XW+iSVzHjDQdZleeKZXVufrg8PXb8=

**Initiated by:** Brf Munin32 ([munin32@gmail.com](mailto:munin32@gmail.com)) via Brf Munin 32 769613-3953

**Signees:**

- Claudio Rafael Henriksson signed at 2024-05-16 22:24:49 CEST with Swedish BankID (**19730925-XXXX**)
- Lena Maria Blomberg signed at 2024-05-16 19:03:30 CEST with Swedish BankID (**19651024-XXXX**)
- Johanna Lindhe signed at 2024-05-16 20:00:48 CEST with Swedish BankID (**19661214-XXXX**)
- Fredrik Ohlin signed at 2024-05-16 18:37:44 CEST with Swedish BankID (**19870319-XXXX**)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munin 32

Org.nr. 769613-3953

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 32 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel,

utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Munin 32 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm dagen för min digitala underskrift

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 22:24

SENT BY OWNER:

Claudio Henriksson • 16.05.2024 22:22

DOCUMENT ID:

ByDMo1EXR

ENVELOPE ID:

HkIfjJ47A-ByDMo1EXR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse\_Brf Munin 32\_RÅ 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAUDIO RAFAEL HENRIKSSON claudio@stromsonrevision.se	Signed Authenticated	16.05.2024 22:24 16.05.2024 22:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/25) IP: 170.10.121.63

\* 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