

Årsredovisning 2024

Brf Munin 32

769613-3953



 Sy1vD8EWlg-Hyeyvv8NWII

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Munin 32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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

Marken innehas med äganderätt.

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

Per Molander	Ordförande
Johanna Lindhe	Styrelseledamot
Lena Maria Blomberg	Styrelseledamot
Autilia Arfwidsson	Suppleant
Izabela Cierlik	Suppleant

Valberedning

Jeanette Karlsson
Jankeh Joof

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; Firman tecknas av två i förening av styrelseledamöterna.

Revisorer

Claudio Rafael Henriksson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Tåtskiktet på gården undersökt utan anmärkning
Pergola uppförd på gården
- 2023** ● Målning soprum
Rengöring ventilationskanaler
- 2022** ● Egenkontroll av Miljöförvaltningen
Ny tvättmaskin
- 2020** ● OVK
Energideklaration
Inpasseringssystem
- 2018** ● Montering av 2 st radiatorer
Injustering radiatorventiler
Entrédörr mot innergård

2018	●	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	●	Byte av lägenhetsdörrar Fastighetens elinstallationer
2011	●	Installation av termostater och byte av stamventiler
2010	●	Energideklaration
2009	●	Stambyte

Planerade underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Teknisk förvaltning Driftia Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för året är en vinst. I resultatet för 2024 ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Inga förändringar är planerade för 2025.

Föreningen har under året löst ett lån på 3 179 614:- hos SEB.

Föreningens återstående lån i SEB på 3 179 614:- har delats i två lån med olika bindningstider, två år respektive fem år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 320 598	1 299 583	1 250 097	1 238 472
Resultat efter fin. poster	468 128	436 493	494 268	82 978
Soliditet (%)	89	83	83	83
Yttre fond	666 647	549 647	351 366	442 000
Taxeringsvärde	59 981 000	59 981 000	59 981 000	51 172 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	665	665	665
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,4	63,4	66,3	51,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 369	5 930	5 939	5 947
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 482	4 370	4 376	4 382
Sparande per kvm totalyta, kr	439	403	448	382
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	130	114	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	22	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	176	159	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	1,69	1,69	1,60
Räntekänslighet (%)	5,09	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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	37 208 417	-	-	37 208 417
Upplåtelseavgifter	2 057 240	-	-	2 057 240
Fond, yttre underhåll	549 647	-	117 000	666 647
Balkongfond	69 000	-	7 200	76 200
Balanserat resultat	-2 672 017	436 493	-117 000	-2 352 524
Årets resultat	436 493	-436 493	468 127	468 127
Eget kapital	37 648 780	0	475 328	38 124 107

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 352 524
Årets resultat	468 128
Totalt	-1 884 396

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 000
Balanseras i ny räkning	-1 697 196
	-1 808 196

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 320 598	1 299 583
Övriga rörelseintäkter	3	-2	7 090
Summa rörelseintäkter		1 320 596	1 306 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-730 186	-730 331
Övriga externa kostnader	9	-138 446	-136 909
Personalkostnader	10	-26 281	-26 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 052	-245 052
Summa rörelsekostnader		-1 139 964	-1 138 573
RÖRELSERESULTAT		180 632	168 100
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		392 712	393 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-105 216	-124 962
Summa finansiella poster		287 496	268 393
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		468 128	436 493
ÅRETS RESULTAT		468 128	436 493

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 828 576	41 032 108
Maskiner och inventarier	13	47 686	89 206
Summa materiella anläggningstillgångar		40 876 262	41 121 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 876 262	41 121 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 637	5 867
Övriga fordringar	14	16 687	16 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	93 245	83 332
Summa kortfristiga fordringar		154 569	105 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 580 081	4 097 009
Summa kassa och bank		1 580 081	4 097 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 734 650	4 202 543
SUMMA TILLGÅNGAR		42 610 912	45 323 857

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 265 657	39 265 657
Fond för yttre underhåll		742 847	618 647
Summa bundet eget kapital		40 008 504	39 884 304
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 352 524	-2 672 017
Årets resultat		468 127	436 493
Summa fritt eget kapital		-1 884 397	-2 235 524
SUMMA EGET KAPITAL		38 124 107	37 648 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 591 004	1 029 829
Övriga långfristiga skulder		35 000	35 000
Summa långfristiga skulder		2 626 004	1 064 829
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 606 717	6 359 228
Leverantörsskulder		47 851	48 760
Skatteskulder		5 026	4 891
Övriga kortfristiga skulder		22 465	17 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	178 742	179 968
Summa kortfristiga skulder		1 860 801	6 610 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 610 912	45 323 857

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	180 632	168 100
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	245 052	245 052
	425 684	413 152
Erhållen ränta	37 550	47 102
Erlagd ränta	-106 842	-124 962
Erhållen utdelning	361 825	339 590
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	718 217	674 882
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 698	5 533
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 690	-12 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	667 209	667 459
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 200	7 200
Amortering av lån	-3 191 336	-11 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 184 136	-3 812
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 516 927	663 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 097 009	3 433 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 580 081	4 097 009

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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	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 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	776 016	776 016
Hysesintäkter, lokaler	492 000	462 602
Bredband	45 108	45 108
Övriga intäkter	3 462	6 090
Pantsättningsavgifter	1 146	4 725
Överlåtelseavgifter	2 866	5 042
Summa	1 320 598	1 299 583

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-2	-7
Elstöd	0	7 097
Summa	-2	7 090

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 614	40 634
Städning	32 275	37 086
Besiktning och service	8 026	5 077
Trädgårdsarbete	23 309	7 455
Snöskottning	4 179	4 753
Summa	114 403	95 005

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	36 513	138 672
Summa	36 513	138 672

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	30 000	0
Summa	30 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	38 096	39 186
Uppvärmning	249 033	220 134
Vatten	47 104	37 685
Sophämtning	32 413	26 069
Summa	366 646	323 074

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 896	40 143
Övrigt	2 541	16 886
Kabel-TV	19 552	0
Bredband	46 594	43 371
Fastighetsskatt	74 040	73 179
Summa	182 623	173 579

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 717	12 803
Övriga förvaltningskostnader	21 333	22 868
Revisionsarvoden	28 980	21 776
Ekonomisk förvaltning	76 665	69 303
Konsultkostnader	0	7 109
Bankkostnader	8 751	3 051
Summa	138 446	136 909

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 281	6 281
Summa	26 281	26 281

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	105 216	124 962
Summa	105 216	124 962

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 601 894	43 601 894
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 601 894	43 601 894
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 569 786	-2 366 254
Årets avskrivning	-203 532	-203 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 773 318	-2 569 786
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 828 576	41 032 108
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 882 860</i>	<i>24 882 860</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 033 000	18 033 000
Taxeringsvärde mark	41 948 000	41 948 000
Summa	59 981 000	59 981 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	301 476	301 476
Utgående anskaffningsvärde	301 476	301 476
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-212 270	-170 750
Avskrivningar	-41 520	-41 520
Utgående avskrivning	-253 790	-212 270
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 686	89 206

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 687	16 335
Summa	16 687	16 335

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 823	18 175
Försäkringspremier	36 919	33 899
Kabel-TV	5 894	0
Bredband	7 923	7 545
Förvaltning	17 686	17 050
Inkomsträntor	0	6 663
Summa	93 245	83 332

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-03-28	0,73 %		3 179 614
SEB	2024-12-28	1,13 %	1 594 614	3 179 614
Brandkontoret	2048-12-31	7,00 %	326 785	332 136
Brandkontoret	2058-12-31	6,00 %	691 322	697 693
SEB	2026-12-28	3,35 %	1 585 000	
Summa			4 197 721	7 389 057
Varav kortfristig del			1 606 717	6 359 228

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 197 721 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	3 557	5 056
Uppvärmning	33 829	34 881
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	18 000
Vatten	7 855	6 293
Sophantering	5 264	4 068
Utgiftsräntor	0	1 626
Förutbetalda avgifter/hyror	110 237	110 044
Summa	178 742	179 968

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 538 843	9 538 843

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Per Molander
Ordförande

Johanna Lindhe
Styrelseledamot

Lena Maria Blomberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Claudio Rafael Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 16:47

SENT BY OWNER:

Sandra Eliasson • 16.05.2025 08:12

DOCUMENT ID:

Hyeyvv8NWII

ENVELOPE ID:

Sy1vD8EWlg-Hyeyvv8NWII

DOCUMENT NAME:

ÅR Munin 32.pdf

19 pages

SHA-512:

8bd6a29e407fbfec658ecf32f2ff6be49445024a02a1f8fb
a8fe099bc590dcb60a89843dfd3833eb4738df8a261993
eb5cecc48fae560327afc16919ccfd4360

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Maria Blomberg lena.blomberg@lbekonsult.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 08:25 16.05.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.72.189
2. PER MOLANDER per.a.molander@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:17 16.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.240
3. LENA JOHANNA LINDHE johanna.lindhe@swedbank.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:44 16.05.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.153.218
4. CLAUDIO RAFAEL HENRIKSSON claudio@stromsonrevision.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:47 16.05.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID 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.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munin 32

Org.nr. 769613-3953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 32 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2024 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 16:47

SENT BY OWNER:

Claudio Henriksson • 13.05.2025 17:23

DOCUMENT ID:

r1BeEJ-Zlx

ENVELOPE ID:

SJEg41-blx-r1BeEJ-Zlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_Brf Munin 32_RÅ 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

88c155740dab492ab302a2cd59ef5b3e565e008fec07ab
48b2adb344ed55e994302e8daaa9a5e29b8d31402959d
740d187bc534052a6a6bd73b664c03f409c4c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAUDIO RAFAEL HENRIK SSON	Signed	16.05.2025 16:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/09/25)
claudio@stromsonrevisio n.se	Authenticated	16.05.2025 16:46	Low	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.

Attachments

No attachments 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

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