

Årsredovisning 2025

Brf Munin 32

769613-3953



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Munin 32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 6
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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munin 32	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sveavägen 133. Fastigheten 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
Izabela Cierlik	Styrelseledamot
Roger Otto Martin Lindberg	Styrelseledamot 

Valberedning

Tilda Akke
Jankeh Joof

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Claudio Henriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2039.
Underhållsplanen uppdaterades 2023. 

Utförda historiska underhåll

- 2009** ● Stambyte
- 2010** ● Energideklaration
- 2011** ● Installation av termostater och byte av stamventiler
- 2012** ● Byte av lägenhetsdörrar
Fastighetens elinstallationer
- 2013** ● Besiktning av yttertak
- 2014** ● Ommålning av fastighetens tak
- 2014-2015** ● Modernisering av hiss
- 2015** ● OVK
- 2016** ● Takrenovering
Utbyte undercentral
Renovering fönster
Målning/renovering av fönster
- 2017** ● Underhållsplan
- 2018** ● Utbyte tak och takskydd
Renovering av piskbalkonger
Injustering radiatorventiler
Montering av 2 st radiatorer
Entrédörr mot innergård
- 2020** ● OVK
Inpasseringssystem
Energideklaration
- 2022** ● Egenkontroll av Miljöförvaltningen
Ny tvättmaskin
- 2023** ● Målning soprum
Rengöring ventilationskanaler
- 2024** ● Pergola uppförd på gården
Tätskiktet på gården undersökt utan anmärkning
- 2025** ● Bytt brandvarnare i samtliga lägenheter *u.*

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering fasad gårdshus
Byte termostatventiler
Målning fönster mot gatan
Byta garage porten
- 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 och elkontroll	Driftia Förvaltning AB
Passage- och bokningssystem	Dinbox Sverige AB
Serviceavtal hiss	S:t Eriks Hiss AB
Städning	Anja W Konsult
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra
Takvärmeanläggning	Dimson AB
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har beslutat att inte renovera fasaden på gårdshuset under 2026, då fasaden är i relativt gott skick för närvarande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Delar av föreningens likvida medel har placerats på ett fasträntekonto.

Föreningens resultat för 2025 är en vinst. I resultatet för 2025 ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. et.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse. 

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 340 626	1 320 598	1 299 583	1 250 097
Resultat efter fin. poster	331 359	468 128	436 493	494 268
Soliditet (%)	90	89	83	83
Yttre fond	853 647	666 647	549 647	351 366
Taxeringsvärde	60 417 000	59 981 000	59 981 000	59 981 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	665	665	665
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,8	62,7	63,4	66,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 359	3 369	5 930	5 939
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 475	2 482	4 370	4 376
Sparande / kvm totalyta, kr	341	439	403	448
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	23	23	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	145	147	130	114
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	28	22	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	204	198	176	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	1,82	1,69	1,69
Räntekänslighet (%)	5,05	5,07	8,92	8,93

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 

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	37 208 417	-	-	37 208 417
Upplåtelseavgifter	2 057 240	-	-	2 057 240
Fond, yttre underhåll	666 647	-	187 000	853 647
Balkongfond	76 200		7 200	83 400
Balanserat resultat	-2 276 324	468 127	-179 800	-1 987 997
Årets resultat	468 127	-468 127	331 359	331 359
Eget kapital	38 124 107	0	338 559	38 546 066

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 987 997
Årets resultat	331 359
Totalt	-1 656 638

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 000
Balanseras i ny räkning	-1 873 638
	-1 656 638

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 340 626	1 320 598
Övriga rörelseintäkter	3	7	-2
Summa rörelseintäkter		1 340 633	1 320 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-804 289	-730 186
Övriga externa kostnader	9	-157 405	-138 446
Personalkostnader	10	-26 282	-26 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 052	-245 052
Summa rörelsekostnader		-1 233 028	-1 139 964
RÖRELSERESULTAT		107 605	180 632
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		396 734	392 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-172 980	-105 216
Summa finansiella poster		223 754	287 496
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		331 359	468 128
ÅRETS RESULTAT		331 359	468 128

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	40 625 044	40 828 576
Maskiner och inventarier	13	6 166	47 686
Summa materiella anläggningstillgångar		40 631 210	40 876 262
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 631 210	40 876 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 110	44 637
Övriga fordringar	14	16 893	16 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	116 552	93 245
Summa kortfristiga fordringar		176 555	154 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 150 770	1 580 081
Summa kassa och bank		2 150 770	1 580 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 327 325	1 734 650
SUMMA TILLGÅNGAR		42 958 535	42 610 912

ll

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 265 657	39 265 657
Fond för yttre underhåll		853 647	666 647
Summa bundet eget kapital		40 119 304	39 932 304
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 987 997	-2 276 324
Årets resultat		331 359	468 127
Summa fritt eget kapital		-1 656 638	-1 808 197
SUMMA EGET KAPITAL		38 462 666	38 124 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 586 959	2 591 004
Övriga långfristiga skulder		35 000	35 000
Summa långfristiga skulder		2 621 959	2 626 004
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 598 283	1 606 717
Leverantörsskulder		62 452	47 851
Skatteskulder		5 941	5 026
Övriga kortfristiga skulder		25 803	22 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	181 431	178 742
Summa kortfristiga skulder		1 873 910	1 860 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 958 535	42 610 912

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	107 605	180 632
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	245 052	245 052
	352 657	425 684
Erhållen ränta	14 589	37 550
Erlagd ränta	-172 980	-106 842
Erhållen utdelning	382 145	361 825
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	576 411	718 217
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 986	-55 698
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 543	4 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 968	667 209
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 200	7 200
Amortering av lån	-12 479	-3 191 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 279	-3 184 136
ÅRETS KASSAFLÖDE	570 689	-2 516 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 580 081	4 097 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 150 770	1 580 081

Ch.

n

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munin 32 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	0,80 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	776 016	776 016
Hysesintäkter, lokaler	499 678	492 000
Bredband	45 108	45 108
Övriga intäkter	6 594	3 462
Pantsättningsavgifter	5 880	1 146
Överlåtelseavgifter	7 350	2 866
Summa	1 340 626	1 320 598

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	7	-2
Summa	7	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	49 184	46 614
Städning	53 863	32 275
Besiktning och service	41 598	8 026
Trädgårdsarbete	898	23 309
Snöskottning	4 148	4 179
Summa	149 691	114 403

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	39 753	26 801
Reparationer lägenhet	5 400	638
Reparation lokal	5 996	2 097
Reparation tvättstuga	17 348	6 978
Summa	68 497	36 513

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	30 000
Summa	0	30 000

Ch.

Ch.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	44 835	38 096
Uppvärmning	244 821	249 033
Vatten	54 909	47 104
Sophämtning	40 060	32 413
Summa	384 625	366 646

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 246	39 896
Övrigt	10 263	2 541
Kabel-TV	23 576	19 552
Bredband	48 017	46 594
Fastighetsskatt	76 374	74 040
Summa	201 476	182 623

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	23 883	2 717
Övriga förvaltningskostnader	29 252	29 798
Revisionsarvoden	30 005	28 980
Ekonomisk förvaltning	70 744	68 200
Bankkostnader	3 522	8 751
Summa	157 405	138 446

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 282	6 281
Summa	26 282	26 281

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	172 860	105 216
Övriga räntekostnader	120	0
Summa	172 980	105 216

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 601 894	43 601 894
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 601 894	43 601 894
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 773 318	-2 569 786
Årets avskrivning	-203 532	-203 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 976 850	-2 773 318
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 625 044	40 828 576
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 882 860</i>	<i>24 882 860</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 603 000	18 033 000
Taxeringsvärde mark	38 814 000	41 948 000
Summa	60 417 000	59 981 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	301 476	301 476
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	301 476	301 476
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-253 790	-212 270
Årets avskrivning	-41 520	-41 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-295 310	-253 790
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 166	47 686

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 893	16 687
Summa	16 893	16 687

ln.

ln.

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 637	24 823
Försäkringspremier	38 951	36 919
Kabel-TV	5 995	5 894
Bredband	8 437	7 923
Förvaltning	18 532	17 686
Summa	116 552	93 245

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2024-12-28	3,47 %	1 594 614	1 594 614
Brandkontoret	2048-12-31	7,00 %	321 059	326 785
Brandkontoret	2058-12-31	6,00 %	684 570	691 322
SEB	2026-12-28	3,35 %	1 585 000	1 585 000
Summa			4 185 242	4 197 721
Varav kortfristig del			1 598 283	1 606 717

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 118 817 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

	2025-12-31	2024-12-31
El	3 934	3 557
Uppvärmning	33 174	33 829
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	18 000
Vatten	9 413	7 855
Sophantering	6 288	5 264
Förutbetalda avgifter/hyror	110 622	110 237
Summa	181 431	178 742

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 538 843	9 538 843

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

Stockholm, 2026-05-11

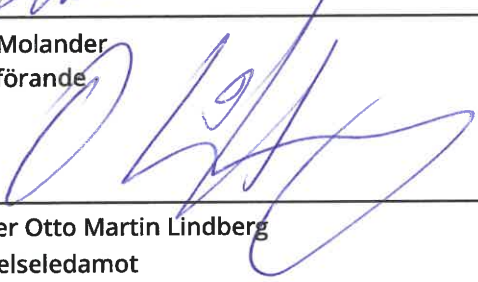
Ort och datum



Per Molander
Ordförande



Izabela Cierlik
Styrelseledamot



Roger Otto Martin Lindberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2026-05-19



Claudio Henriksson
Revisor

Auktoriserad

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 2025.

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 2025 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. Styrelsens 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 2025 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 den 19 maj 2026

Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

Stromson

