

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF MUNIN 39

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MUNIN 39

Tid: Måndagen den 9 juni 2025, kl. 18:00

Lokal: Medborgarskolan Region Stockholm, Hagagatan 23A,
sal 143 på plan 1, portkod för entré och våningsplan: 8474

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Munin 39
Org nr 769606-9439

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlemen som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman

Mattias Ahlin	Ordförande	2026
Pernilla Fjellström	Ledamot	2026
Björn Widlert	Ledamot	2026
Magnus Eriksson	Ledamot	2026

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-10-21.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm, Stockholm kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedningen fram till nästa stämma valdes styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2031. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 26 Mkr kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Munin 39 med adressen Vanadisvägen 4 i Stockholm. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus i 6 plan med totalt 31 lägenheter. Nybyggnadsår är 1928-29. En större ombyggnad gjordes 2002 varför värdeåret är 2002. Av föreningens lägenheter är 30 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet uthyres. Föreningens 2 lokaler och 7 p-platser uthyres. Total boyta 1 630 m², lokalyta 104 m².

Under räkenskapsåret har 3 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 2 lån förhandlats om och ligger kvar hos Nordea. Avgifterna höjdes den 1 Januari 2024 med 10% för att ta höjd för ökade kostnader för räntor och fastighetsdrift.

Under året så har föreningen upphandlat en ny gruppanslutning med Tele2 och har nu både TV och Bredbandstjänster från Tele 2.

Löpande underhåll och reparationer har gjorts under året men inga större åtgärder har genomförts.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 757 772	1 600 535	1 409 010	1 374 027
Resultat efter finansiella poster	kr	-15 301	-58 655	-176 172	-74 939
Soliditet	%	67	67	67	66
Likviditet	%	132	130	165	179
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	591	537	459	459
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	591	537		
Skuldsättning per kvm	kr	8 235	8 408	8 581	8 754
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 148	9 340	9 532	9 725
Energikostnad per kvm	kr	294	268	236	226
Räntekänslighet (grundavgift)	%	15,5	17,4	20,8	21,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	15,5	17,4		
Sparande per kvm	kr	174	156	200	213
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	52,46	52,02		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust är hänförligt till en generellt högre kostnadsbas och under 2025 kommer föreningens lån omsättas till en sannolikt högre räntesats. För att bemöta detta har beslut fattats om att inför kommande verksamhetsår höja avgiftsnivån med 3%. Framtida avgifter kan heller inte uteslutas.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan.

Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2031.

Föreningen har något negativt kassaflöde ökade ränte och driftkostnader.

Föreningens skuldsättning är på en hög nivå och uppgår till 8 235kr/kvm och med en räntekänslighet om 15,5% (Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften kan behöva höjas med om räntan stiger med en procentsenhet) ger det en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Föreningen har 1 hyresrätt i sin ägo som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi genom att pengar som kommer in kan minska föreningens skuldsättning.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår höjts med 3 %. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	29 461 149	972 448	2 433 064	-2 359 268	-58 655
Reservering till yttre fond			163 000	-163 000	
Anspråktagande av yttre fond			-12 341	12 341	
Balansering av föregående års resultat				-58 655	58 655
Årets resultat					<u>-15 301</u>
Belopp vid årets utgång	29 461 149	972 448	2 583 723	-2 568 582	-15 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 568 581
Årets resultat	-15 301
	<u>-2 583 882</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:
Reservering till fond för yttre underhåll
I ny räkning balanseras

314 000
<u>-2 897 882</u>
<u>-2 583 882</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-15 301
Dispositioner	-314 000
	<u>-329 301</u>
Årets resultat efter dispositioner	-329 301

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 897 723
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 757 772	1 600 535
Övriga rörelseintäkter		0	10 788
Summa rörelseintäkter		1 757 772	1 611 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-915 376	-862 250
Periodiskt underhåll	5	0	-12 341
Övriga externa kostnader	6	-112 334	-102 111
Arvoden och personalkostnader	7	-68 995	-23 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 426	-316 426
Summa rörelsekostnader		-1 413 131	-1 316 603
Rörelseresultat		344 641	294 720
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	56 456	53 798
Räntekostnader		-416 398	-407 173
Summa finansiella poster		-359 942	-353 375
Resultat efter finansiella poster		-15 301	-58 655
Årets resultat		-15 301	-58 655
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-15 301	-58 655
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	12 341
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-314 000	-163 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-329 301	-209 314

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	44 515 253	44 831 679
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 515 253	44 831 679
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 300	3 300
Summa anläggningstillgångar		44 518 553	44 834 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 748	5 779
Övriga fordringar	10	38 616	37 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 522	59 431
Klientmedel i SHB		709 433	730 074
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		802 319	833 066
Summa omsättningstillgångar		802 319	833 066
Summa tillgångar		45 320 872	45 668 045

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		30 433 597	30 433 597
Fond för yttre underhåll		2 583 723	2 433 064
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>33 017 320</u>	<u>32 866 661</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 568 581	-2 359 267
Årets resultat		-15 301	-58 655
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 583 882</u>	<u>-2 417 922</u>
Summa eget kapital		30 433 438	30 448 739
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	5 458 072
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>5 458 072</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	14 280 180	9 122 108
Leverantörsskulder		62 290	83 935
Skatteskulder		11 201	21 587
Övriga skulder	13	34 127	29 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		499 636	504 457
Summa kortfristiga skulder		<u>14 887 434</u>	<u>9 761 234</u>
Summa eget kapital och skulder		45 320 872	45 668 045

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	344 641	294 720
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	316 426	316 426

Erhållen ränta	10 256	7 598
Erhållna utdelningar	46 200	46 200
Erlagd ränta	-416 398	-407 173

	301 125	257 771
Ökning/minskning kundfordringar	-89	-5 659
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	10 195	-35 956
Ökning/minskning leverantörsskulder	-21 645	23 840
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-10 226	179 283

Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 360	419 279
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-46 268
--	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-46 268
---	----------	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-300 000	-300 000
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-299 999
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-20 640	73 012
-------------------------	----------------	---------------

Likvida medel vid årets början	730 074	657 062
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	709 434	730 074
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2108)
Renovering lgh 2	40 år	(t.o.m. år 2052)
Laddstolpar	10 år	(t.o.m. år 2032)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inför 2025 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning för bostadsrätterna med 3 %.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	922 056	838 260
Hyror lokaler	435 072	407 112
Hyror parkering	160 807	133 752
Hyror bostäder	132 504	126 204
Elavgifter	7 138	1 065
Övriga hyresintäkter	18 179	21 527
Övriga hyrestillägg	69 480	65 184
Övriga intäkter	12 935	3 211
Brutto	1 758 171	1 596 315
Övriga vakanser hyresförluster	-400	4 220
Summa nettoomsättning	1 757 771	1 600 535

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen.

Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	50 000	61 838
Reparationer, löpande underhåll	74 300	65 704
Elavgifter	60 943	82 178
Uppvärmning	362 562	313 529
Vatten och avlopp	87 117	69 619
Renhållning	39 381	30 431
Försäkringar	36 919	34 001
Avgift till gemensamhetsanläggning	41 177	26 337
Kabel-TV / Internet	71 778	88 684
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	91 200	89 929
Summa driftskostnader	915 377	862 250

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
OVK	0	12 341
Summa periodiskt underhåll	0	12 341

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga hyreskostnader	0	339
Förbrukningsinventarier	0	4 031
Kommunikation	11 703	8 488
Revision	25 083	20 500
Föreningsmöten	0	482
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 708	60 219
Övriga förvaltningskostnader	12 241	7 453
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	112 335	102 112

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	52 500	8 300
Sociala kostnader	16 495	15 175
Summa arvoden, personalkostnader	68 995	23 475

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 574	7 301
Övriga ränteintäkter	682	297
Utdelning MBF	46 200	46 200
Summa finansiella intäkter	56 456	53 798

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 967 379	30 921 111
Inköp/Aktiveringar	0	46 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 967 379	30 967 379
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 821 558	-4 505 132
Årets avskrivningar	-316 426	-316 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 137 984	-4 821 558
Utgående planenligt värde	25 829 395	26 145 821
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde byggnader och mark	44 515 253	44 831 679

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 559 000	41 559 000
Taxeringsvärde mark	54 508 000	54 508 000
	<u>96 067 000</u>	<u>96 067 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	92 000 000	92 000 000
Lokaler	4 067 000	4 067 000
	<u>96 067 000</u>	<u>96 067 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	38 616	37 782
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>38 616</u>	<u>37 782</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>lånebolepp vid årets utgång</u>
NHYP	3,018	2025-03-17	4 228 554
NHYP	3,140	2025-02-18	4 593 554
SHYP	0,58	2025-05-28	5 458 072
Summa skulder till kreditinstitut			14 280 180
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 280 180
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 280 180

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	32 695	29 087
Skulder till MBF	1 432	60
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>34 127</u>	<u>29 147</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Mattias Ahlin
Ordförande

Pernilla Fjellström

Björn Widlert

Magnus Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MATTIAS AHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 08:18:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Gustaf Ahlin

Mattias Ahlin

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.254.104.202

PERNILLA FJELLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 17:50:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pernilla Fjellström

Pernilla Fjellström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.254.109.180

BJÖRN WIDLERT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-01 05:42:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN WIDLERT

Björn Widlert

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.148.54

MAGNUS ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 13:21:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Magnus Eriksson

Magnus Eriksson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.167.163

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 06:04:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.107

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Munin 39, org.nr 769606-9439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Munin 39 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Munin 39 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 06:04:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.107