

Årsredovisning 2024

Brf Munin 40

769623-4066



 Sk13Q5Up6kx-SJWTX9lppke

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Munin 40

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munin 4	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 2 hyreslägenheter om 82 kvm och 27 bostadsrätter om 1 727 kvm. Föreningen har även en hyreslokal om 38 kvm och 4 bostadsrättslokaler om 394 kvm.

Fördelning

8 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

David Jangdal	Ordförande
Anders Wickberg	Styrelseledamot
Axel Lindgren	Styrelseledamot
Ida Susanna Maria Bergfeldt	Styrelseledamot
Karin Lind	Styrelseledamot
Sonja Daltung	Styrelseledamot
Roger Holm	Suppleant

Valberedning

Bart Van Den Broek

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022-2023	● Renovering fasader mot gården
2022	● Renovering hyresrätt
2020	● Ny säkerhetsdörr till lokalen i källaren
2019	● Reparation och underhåll av pumpgroparna i gatuhuset Renovering av hyresrätter Målning av trapp till källarplan Målning av portar mot innergård
2018	● Uppfräschning av lokal Nya dörrstängare på portarna Hissen har fått en ny hastighetsregulator vilket kommer att innebära färre driftsstopp
2015	● Ny entréport Fönsterrenovering
2014	● Fasadrenovering mot gatan
2013	● Ombyggnation vind/källare Renovering källarplan Ny takkontraktion källare inkl. Mark-/tätskikt innergårdar inkl. glaskupoler Stambyte badrum/kök Renovering/tätskikt gårdar Balkonger Renovering/ny hisskorg gathus Brandtätning av dörrar Ny tvättstuga Fiberbredband Målning av trapphus och dörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Simpleko
Teknisk förvaltning och Fastighetsservice	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 uppgår till -773 tkr, vilket bland annat beror på ökade taxebundna kostnader och räntekostnader.

I resultatet för 2024 ingår avskrivningar med 551 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och investeringar. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har under våren 2024 slutfört renoveringar av de lägenheter i gårdshus och gatuhus som under senhösten 2023 drabbades av vattenskada på grund av kraftiga regn. Kostnaden för dessa renoveringar har påverkat årets resultat med 273,900 kr.

Räntesatserna för föreningens lån gick under andra halvåret 2024 ner betydligt i takt med sänkningarna av styrräntan och styrelsen har under hösten valt att binda ett antal lån för att underlätta den ekonomiska planeringen kommande år.

Avgifterna har under 2024 höjts vid två tillfällen, 10% från 1 januari och 15% från 1 september. Hyrorna för föreningens 2 kvarvarande hyresrätter landade via förhandling på en höjning med 10% från 1 mars.

Hyresavgifterna för föreningens hyresrätter kommer höjas med 4,69% från och med den 1 mars 2025, medan årsavgifterna förblir oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 185 576	1 907 589	1 831 443	1 831 802
Resultat efter fin. poster	-772 708	-651 681	-2 826 381	106 513
Soliditet (%)	65	66	66	68
Yttre fond	100 258	-	522 567	432 815
Taxeringsvärde	100 258 000	100 258 000	100 258 000	89 752 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	881	761	741	740
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	84,1	84,5	85,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 797	12 325	12 325	12 325
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 112	11 665	11 665	11 665
Sparande per kvm totalyta, kr	-99	-45	143	292
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	32	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	169	151	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	223	208	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	1,92	0,99	0,82
Räntekänslighet (%)	14,52	16,19	16,64	16,66

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet exklusive avskrivningar är till stor del beroende av kostnader för renoveringar i samband med vattenskada i lägenheter i gårdshus och gatuhus på grund av kraftiga regn under senhösten 2023. Resultatet har även i mindre omfattning påverkats av oförutsett underhåll av cirkulationssystem för värme i gårdshus. Avgifterna höjdes med 15% från 1 september 2024 vilket påverkar resultatet positivt för 2025 och framåt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	57 488 542	-	-	57 488 542
Upplåtelseavgifter	3 010 440	-	-	3 010 440
Fond, yttre underhåll	0	-	100 258	100 258
Direkt kapitaltillskott	618 227	-	-	618 227
Balanserat resultat	-8 657 933	-651 681	-100 258	-9 409 872
Årets resultat	-651 681	651 681	-772 708	-772 708
Eget kapital	51 807 595	0	-772 708	51 034 887

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 409 872
Årets resultat	-772 708
Totalt	-10 182 580

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 258
Balanseras i ny räkning	-10 282 838
	-10 182 580

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	2 185 576	1 907 589
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 117
Summa rörelseintäkter		2 185 576	1 918 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 434 585	-1 254 134
Övriga externa kostnader	8	-242 796	-272 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 839	-551 076
Summa rörelsekostnader		-2 228 220	-2 078 162
RÖRELSERESULTAT		-42 644	-159 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 515	9 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-739 579	-501 719
Summa finansiella poster		-730 064	-492 225
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-772 708	-651 681
ÅRETS RESULTAT		-772 708	-651 681

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	76 817 191	77 332 547
Markanläggningar	11	188 729	211 853
Maskiner och inventarier	12	118 787	131 147
Summa materiella anläggningstillgångar		77 124 707	77 675 547
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 124 707	77 675 547
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 593	13 130
Övriga fordringar	13	5 498	105 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 551	45 726
Summa kortfristiga fordringar		90 642	164 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 429 032	751 457
Summa kassa och bank		1 429 032	751 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 519 674	916 266
SUMMA TILLGÅNGAR		78 644 381	78 591 813

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 117 209	61 117 209
Fond för yttre underhåll		100 258	0
Summa bundet eget kapital		61 217 467	61 117 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 409 872	-8 657 933
Årets resultat		-772 708	-651 681
Summa fritt eget kapital		-10 182 580	-9 309 614
SUMMA EGET KAPITAL		51 034 887	51 807 595
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 838 126	7 419 063
Summa långfristiga skulder		17 838 126	7 419 063
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 304 063	18 723 126
Leverantörsskulder		91 710	231 761
Skatteskulder		6 024	4 704
Övriga kortfristiga skulder		28 500	28 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	341 071	377 064
Summa kortfristiga skulder		9 771 368	19 365 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 644 381	78 591 813

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-42 644	-159 456
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	550 839	551 076
	508 195	391 620
Erhållen ränta	2 592	2 994
Erlagd ränta	-737 264	-496 354
Erhållen utdelning	6 923	6 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-219 554	-95 240
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	74 167	-3 946
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-177 039	185 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-322 426	86 751
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	677 575	86 751
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	751 457	664 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 429 032	751 457

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munin 40 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 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	1 %
Installationer	5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2,5 %
Markanläggningar	5 %

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	1 538 742	1 614 271
Årsavgifter, lokaler	330 230	0
Hysesintäkter, bostäder	137 906	125 368
Hysesintäkter, lokaler	157 878	148 985
Övriga intäkter	11 723	6 467
Pant- och överlåtelseavgifter	9 097	12 498
Summa	2 185 576	1 907 589

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 117
Summa	0	11 117

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 720	0
Städning	64 438	63 538
Besiktning och service	36 096	11 740
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	37 932
Yttre skötsel	1 742	3 424
Vinterunderhåll	7 553	8 442
Entrémattor	14 232	14 967
Summa	167 780	140 043

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	166 883	106 497
Reparation försäkringsskada	272 927	254 419
Summa	439 810	360 916

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46 726	51 632
Uppvärmning	418 216	379 660
Vatten	86 290	69 033
Sophämtning	81 132	62 699
Summa	632 364	563 024

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 761	72 634
Bredband	52 500	52 500
Fastighetsskatt/avgift	66 370	65 017
Summa	194 631	190 151

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 738	2 790
Juridiska kostnader	4 938	6 063
Övriga externa kostnader	56 425	84 719
Revisionsarvoden	22 000	18 750
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	13 955	3 060
Ekonomisk förvaltning	73 409	70 890
Pant- och överlåtelsekostnad	9 097	12 498
Konsultkostnader	52 145	69 189
Bankkostnader	5 089	4 993
Summa	242 796	272 952

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	738 606	501 659
Övriga räntekostnader	973	60
Summa	739 579	501 719

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 038 996	83 038 996
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 038 995	83 038 996
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 706 449	-5 190 857
Årets avskrivning	-515 355	-515 592
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 221 804	-5 706 449
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 817 191	77 332 547
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 948 237</i>	<i>40 948 237</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 725 000	30 725 000
Taxeringsvärde mark	69 533 000	69 533 000
Summa	100 258 000	100 258 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	462 479	462 479
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	462 479	462 479
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-250 626	-227 502
Årets avskrivning	-23 124	-23 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-273 750	-250 626
Utgående restvärde enligt plan	188 729	211 853

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	247 215	247 215
Utgående anskaffningsvärde	247 215	247 215
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-116 068	-103 708
Avskrivningar	-12 360	-12 360
Utgående avskrivning	-128 428	-116 068
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 787	131 147

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 432	101 954
Övriga fordringar	2 066	3 999
Summa	5 498	105 953

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 424	6 581
Försäkringspremier	12 681	12 371
Bredband	8 750	8 750
Ekonomisk förvaltning	18 696	18 024
Summa	52 551	45 726

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-08-28	2,77 %	7 419 063	7 419 063
SEB	2026-02-28	0,92 %	7 419 063	7 419 063
SEB	2025-03-28	3,00 %	7 399 063	7 399 063
SEB	2026-11-28	2,66 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2025-04-28	2,97 %	955 000	955 000
SEB	2025-11-28	2,59 %	950 000	950 000
SEB	2027-11-28	2,77 %	1 000 000	
Summa			27 142 189	26 142 189
Varav kortfristig del			9 304 063	18 723 126

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 142 189 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	71 115
Städning	7 425	4 950
El	4 192	5 454
Uppvärmning	58 339	57 946
Utgiftsräntor	21 403	19 088
Vatten	14 391	11 534
Sophantering	13 522	10 450
Förutbetalda avgifter/hyror	201 049	176 527
Beräknat revisionsarvode	20 750	20 000
Summa	341 071	377 064

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 257 189	28 257 189

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Anders Wickberg
Styrelseledamot

Axel Lindgren
Styrelseledamot

David Jangdal
Ordförande

Ida Susanna Maria Bergfeldt
Styrelseledamot

Karin Lind
Styrelseledamot

Sonja Daltung
Styrelseledamot

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

Carina Westlund Myrén, Borevision i Sverige AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 17:00

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.04.2025 15:09

DOCUMENT ID:

SJWTX9lppke

ENVELOPE ID:

Skl3Q5Up6kx-SJWTX9lppke

DOCUMENT NAME:

Brf Munin 40, 769623-4066 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL JOHAN ANDERS WICKBERG anderswickberg@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:21 04.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.12.203
2. Karin Anna Maria Lind karinlindh@yahoo.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:31 04.04.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.153.9
3. IDA BERGFELDT bergfeldt.ida@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 18:19 04.04.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 79.153.155.239
4. SONJA DALTUNG sdaltung@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 21:44 04.04.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.146.161
5. DAVID JANGDAL djangdal@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 11:56 07.04.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.153.11
6. AXEL LINDGREN axellindgren@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 13:13 07.04.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.67.150
7. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 17:00 10.04.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.184.120

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Munin 40, org.nr. 769623-4066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munin 40 för räkenskapsåret 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Munin 40 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 17:00

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.04.2025 15:09

DOCUMENT ID:

HJpQ5LTayl

ENVELOPE ID:

r1hm9Ua61e-HJpQ5LTayl

DOCUMENT NAME:

Munin 40 Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	10.04.2025 17:00	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	10.04.2025 16:57	Low	IP: 83.248.184.120

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed