

**Brf Munin 39**  
**Org nr 769606-9439**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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. Medlemmen som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

#### Vald till stämman

Mattias Ahlin	Ordförande	2024
Pernilla Fjellström	Ledamot	2024
Elias Olsson	Ledamot	2024
Björn Widlert	Ledamot	2024
Magnus Eriksson	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit 7 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.

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 ny uppdaterad underhållsplan som löper t.o.m. år 2031.

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 m<sup>2</sup>, lokalyta 104 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 2 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

Föreningen har höjt avgifterna med 17 % fr.o.m. 2023-01-01 på bostadsrätter. Under året så har föreningen investerat i laddplatser på 4 st av föreningen 7 parkeringsplatser på förgården. 3 nya parkerings avtal har slutits med medlemmar i föreningen till följd av investeringen.

OVK besiktning har genomförts utan anmärkning. Uppdatering av inredning i soprum och cykelrum har utförts. Avfallssortering för matavfall har startat.

Under året har 2 lån omförhandlats och ligger vidare kvar i Nordea. Lånen har amorterats ner med 300 000 kr under året.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 600 535	1 409 010	1 374 027	1 388 919
Resultat efter finansiella poster	kr	-58 655	-176 172	-74 939	7 556
Soliditet	%	67	67	66	66
Likviditet	%	130	165	179	131
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	537	459	459	459
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	537			
Skuldsättning per kvm	kr	8 408	8 581	8 754	8 754
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 340	9 532	9 725	9 725
Energikostnad per kvm	kr	268	236	226	194
Räntekänslighet (grundavgift)	%	17,4	20,8	21,2	21,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	17,4			
Sparande per kvm	kr	156	200	213	214
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	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 beror till största delen på ökade räntekostnader. Föreningen har höjt avgifterna med 10 % fr.o.m. 2024-01-01 vilket ska stabilisera ekonomin och täcka de räntekostnadsökningar.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan/underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2031.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	29 461 149	972 448	2 390 961	-2 140 993	-176 172
Reservering till yttre fond			234 000	-234 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-191 897	191 897	
Balansering av föregående års resultat				-176 172	176 172
Årets resultat					<u>-58 655</u>
Belopp vid årets utgång	29 461 149	972 448	2 433 064	-2 359 268	-58 655

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 359 267
Årets resultat	-58 655
	<u>-2 417 922</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	163 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-12 341
I ny räkning balanseras	-2 568 581
	<u>-2 417 922</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-58 655
Dispositioner	-150 659
	<u>-209 314</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 583 723
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 600 535	1 409 010
Övriga rörelseintäkter		10 788	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 611 323</b>	<b>1 409 010</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-862 250	-802 711
Periodiskt underhåll	5	-12 341	-191 897
Övriga externa kostnader	6	-102 111	-89 576
Arvoden och personalkostnader	7	-23 475	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 426	-331 116
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 316 603</b>	<b>-1 477 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>294 720</b>	<b>-68 845</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	53 798	41 008
Räntekostnader		-407 173	-148 335
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 375</b>	<b>-107 327</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-58 655</b>	<b>-176 172</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-58 655</b>	<b>-176 172</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-58 655	-176 172
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		12 341	191 897
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-163 000	-234 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-209 314</b>	<b>-218 275</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1,2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	44 831 679	45 101 837
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 831 679	45 101 837
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 300	3 300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 834 979</b>	<b>45 105 137</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 779	60
Övriga fordringar	10	37 782	196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 431	61 121
Klientmedel i SHB		730 074	657 062
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		833 066	718 439
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>833 066</b>	<b>718 439</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>45 668 045</b>	<b>45 823 576</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		30 433 597	30 433 597
Fond för yttre underhåll		2 433 064	2 390 961
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>32 866 661</u>	<u>32 824 558</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 359 267	-2 140 992
Årets resultat		-58 655	-176 172
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 417 922</u>	<u>-2 317 164</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 448 739</b>	<b>30 507 394</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 458 072	5 458 072
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 458 072</u>	<u>5 458 072</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 122 108	9 422 108
Leverantörsskulder		83 935	60 095
Skatteskulder		21 587	13 102
Övriga skulder	13	29 147	25 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		504 457	337 253
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>9 761 234</u>	<u>9 858 110</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>45 668 045</b>	<b>45 823 576</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	294 720	-68 845
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	316 426	331 116
Erhållen ränta	7 598	1 408
Erhållna utdelningar	46 200	39 600
Erlagd ränta	-407 173	-148 335
	<u>257 771</u>	<u>154 944</u>
Ökning/minskning kundfordringar	-5 659	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-35 956	2 931
Ökning/minskning leverantörsskulder	23 840	1 086
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	179 283	-106 053
	<u>419 279</u>	<u>52 908</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-46 268	0
	<u>-46 268</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-300 000	-300 000
	<u>-299 999</u>	<u>-300 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>73 012</b>	<b>-247 092</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>657 062</b>	<b>904 154</b>
	<u>730 074</u>	<u>657 062</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		



## 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 beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

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

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 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 (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**

I samband med budget för 2024 har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna för bostadsrätter med 10 % ,höjningen gäller fr.o.m. 2024-01-01.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	838 260	716 448
Hyror lokaler	407 112	365 084
Hyror parkering	133 752	123 552
Hyror bostäder	126 204	120 650
Elavgifter	1 065	0
Övriga hyresintäkter	21 527	5 667
Övriga hyrestillägg	65 184	62 662
Övriga intäkter	3 211	0
Återförda reserveringar	0	16 655
<b>Brutto</b>	<b>1 596 315</b>	<b>1 410 718</b>
Övriga vakanser hyresförluster	4 220	-1 708
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 600 535</u></b>	<b><u>1 409 010</u></b>

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

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	61 838	68 433
Reparationer, löpande underhåll	65 704	58 393
Elavgifter	82 178	69 575
Uppvärmning	313 529	283 786
Vatten och avlopp	69 619	56 557
Renhållning	30 431	25 456
Försäkringar	34 001	32 430
Avgift till gemensamhetsanläggning	26 337	26 492
Kabel-TV / Internet	88 684	80 181
Övriga fastighetskostnader	0	13 649
Fastighetsavgift/fastighetskatt	89 929	87 759
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>862 250</u></b>	<b><u>802 711</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK	12 341	0
Injustering värme	0	73 816
Rengöring frånluft	0	58 292
El arbeten	0	59 789
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>12 341</u></b>	<b><u>191 897</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	339	0
Förbrukningsinventarier	4 031	2 305
Kommunikation	8 488	7 437
Revision	20 500	16 415
Föreningsmöten	482	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 219	59 413
Övriga förvaltningskostnader	7 453	3 406
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>102 112</u></b>	<b><u>89 576</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse*	8 300	47 600
Sociala kostnader	15 175	14 955
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>23 475</u></b>	<b><u>62 555</u></b>

\*Återföring av tidigare upplupet arvode.

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 301	1 407
Övriga ränteintäkter	297	1
Utdelning MBF	46 200	39 600
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>53 798</u></b>	<b><u>41 008</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Inköp/Aktiveringar	46 268	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 967 379	30 921 111
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 505 132	-4 174 016
Årets avskrivningar	-316 426	-331 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 821 558	-4 505 132
Utgående planenligt värde	<u>26 145 821</u>	<u>26 415 979</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde	18 685 858	18 685 858
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>44 831 679</u></b>	<b><u>45 101 837</u></b>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 559 000	41 559 000
Taxeringsvärde mark	54 508 000	54 508 000
	<hr/>	<hr/>
	96 067 000	96 067 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	92 000 000	92 000 000
Lokaler	4 067 000	4 067 000
	<hr/>	<hr/>
	96 067 000	96 067 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	37 782	196
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>37 782</u></b>	<b><u>196</u></b>

**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>
SHYP	0,580	2025-02-28	5 458 072
NHYP	4,547	3 mån rörligt	4 528 554
NHYP	4,504	3 mån rörligt	4 593 554
Summa skulder till kreditinstitut			14 580 180
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 122 108
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 458 072
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 580 180

**Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

2023-12-31

2022-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

20 000 000

20 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**20 000 000**

**20 000 000**

**Not 13 Övriga skulder**

2023-12-31

2022-12-31

Moms

29 087

25 552

Skulder till MBF

60

0

**Summa övriga kortfristiga skulder**

**29 147**

**25 552**

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mattias Ahlin  
Ordförande

Pernilla Fjellström

Magnus Eriksson

Björn Widlert

Elias Olsson

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

Ernst & Young

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## MATTIAS AHLIN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-08 11:18:20 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Gustaf Ahlin

Datum

Mattias Ahlin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 139.122.191.232

## MAGNUS ERIKSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-07 08:08:37 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Magnus Eriksson

Datum

Magnus Eriksson

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 78.70.78.162

## BJÖRN WIDLERT Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-01 18:50:06 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN WIDLERT

Datum

Björn Widlert

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 104.28.116.95

## ELIAS OLSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-07 08:38:17 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Viktor Elias Olsson

Datum

Elias Olsson

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 217.213.125.15

## PERNILLA FJÄLLSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-07 15:11:59 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pernilla Fjellström

Datum

Pernilla Fjällström

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 193.180.57.99

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-13 06:35:05 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.121



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munin 39.

Org.nr 769606-9439.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 39 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 april 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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. Risken 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 Bostadsrättsföreningen Munin 39 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

---

**EMIL NILSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

***2024-05-13 06:36:34 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.121