

Årsredovisning för
Brf Muraren 13
769603-8715
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Muraren 13
org. nr 769603-8715

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muraren 13 får härmed avlämna redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-11 och föreningens stadgar registrerades hos PRV (nuvarande Bolagsverket) samma datum. Nya omarbetade stadgar registrerades hos Bolagsverket under 2018 efter beslut vid två årsstämmor.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och att hyra ut lokaler till näringsidkare.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Muraren 13 i Stockholm, vilken förvärvades den 1 november 2000. Fastigheten består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 40 lägenheter. Vid årsskiftet 2019/2020 hade föreningen 39 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet upplåten med hyresrätt. Föreningen har dessutom tre lokaler upplåtna med hyresrätt. Bostadsytan uppgår till totalt 2344 kvm och lokalytan till 261 kvm. Markarealen är 912 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads brandförsäkringskontor och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelse m.m.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2024.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:
2024-01-01 - 2024-06-11:

Fabian Collin	ordförande
Jiri Pallas	ledamot
Robert Dawid	ledamot
Philip Falkenberg	ledamot
Heike McClellan	suppleant

2024-06-11--2024-12-31

Fabian Collin	ordförande
Jiri Pallas	ledamot
Robert Dawid	ledamot
Philip Falkenberg	ledamot
Heike McClellan	suppleant
Caroline Strömbäck	suppleant

Till föreningens revisor valdes vid föreningsstämman Per Lundström.

Till att utgöra valberedningen intill årsstämman 2025 valdes Johan von Platen och Björn Dahlgren.

Styrelsen har haft kontinuerliga kontakter i flera föreningsfrågor samt avhållit 4 protokollförda sammanträden under året.

Allmänt om fastigheten

Föreningsfrågor och förvaltning

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att acceptera andrahandsuthyrning, då starka skäl finns, dock maximalt två år. Skriftligt tillstånd från styrelsen erfordras för att uthyrningen skall vara giltig.

Från och med den 1 januari 2006 sköts den ekonomiska förvaltningen av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson som också sköter lägenhets-, pantsättnings- och medlemsregistret.

Fastighetsskötsel har från och med november 2018 utförts av Delagott.

Överlåtelser och upplåtelser

Under året har lägenhet 01,12,19,27 och 30 överlåtit till nya medlemmar.

Arvoden

Föreningen har under 2024 utbetalt styrelsearvoden med 70 000 kr och arbetsgivaravgifter med 18 282 kr. I revisionsarvode till extern revisor har utbetalts 14 000 kr (13 256 kr).

Händelser under året

- o Nytt inpasseringssystem har installerats i alla källarutrymmen.
- o Installation av ny belysning har installerats på gården.
- o Viss restaurering av nedre källarutrymmen har skett.
- o Bygglov för råvinden är fortfarande hos Mark- & miljödomstolen.

Händelser under kommande året

Styrelsen avser i källarens pannrum måla, kakla samt installera toalett, handfat och duschkabin med tanke på kommande stambyten och andra renoveringar, etc.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2024 uppgick till 130 066 000 kr (föregående år 130 066 000 kr). Av taxeringsvärdet utgör byggnadsvärdet 35 706 000 kr och markvärdet 94 360 000 kr. Av taxeringsvärdet svarar bostäder för 122 000 000 kr och lokalerna för 8 066 000 kr.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2024 har varit 1 630 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Underhållsplan

Föreningen lät 2019 upprätta en Underhållsplan som sträcker sig från 2020 t.o.m. 2059, d.v.s. under 40 år. Underhållsplanen finns tillgänglig för medlemmarna via föreningens styrelse.

Ekonomi

Resultaträkningen är upprättad enligt kostnadsslagsindelad uppställningsform. Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta.

Till reparationsfonden har enligt stadgarna avsatts 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde 2024, eller 390 198 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under eget kapital. Under året har reparationsfonden tagits i anspråk med 117 742 kronor.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2024-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2024-12-31
Summa					

Föreningen hade inga lån under 2024.

Nyckeltal i kr

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	554	531	511	476	448
Lån/kvm bostadsrättsyta	-	-	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	289	267	243	251	215
Sparande/kvm totalyta	267	288	258	254	222
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-	-
Soliditet (%)	98	98	98	99	99
Resultat efter finansiella poster	167 462	134 272	139 447	139 876	55 682
Nettoomsättning	2 510 264	2 515 793	2 362 572	2 276 915	2 176 868
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	49	47	48	47	46

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Kapital tillskott	Reparations fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	35 017 111	8 247 218	1 327 745	691 736	-5 083 730	-9 948
Disposition av föregående års resultat					-9 948	9 948
Avsättning rep.fond				390 198	-390 197	
Ta rep.fond i anspråk				-117 742		
Årets resultat						21 602
Belopp vid årets utgång	35 017 111	8 247 218	1 327 745	964 192	-5 483 875	21 602

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets överskott	21 602
jämte ansamlade förluster, inklusive årets avsättning till reparationsfonden	-5 483 875
Balanseras i ny räkning	-5 462 273

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 510 264	2 515 793
SUMMA INTÄKTER		<u>2 510 264</u>	<u>2 515 793</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-358 521	-354 961
Reparationer		-135 028	-237 172
Taxebundna kostnader		-818 091	-746 885
Övriga driftskostnader		-194 361	-186 926
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-134 023	-152 133
Personalkostnader m.m.		-88 282	-61 427
Summa driftskostnader		<u>-1 728 306</u>	<u>-1 739 504</u>
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-665 198	-665 196
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-10 016	-10 016
Summa avskrivningar		<u>-675 214</u>	<u>-675 212</u>
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		<u>-2 403 520</u>	<u>-2 414 716</u>
Finansiella poster:			
Ränteintäkter m.m.	5	64 850	37 651
Räntekostnader m.m.	6	-4 131	-4 456
Summa finansiella poster		<u>60 719</u>	<u>33 195</u>
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		-145 860	-144 220
Summa skatter	7	<u>-145 860</u>	<u>-144 220</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>21 602</u>	<u>-9 948</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		17 458 355	17 458 355
Byggnad och inventarier/maskiner	4	19 557 235	20 232 449
		<u>37 015 590</u>	<u>37 690 804</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 015 590</u>	<u>37 690 804</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8	132 413	295 232
		<u>132 413</u>	<u>295 232</u>
Kassa, plusgiro och bank	9	3 521 524	2 815 573
		<u>3 521 524</u>	<u>2 815 573</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 653 937</u>	<u>3 110 805</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 669 527</u>	<u>40 801 609</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		35 017 111	35 017 111
Upplåtelseavgift		8 247 218	8 247 218
Kapitaltillskott		1 327 745	1 327 745
Reparationsfond		964 192	691 736
		<u>45 556 266</u>	<u>45 283 810</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 483 875	-5 083 730
Årets resultat		21 602	-9 948
		<u>-5 462 273</u>	<u>-5 093 678</u>
Summa eget kapital		<u>40 093 993</u>	<u>40 190 132</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	<i>10</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 500	72 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		136 954	168 977
Skatteskulder		12 374	12 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 706	357 685
Summa kortfristiga skulder	<i>11</i>	<u>503 034</u>	<u>538 977</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 669 527</u>	<u>40 801 609</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	167 462	134 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	675 214	675 212
Betald skatt	-145 860	-144 220
Tagit reparationsfonden i anspråk	-117 742	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	579 074	665 264
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	162 819	-146 614
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-35 942	45 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	705 951	564 423
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	705 951	564 423
Likvida medel vid årets början	2 815 573	2 251 150
Likvida medel vid årets slut	3 521 524	2 815 573

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%
Stomkompl/innerväggar 1,5%
Värme och VS 2,5%
EI 1,5%
Fasad 3,7%
Fönster 5%
Yttertak 3,7%
Portar/Dörrar 2%, 10%
Restpost inkl hiss 2,8%, 4%, 5%, 10%
Inventarier 20 %
Maskiner 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 238 151	1 185 888
Hyror bostäder	56 876	54 756
Hyror lokaler	914 568	750 612
Imkanal MOAS		216 000
Fastighetsskatt, lokaler	80 664	80 664
Städning av soprum	34 092	34 092
Överlåtelseavgifter	8 598	7 878
Bredband	117 000	117 000
Serviceavgift	51 714	60 638
Diverse intäkter	8 601	8 265
Summa	2 510 264	2 515 793

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	36 904	30 930
Teknisk förvaltning	51 677	48 520
Städning	178 381	165 145
Mattor	20 113	18 679
Gården	4 715	31 523
Gården AguaGate & BlueHarvest	48 597	45 822
Hiss, service och besiktning	7 504	7 203
Förbrukningsmaterial	10 630	7 139
Summa	358 521	354 961

Reparationer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation lokaler	65 203	8 342
Reparation tvättstuga		2 396
Reparation lås	13 069	14 755
Reparation portar och dörrar	13 673	4 480
Reparation VVS	28 430	128 762
Reparation elinstallationer		13 022
Reparation hiss	5 903	20 690
Reparation fasad	8 750	
Reparation fönster		5 325
Försäkringsskador		39 400
Summa	135 028	237 172

Under året har reparationsfonden tagits i anspråk med 106 486 kr för reparationer av *tvättstuga*, *lås* och *VVS*.

Taxebundna kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	60 077	62 753
Värme	558 568	518 180
Vatten	134 502	114 992
Sophämtning	64 944	50 960
Summa	818 091	746 885

Övriga driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	54 385	49 649
Kabel-TV och bredband	139 976	137 277
Summa	194 361	186 926

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	14 000	13 256
Utgift styrelse och stämma	776	4 328
Ekonomisk förvaltning	51 000	51 000
Administrationskostnader	4 177	3 477
Konsultarvoden	42 149	49 219
Avgifter till organisation	5 950	5 950
Övriga driftskostnader	15 971	24 903
Summa	134 023	152 133

Personalkostnader m.m.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner		
Styrelsearvode	70 000	48 300
Arbetsgivaravgifter	18 282	13 127
Summa	88 282	61 427

Not 4 Byggnad och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Stomme och grund	8 460 648	8 460 648
Avskr stomme och grund	-1 645 555	-1 553 460
Restvärde	6 815 093	6 907 188
Stomkompl/innerväggar	6 768 518	6 768 518
Avskr stomkomol/innerväggar	-1 654 130	-1 549 755
Restvärde	5 114 388	5 218 763
Värme och VS	4 230 324	4 230 324
Avskr värme och VS	-1 546 386	-1 434 556
Restvärde	2 683 938	2 795 768
Fasad	1 410 108	1 410 108
Avskr fasad	-679 478	-627 291
Restvärde	730 630	782 817
Fönster	898 034	898 034
Avskr fönster	-808 227	-763 326
Restvärde	89 807	134 708
Yttertak	799 809	799 809
Avskr yttertak	-385 396	-355 796
Restvärde	414 413	444 013
Restpost inkl hiss	3 666 282	3 666 282
Avskr restpost inkl hiss	-2 185 655	-2 062 486
Restvärde	1 480 627	1 603 796
El	754 688	754 688
Avskr el	-750 130	-741 198
Restvärde	4 558	13 490
Postar/dörrar	1 381 150	1 381 150
Avskr postar/dörrar	-682 495	-640 657
Restpost	698 655	740 493
Altaner och balkonger	1 327 745	1 327 745
Avskrivningar altaner och balkonger	-238 989	-212 435
Restvärde	1 088 756	1 115 310
Inventarier	204 658	204 658
Avskrivningar inventarier	-203 138	-198 578
Restvärde	1 520	6 080
Maskiner	151 853	151 853
Avskrivningar maskiner	-128 619	-123 163
Restvärde	23 234	28 690
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	30 648 192	30 648 192
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-10 415 743	-9 740 531
- Årets avskrivning enligt plan	-675 214	-675 212
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	19 557 235	20 232 449

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	35 706 000	35 706 000
Taxeringsvärde mark:	94 360 000	94 360 000
Summa taxeringsvärde	130 066 000	130 066 000

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	64 762	37 548
Ränteintäkter för skatter och avgifter	88	103
Summa	64 850	37 651

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kapital- och bankkostnader	4 131	4 456
Summa	4 131	4 456

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt lokaler	80 660	80 660
Fastighetsavgift	65 200	63 560
Summa	145 860	144 220

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	7 951	177 625
Fordringar	1 955	
Skattekonto	651	563
Skattefordran	2 628	3 560
Förskottsbetalda kostnader	119 228	113 484
Summa	132 413	295 232

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bank	1 419 215	778 025
Bank	2 102 309	2 037 548
Summa	3 521 524	2 815 573

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kunddeposition	72 500	72 500
Summa	72 500	72 500

Not 11 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	136 954	168 977
Skatteskuld	12 374	12 315
Upplupna kostnader	119 638	132 335
Förskottsbetalda avgifter	107 702	103 171
Förskottsbetalda hyror	106 606	105 059
Balkongfond	19 760	17 120
Summa	503 034	538 977

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	-	-
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 2025

Fabian Collin

Jiri Pallas

Robert Dawid

Philip Falkenberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 2025

Per Lundström

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

ROBERT DAWID

8cca2cf1-deb7-4d54-ab81-908c21930a37 - 2025-03-25 16:53:01 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 1b5be237-8fd5-44ef-a3b8-63948414b59f - SE

FABIAN COLLIN

f1f2c015-ba4e-4494-af25-6df68d8938b1 - 2025-03-25 17:12:36 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a7bf6963-aa56-4223-9cd5-aa74dabd48b7 - SE

JIRI PALLAS

d075a827-2f3f-4020-a6c2-b52300581d3a - 2025-03-25 17:52:23 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 5852f6e9-c82e-49fd-a6b8-02d63444a5d0 - SE

PHILIP FALKENBERG

eef73e4c-ef2a-4957-9f4c-9c5cbfec7cb8 - 2025-04-02 23:30:18 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1c69c7c9-36ce-47c2-bb2a-aaa519aa80c0 - SE

Per Eje Lundström

562dd6b4-b278-4b23-a97a-e3b5a1489d2b - 2025-04-07 18:17:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 39ced159-49b3-4a6d-aeed-d1916ce82db2 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Muraren 13
organisationsnummer 769603-8715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Brf Muraren 13 för räkenskapsåret
2024-01-01 - 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 2024 och av
dess finansiella resultat för året enligt
årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är
förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige.
Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i
avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssted 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller
några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är
ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA
och god revisionssted i Sverige alltid kommer att
upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.
Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller
tillsammans rimligen kan förväntas påverka de
ekonomiska beslut som användare fattar med grund i
årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför
granskningssåtgärder 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 fel, 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 granskningssåtgärder 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 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 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 för Brf Muraren för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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, eller
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 får 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.

Stockholm 2025-04-07

Per Lundström
Föreningsvald revisor