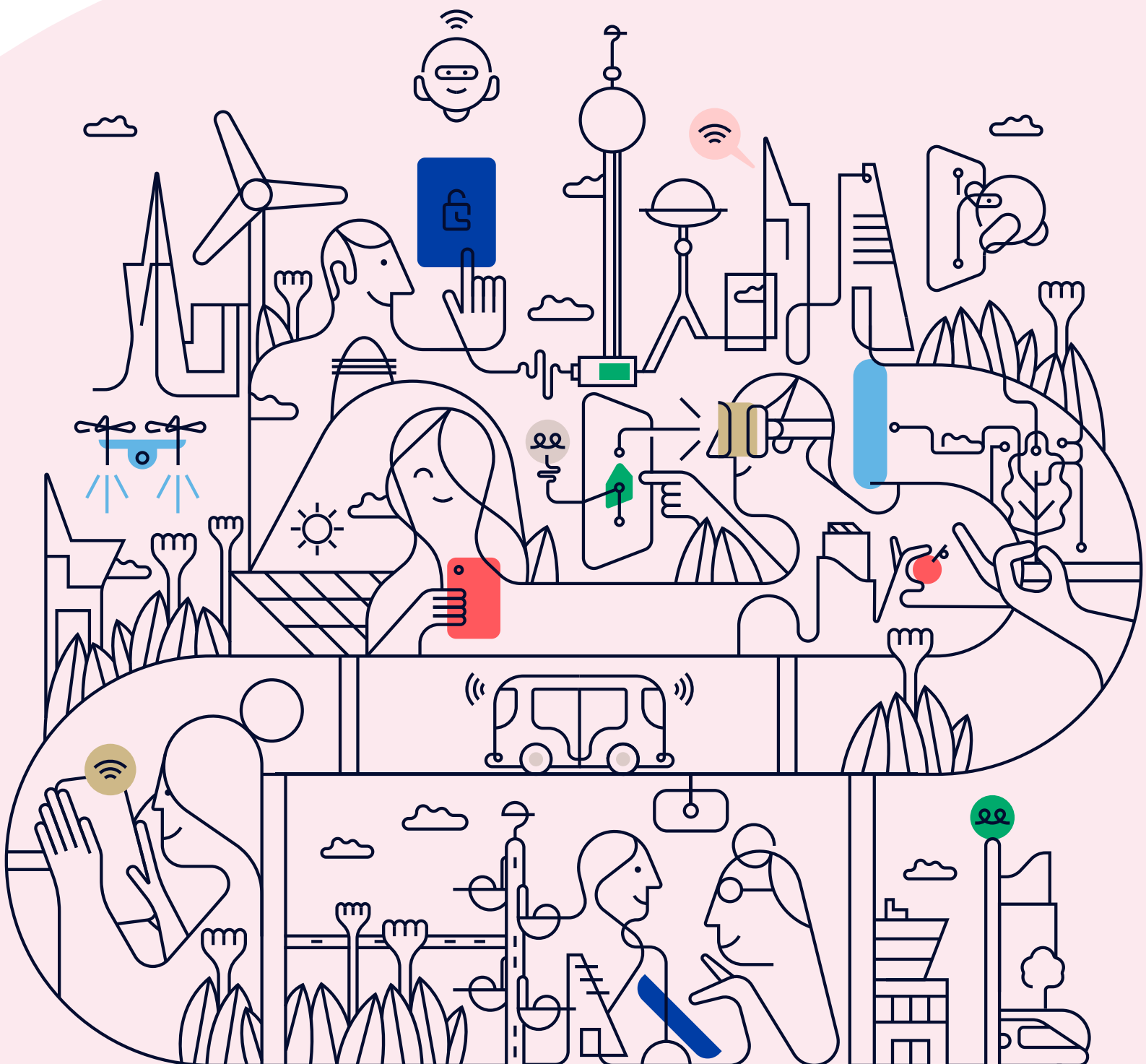




Välkommen till årsredovisningen för Brf Munin 137

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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUNIN 30	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 237 kvm och 2 lokaler om 463 kvm. Byggnadernas totalyta är 1700 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Åhlund	Ordförande
Dieter Jorbahn	Styrelseledamot
Stig Carl-Petter Eriksson	Styrelseledamot
Liselott Litzell	Suppleant

Valberedning

Moa Schmidt-Gunke
Chatarina Liljegren

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Richard Lindberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning
2023	●	Installation av ljussensor i trapphuset samt renovering av fönster mot Sveavägen, Besiktning av elstaden av Stockholms 2 : a Sotningsdistrikt
2023	●	Nytt portlås till samtliga dörrar mot Sveavägen och även mot gården
2022	●	Miljöförvaltningen - Besiktning 2022-09-22
2021	●	Ny Värmekabel Taket - Maj -juni Dimson Ommålning av Tak - Maj- Juni Dimson
2020	●	Besiktning av eldstad - Besiktning av Stockholms 2:a sotningsdistrikt
2019-2020	●	Radonmätning - December- Februari
2019	●	Energideklaration Fasad mot gård - Juni-November OVK-besiktning
2017	●	Renovering av hiss - ca. Maj- Juni
2013	●	Ventilation till källarlokal
2012-2013	●	Innergård - Upprustning Tillvatten - Tillvatten från huvudledningen byttes
2011	●	Undercentral - ny undercentral (värmecentral) genom Fortum
2010	●	Portlås
2009	●	Iantmäteriet har fått lägenhetsregister Installation av fibernät från Telia Entregolv slipat

2008	● Besiktning av elstad - besiktning samt brandskyddskontroll-lägenhet/eldstad av 2.asotningsdistrikt Nytt gårdsbjälklag OVK-besiktning Energideklartion
2007	● Avisningselslinga - Stupränna tak och stuprör Uppvärmning - Byte expansionskärl, radiatortermostater och gruppventiler mm Fönster mot gård - Byte till energiglas och renovering
2006	● Fönster mot Sveavägen - Bullerdämpandeglas och omkittning
2004	● Nya balkonger
2000-2002	● Rörstambyte och elstambyte
1998	● Rök/skorstenskanalrenovering Omputsning av fasad - Gatufasad mot Sveavägen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens hyresrätt såldes under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 208 693	1 210 467	1 194 525	1 145 000
Resultat efter fin. poster	-284 428	-592 349	-19 063	-263 410
Soliditet (%)	69	58	60	60
Yttre fond	172 695	454 806	282 111	281 016
Taxeringsvärde	57 565 000	57 565 000	57 565 000	50 283 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	528	520	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,2	51,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 334	3 403	3 440	3 477
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 345	2 394	2 420	2 446
Sparande per kvm totalyta, kr	20	103	183	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	29	30	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	173	155	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	48	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	250	203	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	2,14	-	-
Räntekänslighet (%)	6,32	6,55	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 418 641	-	232 821	6 651 462
Upplåtelseavgifter	7 754 635	-	3 627 179	11 381 814
Fond, yttre underhåll	454 806	-454 806	-172 695	172 695
Balkongfond	37 216	-	1 920	39 136
Balanserat resultat	-7 736 559	-137 543	-172 695	-8 046 797
Årets resultat	-592 349	592 349	-284 428	-284 428
Eget kapital	6 336 390	0	3 5 77 492	9 913 882

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 874 102
Årets resultat	-284 428
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-172 695
Totalt	-8 331 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	19 041
Balanseras i ny räkning	-8 312 184

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	1 208 693	1 210 467
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 667
Summa rörelseintäkter		1 208 693	1 218 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-866 770	-1 289 452
Övriga externa kostnader	9	-220 824	-117 875
Personalkostnader	10	-30 178	-32 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 872	-298 872
Summa rörelsekostnader		-1 416 644	-1 738 742
RÖRELSERESULTAT		-207 950	-520 608
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 999	16 034
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-93 477	-87 775
Summa finansiella poster		-76 478	-71 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 428	-592 349
ÅRETS RESULTAT		-284 428	-592 349

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	9 652 779	9 951 651
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 652 779	9 951 651
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 654 579	9 953 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 536	77 428
Övriga fordringar	15	4 667 414	831 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	48 795	0
Summa kortfristiga fordringar		4 750 745	908 498
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 750 745	908 498
SUMMA TILLGÅNGAR		14 405 324	10 861 949

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 033 276	14 173 276
Fond för yttre underhåll		172 695	454 806
Balkongfond		39 136	37 216
Summa bundet eget kapital		18 245 107	14 665 298
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 046 797	-7 736 559
Årets resultat		-284 428	-592 349
Summa fritt eget kapital		-8 331 225	-8 328 908
SUMMA EGET KAPITAL		9 913 882	6 336 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	3 078 140
Summa långfristiga skulder		0	3 078 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 987 270	991 896
Leverantörsskulder		58 883	107 328
Skatteskulder		142 118	139 676
Övriga kortfristiga skulder		89 575	67 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	213 596	141 509
Summa kortfristiga skulder		4 491 442	1 447 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 405 324	10 861 949

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-207 950	-520 608
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	298 872	298 872
	90 922	-221 736
Erhållen ränta	16 999	16 034
Erlagd ränta	-92 972	-83 347
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 949	-289 049
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 142	-107 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 144	33 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 235	-362 666
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 861 920	1 920
Amortering av lån	-82 766	-44 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 779 154	-42 412
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 867 389	-405 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	710 533	1 115 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 577 922	710 533

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munin 137 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,01 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2,86 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	583 356	579 864
Hysesintäkter bostäder	25 976	38 964
Hysesintäkter lokaler, moms	581 856	503 734
Deb. fastighetsskatt, moms	30 900	30 900
Intäkter kabel-TV	11 300	8 004
Bredband	36 052	33 792
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-79 560	0
Dröjsmålsränta	360	911
Pantsättningsavgift	573	2 583
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	14 818	9 091
Öres- och kronutjämnning	0	-2
Summa	1 208 693	1 210 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 667
Summa	0	7 667

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	22 134	21 110
Sotning	12 670	0
Besiktningar	4 050	0
Hissbesiktning	1 920	1 791
Brandskydd	2 643	17 667
Gårdkostnader	3 996	5 533
Gemensamma utrymmen	0	9 987
Serviceavtal	13 695	20 974
Förbrukningsmaterial	210	516
Summa	61 318	77 577

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 771	18 500
Trapphus/port/entr	0	2 931
Dörrar och lås/porttele	0	20 541
VVS	35 487	4 799
Elinstallationer	0	15 827
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	13 750
Hissar	0	6 263
Tak	0	3 333
Vattenskada	16 644	0
Summa	55 902	85 945

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	39 484
Fönster	19 041	428 900
Summa	19 041	468 384

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 671	48 902
Uppvärmning	369 182	294 694
Vatten	82 917	81 323
Sophämtning/renhållning	45 984	31 810
Summa	551 754	456 729

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 728	71 182
Självrisk	1 500	0
Kabel-TV	13 870	18 325
Bredband	40 148	40 702
Fastighetsskatt	71 510	70 608
Summa	178 755	200 817

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	13 710	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	36 272	27 136
Styrelseomkostnader	118	0
Föreningskostnader	5 934	4 554
Förvaltningsarvode enl avtal	77 236	74 131
Överlåtelsekostnad	5 909	3 476
Pantsättningskostnad	860	3 152
Administration	73 823	496
Konsultkostnader	6 500	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	220 824	117 874

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	23 900	25 700
Arbetsgivaravgifter	6 278	6 843
Summa	30 178	32 543

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	93 453	87 775
Kostnadsränta skatter och avgifter	24	0
Summa	93 477	87 775

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 666 987	18 666 987
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 666 987	18 666 987
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 715 336	-8 416 464
Årets avskrivning	-298 872	-298 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 014 208	-8 715 336
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 652 779	9 951 651
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 420 100</i>	<i>2 420 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 614 000	14 614 000
Taxeringsvärde mark	42 951 000	42 951 000
Summa	57 565 000	57 565 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 153	67 153
Utgående anskaffningsvärde	67 153	67 153
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-67 153	-67 153
Utgående avskrivning	-67 153	-67 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 800	1 800
Summa	1 800	1 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	89 492	87 565
Momsavräkning	0	32 972
Transaktionskonto	561 334	119 258
Borgo räntekonto	4 016 588	591 275
Summa	4 667 414	831 070

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 244	0
Förutbet försäkr premier	25 861	0
Förutbet kabel-TV	4 646	0
Upplupna intäkter	-956	0
Summa	48 795	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,27 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2025-03-30	4,28 %	228 946	246 390
Handelsbanken	2025-09-30	1,20 %	493 000	518 500
Handelsbanken	2025-03-30	4,28 %	680 184	720 006
Handelsbanken	2025-03-01	1,27 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-03-30	2,57 %	985 140	985 140
Summa			3 987 270	4 070 036
Varav kortfristig del			3 987 270	991 896

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 765 610 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	181	0
Uppl kostn el	4 492	0
Uppl kostnad Värme	42 303	0
Uppl kostn räntor	9 686	9 181
Uppl kostn vatten	16 292	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 529	0
Uppl kostnad arvoden	23 900	23 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 509	7 509
Förutbet hyror/avgifter	100 704	100 919
Summa	213 596	141 509

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 972 000	5 972 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen löser de lån som förfaller under mars 2025. Belåningsgraden kommer därmed minskat under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Dieter Jorbahn
Styrelseledamot

Mikael Åhlund
Ordförande

Stig Carl-Petter Eriksson
Styrelseledamot

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

Richard Lindberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 17:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 14:21

DOCUMENT ID:

r1yv-QPJ1l

ENVELOPE ID:

rkA8W7PiJe-r1yv-QPJ1l

DOCUMENT NAME:

Brf Munin 137, 716460-2323 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DIETER JORBAHN dieter.jorbahn@telia.com	 Signed Authenticated	06.03.2025 17:27 06.03.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.145.154
2. MIKAEL ÅHLUND mikael.ahlund76@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2025 18:02 06.03.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.45.98
3. CARL-PETTER ERIKSSON carlpettere@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2025 17:02 10.03.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.56.129
4. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	 Signed Authenticated	10.03.2025 17:51 10.03.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.126.159

* 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 137

Org.nr 716460–2323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munin 137 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 de 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. De 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag

drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Munin 137 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortllöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 18:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 14:21

DOCUMENT ID:

BJ-JPZXPoJl

ENVELOPE ID:

BkeCLWmPjJe-BJ-JPZXPoJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Lindberg	 Signed	10.03.2025 18:00	eID	Swedish BankID
richard.lindberg@rsm.se	Authenticated	10.03.2025 17:24	Low	IP: 87.227.126.159

* 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