

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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 2022-06-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

#### Vald till stämman

Mattias Ahlin	Ordförande	2023
Pernilla Fjellström	Ledamot	2023
Magnus Eriksson	Ledamot	2023
Björn Widlert	Ledamot	2023
Johanna Nuder	Ledamot	2023
Elias Olsson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström.

Till valberedningen fram till nästa stämma valdes styrelsen.

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

Föreningsstämman reserverade 48 300 kr i arvode till styrelsen.

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 är 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 6 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har avgifterna för bostadsrätter varit oförändrade. Föreningen har under året genomfört en del underhåll så som injustering av värmen, rengöring av frånluft samt elarbeten.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 409 010	1 374 027	1 388 919	1 424 816
Resultat efter finansiella poster	kr	-176 172	-74 939	7 556	91 103
Soliditet	%	67	66	66	66
Likviditet	%	165	179	131	82
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	459	459	459	459
Skuldsättning per kvm	kr	8 581	8 754	8 754	8 985
Energikostnad per kvm	kr	236	226	194	199
Räntekänslighet	%	20,8	21,2	21,2	21,7
Sparande per kvm	kr	200	213	214	259

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**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	2 270 504	-1 945 597	-74 939
Reservering till yttre fond			233 925	-233 925	
Ianspråktagande av yttre fond			-113 468	113 468	
Balansering av föregående års resultat				-74 939	74 939
Årets resultat					-176 172
Belopp vid årets utgång	29 461 149	972 448	2 390 961	-2 140 993	-176 172

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 140 992
Årets resultat	-176 172
	<hr/>
	-2 317 164

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	234 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-191 897
I ny räkning balanseras	-2 359 267
	<hr/>
	-2 317 164

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-176 172
Dispositioner	-42 103
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-218 275
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 433 064
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 409 010	1 374 027
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 409 010</b>	<b>1 374 027</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-802 711	-777 041
Periodiskt underhåll	5	-191 897	-113 468
Övriga externa kostnader	6	-89 576	-84 486
Arvoden och personalkostnader	7	-62 555	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 116	-331 119
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 477 855</b>	<b>-1 368 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-68 845</b>	<b>5 358</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	41 008	34 746
Räntekostnader		-148 335	-115 043
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 327</b>	<b>-80 297</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-176 172</b>	<b>-74 939</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-176 172</b>	<b>-74 939</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-176 172	-74 939
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		191 897	113 468
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-234 000	-233 925
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-218 275</b>	<b>-195 396</b>

Brf Munin 39 769606-9439			6(14)
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1,2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	45 101 837	45 432 953
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>45 101 837</u>	<u>45 432 953</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 105 137</b>	<b>45 436 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	10	196	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 121	64 241
Klientmedel i SHB		657 062	904 154
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>718 439</u>	<u>968 462</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>718 439</b>	<b>968 462</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>45 823 576</b>	<b>46 404 715</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		2 390 961	2 270 504
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>32 824 558</u>	<u>32 704 101</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 140 992	-1 945 596
Årets resultat		-176 172	-74 939
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 317 164</u>	<u>-2 020 535</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 507 394</b>	<b>30 683 566</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 458 072	5 458 072
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>5 458 072</b></u>	<u><b>5 458 072</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 422 108	9 722 108
Leverantörsskulder		60 095	59 009
Skatteskulder		13 102	5 535
Övriga skulder	13	25 552	40 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 253	436 083
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>9 858 110</b></u>	<u><b>10 263 077</b></u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>45 823 576</b>	<b>46 404 715</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-68 845	5 358
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	331 116	331 119
Erhållen ränta	1 408	1 746
Erhållna utdelningar	39 600	33 000
Erlagd ränta	-148 335	-115 043
	<u>154 944</u>	<u>256 180</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	2 931	-36 172
Ökning/minskning leverantörsskulder	1 086	-11 297
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-106 053	2 996
	<u>52 908</u>	<u>211 707</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>52 908</b>	<b>211 707</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-300 000	0
	<u>-300 000</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-247 092</b>	<b>211 707</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>904 154</b>	<b>692 447</b>
	<u>657 062</u>	<u>904 154</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>657 062</b>	<b>904 154</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)
Ombyggnad gård	15 år	(t.o.m. år 2022)
Renovering lgh 2	40 år	(t.o.m. år 2052)

#### 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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### 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 budgetarbete för 2023 har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna för bostadsrätter med 17 % fr.o.m. 2023-01-01.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	716 448	716 448
Hyror lokaler	365 084	354 500
Hyror parkering	123 552	123 552
Hyror bostäder	120 650	118 352
Övriga hyresintäkter	5 667	0
Övriga hyrestillägg	62 662	58 404
Övriga intäkter	0	2 771
Återförda reserveringar*	16 655	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 410 718	1 374 027
Övriga vakanser hyresförluster	-1 708	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 409 010</u></b>	<b><u>1 374 027</u></b>

\* Avser en skuld för lokal som reglerats.

**Not 4 Driftskostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	68 433	63 749
Reparationer, löpande underhåll	58 393	76 668
Elavgifter	69 575	49 755
Uppvärmning	283 786	289 618
Vatten och avlopp	56 557	52 045
Renhållning	25 456	22 289
Försäkringar	32 430	33 843
Avgift till gemensamhetsanläggning	26 492	26 572
Kabel-TV / Internet	80 181	80 064
Övriga fastighetskostnader	13 649	7 458
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	87 759	74 979
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>802 711</u></b>	<b><u>777 040</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kyl/frys	0	16 588
Cirkulationspump	0	60 336
Torkskåp	0	36 544
Injustering värme	73 816	0
Rengöring frånluft	58 292	0
El arbeten	59 789	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>191 897</u></b>	<b><u>113 468</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 305	1 245
Kontorsmaterial	0	404
Kommunikation	7 437	6 441
Porto	0	46
Revision	16 415	15 400
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 413	56 439
Övriga förvaltningskostnader	3 406	3 911
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>89 576</u></b>	<b><u>84 486</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	47 600	47 600
Sociala kostnader	14 955	14 955
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>62 555</u></b>	<b><u>62 555</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 407	1 692
Övriga ränteintäkter	1	54
Utdelning MBF	39 600	33 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>41 008</u></b>	<b><u>34 746</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 174 016	-3 842 897
Årets avskrivningar	-331 116	-331 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 505 132	-4 174 016
Utgående planenligt värde	<u>26 415 979</u>	<u>26 747 095</u>
<b>Mark</b>		
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>45 101 837</u></b>	<b><u>45 432 953</u></b>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 559 000	32 575 000
Taxeringsvärde mark	54 508 000	45 400 000
	<u>96 067 000</u>	<u>77 975 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	92 000 000	75 000 000
Lokaler	4 067 000	2 975 000
	<u>96 067 000</u>	<u>77 975 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	196	67
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>196</u></b>	<b><u>67</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	0,58	2025-02-28	5 458 072
NHYP	2,914	3 mån rörligt	4 828 554
NHYP	2,673	3 mån rörligt	4 593 554
Summa skulder till kreditinstitut			14 880 180
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 422 108
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 458 072
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 880 180

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2022-12-31

2021-12-31

**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**

2022-12-31

2021-12-31

Moms

25 552

23 687

Deponerade medel

0

16 655

**Summa övriga kortfristiga skulder**

**25 552**

**40 342**

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mattias Ahlin  
Ordförande

Pernilla Fjellström

Magnus Eriksson

Björn Widlert

Johanna Nuder

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

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## MATTIAS AHLIN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-01 15:54:08 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Gustaf Ahlin

Datum

Mattias Ahlin

Leveranskanal: E-post

## JOHANNA NUDER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-05 06:52:59 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA NUDER

Datum

Johanna Nuder

Leveranskanal: E-post

## MAGNUS ERIKSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-08 17:46:31 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Magnus Eriksson

Datum

Magnus Eriksson

Leveranskanal: E-post

## PERNILLA FJELLSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-09 20:05:15 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pernilla Fjellström

Datum

Pernilla Fjellström

Leveranskanal: E-post

## BJÖRN WIDLERT Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-10 09:36:13 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN WIDLERT

Datum

Björn Widlert

Leveranskanal: E-post

## JOHAN TINGSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-10 09:53:30 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 39 för år 2022.

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 2022 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 revisorssed i Sverige och jag 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. 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 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 oss 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 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 Bostadsrättsföreningen Munin 39 för år 2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Västerås den dag som framgå av min digitala signering  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOHAN TINGSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-10 09:52:59 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post