

Årsredovisning 2023

Brf Munkmora

714000-1921



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Munkmora

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ösby 6:1 Ösby 7:1 Ösby 8:1	1967	Värmdö

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 239 bostadsrätter om totalt 17 058 kvm och 4 lokaler om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 17 219 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Erik Malmström	Ordförande
Carina Palmblad Malmström	Styrelseledamot
Isabella Maria Gunilla Lindeberg	Styrelseledamot
Johan Mikael Waerner	Styrelseledamot
Rickard Anders Sjölander	Styrelseledamot
Sten Assar Hallin	Suppleant

Valberedning

Fritz Pielen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, av ledarmöter två i föreningen

Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg Auktoriserad Revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk	Bonea
Fastighets skötsel	H2m
Sommar och vinter underhåll	Mileba
Städning	Städpolen

Övrig verksamhetsinformation

Byte av samtliga portar.

Slut montering av skal lås på fastigheterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löst in 1st lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Byte av försäkringsbolag från Brandkontoret till Folksam

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 301 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 302 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 996 941	14 228 409	14 021 099	13 556 467
Resultat efter fin. poster	-68 310	22 559	239 242	1 178 272
Soliditet (%)	34	32	32	32
Yttre fond	18 324 163	18 321 657	15 694 347	15 694 347
Taxeringsvärde	259 565 000	259 565 000	205 567 000	205 567 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	775	764	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	90,1	91,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 869	2 013	2 110	2 099
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 851	1 994	2 110	2 099
Sparande per kvm totalyta, kr	84	216	144	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	126	74	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	132	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	84	81	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	362	287	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	1,66	1,45	-
Räntekänslighet (%)	2,30	2,60	2,76	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

På grund av oförutsedda utgifter för vattenskador har föreningen ett underskott i år .

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 801 906	-	-	1 801 906
Upplåtelseavgifter	2 659 914	-	-	2 659 914
Fond, yttre underhåll	18 321 657	-	2 506	18 324 163
Balanserat resultat	-4 934 698	22 559	-2 506	-4 914 644
Årets resultat	22 559	-22 559	-68 310	-68 310
Eget kapital	17 871 339	0	-68 310	17 803 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 914 644
Årets resultat	-68 310
Totalt	-4 982 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-183 808
Balanseras i ny räkning	-6 599 147
	-4 982 955

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 996 941	14 228 409
Övriga rörelseintäkter	3	9 249	450 588
Summa rörelseintäkter		15 006 190	14 678 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-12 693 140	-11 683 123
Övriga externa kostnader	9	-300 282	-280 766
Personalkostnader	10	-235 977	-246 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 382 236	-1 897 097
Summa rörelsekostnader		-14 611 635	-14 107 151
RÖRELSERESULTAT		394 555	571 846
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		269 668	37 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-732 533	-586 668
Summa finansiella poster		-462 865	-549 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-68 310	22 559
ÅRETS RESULTAT		-68 310	22 559

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	39 859 939	41 014 545
Maskiner och inventarier	13	128 246	355 876
Summa materiella anläggningstillgångar		39 988 185	41 370 421
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 994 185	41 376 421
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		906 120	716 498
Övriga fordringar	15	2 633 962	1 580 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	261 159	252 115
Summa kortfristiga fordringar		3 801 241	2 549 361
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 734 598	10 919 676
Summa kassa och bank		8 734 598	10 919 676
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 535 839	13 469 037
SUMMA TILLGÅNGAR		52 530 024	54 845 458

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 461 820	4 461 820
Fond för yttre underhåll		18 324 163	18 321 657
Summa bundet eget kapital		22 785 983	22 783 477
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 914 644	-4 934 698
Årets resultat		-68 310	22 559
Summa ansamlad förlust		-4 982 955	-4 912 138
SUMMA EGET KAPITAL		17 803 029	17 871 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 627 913	31 478 480
Summa långfristiga skulder		18 627 913	31 478 480
Kortfristiga skulder			
Avsättningar Inre Fond		688	688
Skulder till kreditinstitut		13 250 567	2 863 372
Leverantörsskulder		714 755	682 596
Skatteskulder		78 119	31 775
Övriga kortfristiga skulder		65 127	32 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 989 827	1 884 913
Summa kortfristiga skulder		16 099 082	5 495 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 530 024	54 845 458

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	394 555	571 846
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 382 236	1 897 097
	1 776 791	2 468 943
Erhållen ränta	269 668	37 381
Erlagd ränta	-732 147	-566 941
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 314 312	1 939 383
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-200 016	-381 260
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	215 362	6 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 329 658	1 564 322
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 338 445
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 338 445
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 462 872	-1 255 971
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 462 872	-1 255 971
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 133 214	-3 030 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 425 168	15 455 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 291 954	12 425 168

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munkmora har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	13 885 548	13 224 204
Hysesintäkter, lokaler	22 620	22 620
Hysesintäkter, p-platser	933 350	969 150
Övriga intäkter	155 423	12 435
Summa	14 996 941	14 228 409

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	8 950	449 988
Övriga rörelseintäkter	300	600
Summa	9 249	450 588

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 302 852	1 263 610
Städning	31 125	119 839
Övrigt	273 828	265 976
Besiktning och service	108 287	95 507
Trädgårdsarbete	401 458	400 000
Snöskottning	745 838	686 101
Summa	2 863 388	2 831 033

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	33 447	3 529
Försäkringsskador	81 374	62 500
Bostäder	769 450	69 690
Bostäder VVS	3 420	6 875
Lokaler	91 508	1 037
Tvättstuga	44 115	20 891
Trapphus/port/entr	35 178	2 590
Källarutrymmen	0	14 773
Soprum/miljöanläggning	2 606	48 066
Dörrar och lås/porttele	165 390	132 208
Övriga gemensamma utrymmen	18 878	21 716
VA	22 449	31 195
Värme	27 936	13 223
Ventilation	98 137	5 918
El	48 902	79 565
Fönster	0	3 111
Staket/grind/terrass	1 088	0
Gård/markytor	16 000	0
Garage och p-platser	104 463	14 589
Försäkringsärende/vattenskada	96 717	0
Summa	1 661 058	531 476

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	105 687	424 915
Källarutrymmen	0	374 548
Soprum/miljöanläggning	78 121	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	100 281
VA	0	280 000
Gård/markytor	0	617 750
Summa	183 808	1 797 494

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	2 167 037	1 268 756
Uppvärmning	2 621 940	2 275 807
Vatten	1 445 722	1 401 448
Sophämtning	502 425	431 674
Summa	6 737 124	5 377 685

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	327 377	313 532
Bredband	19 001	17 881
Bredband/Kabeltv	484 332	445 331
Fastighetsskatt	417 052	368 691
Summa	1 247 762	1 145 435

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	26 087	34 556
Programvaror	399	3 653
Övriga förvaltningskostnader	61 124	101 184
Juridiska kostnader	174 609	84 698
Revisionsarvoden	38 063	34 250
Konsultkostnader	0	22 425
Summa	300 282	280 766

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	185 187	192 938
Sociala avgifter	50 790	53 227
Summa	235 977	246 165

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	732 063	584 002
Övriga räntekostnader	470	2 666
Summa	732 533	586 668

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 318 319	59 009 412
Årets inköp	0	3 308 907
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 318 319	62 318 319
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 303 774	-19 808 113
Årets avskrivning	-1 154 606	-1 495 661
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 458 380	-21 303 774
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 859 939	41 014 545
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 841 588</i>	<i>6 841 588</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	174 362 000	174 362 000
Taxeringsvärde mark	85 203 000	85 203 000
Summa	259 565 000	259 565 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 259 571	5 230 033
Inköp	0	29 538
Utgående anskaffningsvärde	5 259 571	5 259 571
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 903 695	-4 502 259
Avskrivningar	-227 630	-401 436
Utgående avskrivning	-5 131 325	-4 903 695
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	128 246	355 876

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	6 000	6 000
Summa	6 000	6 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	76 606	75 256
Nabo Klientmedelskonto	2 557 356	1 505 492
Summa	2 633 962	1 580 748

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149 988	141 517
Försäkringspremier	110 131	107 105
Bredband	1 040	3 493
Summa	261 159	252 115

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-30	1,01 %	13 250 567	13 250 567
Stadshypotek	2023-10-30	1,01 %		2 462 872
Handelsbanken	2025-09-01	3,86 %	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken	2027-01-30	1,75 %	3 467 913	3 467 913
Handelsbanken	2027-01-30	1,75 %	3 160 000	3 160 000
Summa			31 878 480	34 341 352
Varav kortfristig del			13 250 567	2 862 872

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 878 480 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

	2023-12-31	2022-12-31
El	221 208	111 960
Uppvärmning	378 434	369 436
Utgiftsräntor	52 797	52 411
Förutbetalda avgifter/hyror	1 306 388	1 238 419
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	81 687
Beräknat revisionsarvode	31 000	31 000
Summa	1 989 827	1 884 913

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

36 548 700

2022-12-31

36 548 700

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Jan Erik Malmström
Ordförande

Carina Palmblad Malmström
Styrelseledamot

Isabella Maria Gunilla Lindeberg
Styrelseledamot

Johan Mikael Waerner
Styrelseledamot

Rickard Anders Sjölander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anna Margareta Elisabet Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 16:03

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg - 10.05.2024 10:38

DOCUMENT ID:

BygvWa8iGC

ENVELOPE ID:

BJDWTLoGA-BygvWa8iGC

DOCUMENT NAME:

Brf Munkmora, 714000-1921 - årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ERIK MALMSTRÖM ordmunk@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:03 10.05.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/26) IP: 2.69.177.10
2. CARINA PALMBLAD MALMSTRÖM parkmunk@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:04 10.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/23) IP: 2.69.177.10
3. Isabella Maria Gunilla Lindeberg sekmunk@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:15 10.05.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/26) IP: 188.151.215.194
4. Johan Mikael Waerner undmunk@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:26 13.05.2024 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/01) IP: 172.225.68.224
5. Rickard Anders Sjölander rickard.sjolander@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:44 13.05.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/21) IP: 13.53.47.110
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:03 13.05.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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 Bostadsrättsföreningen Munkmora
Org.nr. 714000-1921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munkmora för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 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 Bostadsrättsföreningen Munkmora för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 16:02

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg - 13.05.2024 16:01

DOCUMENT ID:

rkQNp5J70

ENVELOPE ID:

H1wXpcyXA-rkQNp5J70

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Munkmora för 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	13.05.2024 16:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
Margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	13.05.2024 16:02	Low	IP: 217.119.170.26

* 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