

Årsredovisning

Brf Munspelet 9

769637-9937

Styrelsen för Brf Munspelet 9 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen äger marken.

Föreningens fastighet är inte del i en samfällighet.

Föreningen har sitt säte i Älvsjö, Stockholms kommun.

Styrelsens upprättade ekonomiska plan registrerades den 27 april 2021, och de gällande stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 22 september 2020.

En underhållsplan för föreningens fastighet med tillhörande bostäder är under framtagande.

Då bostäderna är nybyggda föreligger inget underhåll de närmsta åren, men avsättning till underhållsfond ska över tid göras i enlighet med den ekonomiska planen. Större avsättningar kommer göras år 2027 för att kompensera för åren 2023-2024.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm, i försäkringen ingår det även ansvarsförsäkring för styrelsen.

STYRELSEN OCH ÖVRIGA FUNKTIONER

Sedan stämman 2024-07-03 har styrelsen bestått av:

Ordinarie styrelseledamter

Carl Larsson, ordförande

Richard Englund

Morten Schmidt

Gianfranco Simonetta

Styrelsesuppleanter

Maria Hellmo-Larsson

Annsophie Lennartsson

Auktoriserad revisor

Johan Wahlström, BRF Revisorerna

Styrelsen höll 3 protokollförda styrelsemöten under året. Det hölls också en extrastämma 2024-11-13.

BOSTÄDER

Antal	Typ	Total yta
4	Lägenheter	572

Väsentliga händelser

Föreningen genomförde i november en garantibesiktning (2-årsbesiktning) av bostäderna. Besiktningen genomfördes av Byggbesiktning.se Stockholm AB. Under inledningen av 2025 har åtgärder påbörjats från berörda entreprenörer.

I samband med halvårsbokslutet beslutade föreningen att byta ut redovisningsbyrån Bokoredo till förmån för ECA Förvaltning. Pris och tillgänglighet var de avgörande faktorerna.

Under årsstämman beslutade föreningen att avsluta samarbetet med Parameter Revision AB och under en extrainsatt stämma valdes BRF Revisorerna till ny revisor för föreningen. Även här är det främst av kostnadsskäl.

Under 2024 bekostade föreningen en konsultation och framtagande av energideklaration, samtliga bostäder hamnade inom energiklass B, vilket är positivt för medlemmarna då energiklass A-B ofta ger fördelar hos bankerna på bolånesidan.

Medlemsinformation

Föreningen har åtta medlemmar.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	386	442	65	0
Resultat efter finansiella poster	-190	-134	0	0
Soliditet %	84	84	65	7
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	674	772	0	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	9 594	9 692	0	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	56	56	0	0
Räntekänslighet %	14	13	0	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	36	109	0	0
Vatten (kr) per kvadratmeter	36	24		

Under posten Energikostnader ingår inte längre kostnaden för el. Elen 2023 avsåg el för bygget innan alla var inflyttade.

Så kort efter alla fått tillträde så fick vi egna mätare installerat

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 760 000	-134 477	134 477	30 760 000
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-134 477	-134 477
Årets resultat			-190 032	-190 032
Belopp vid årets utgång	30 760 000	-134 477	-190 032	30 435 491

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-134 477
Årets resultat	-190 032
<i>Summa</i>	<i>-324 509</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-324 509
<i>Summa</i>	<i>-324 509</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	385 512	441 950
Övriga rörelseintäkter	3	25 000	-12 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		410 512	429 758
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-134 882	-151 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 945	-166 252
Summa rörelsekostnader		-356 827	-317 572
Rörelseresultat		53 685	112 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 719	-246 663
Summa finansiella poster		-243 717	-246 663
Resultat efter finansiella poster		-190 032	-134 477
Resultat före skatt		-190 032	-134 477
Årets resultat		-190 032	-134 477

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	35 931 803	36 153 748
Summa materiella anläggningstillgångar		35 931 803	36 153 748
Summa anläggningstillgångar		35 931 803	36 153 748
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		82 570	9 002
Övriga fordringar		–	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 778	15 747
Summa kortfristiga fordringar		103 348	24 796
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 803	75 567
Summa kassa och bank		19 803	75 567
Summa omsättningstillgångar		123 151	100 363
SUMMA TILLGÅNGAR		36 054 954	36 254 111

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		30 760 000	30 760 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>30 760 000</i>	<i>30 760 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-134 477	–
Årets resultat		-190 032	-134 477
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-324 509</i>	<i>-134 477</i>
Summa eget kapital		30 435 491	30 625 523
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 431 952	5 487 968
Summa långfristiga skulder		5 431 952	5 487 968
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	56 016	56 016
Leverantörsskulder		8 800	4 837
Aktuella skatteskulder		-1	8 874
Övriga skulder		–	154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 696	70 739
Summa kortfristiga skulder		187 511	140 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 054 954	36 254 111

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	53 685	112 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	221 945	166 252
Erlagd ränta	-243 717	-246 663
Betald inkomstskatt	–	-8 905
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>31 913</i>	<i>22 870</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-78 552	35 540
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	46 891	-7 149 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252	-7 090 860
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	–	7 039 500
Amortering av lån	-56 016	-56 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-56 016	6 983 484
Årets kassaflöde	-55 764	-107 376
Likvida medel vid årets början	75 567	182 943
Likvida medel vid årets slut	19 803	75 567

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenters bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delat upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	100	1
Stomkompletteringar	50	2
Värme Sanitet VA	50	2
El	50	2
Ventilation	50	2
Fasad/fönster/balkong	40	2,5
Yttertak	20	5
Utemiljö allmänhet	25	4

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett

tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas

Latent skatteskuld

På grund av den uppskrivning som skett av föreningens fastighet är det bokförda värdet högre än det skattemässiga anskaffningsvärdet. Det innebär att det föreligger en latent skatteskuld. Denna latent skatteskuld kommer endast att aktualiseras om föreningen skulle avyttra fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024-12-31	2023-12-31
	Åravgifter	371 148	366 360
	Fiber	14 364	19 152
	EL	–	56 344
	Övrigt	0	94
	Summa	385 512	441 950

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga intäkter	25 000	-12 192
	Summa	25 000	-12 192

Not 4	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	El	–	48 892
	Vatten och avlopp	20 775	13 636
	Avfall	8 123	5 358
	Övriga fastighetskostnader	28 000	–
	Fastighetsförsäkring	14 947	11 356
	Ersättningar till revisor	12 750	19 539
	Redovisningstjänster	29 186	33 901
	Övriga förvaltningskostnader	1 754	4 175
	Bredband	19 348	14 462
	Summa	134 883	151 319

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 306 289	22 306 289
	Utgående anskaffningsvärden	22 306 289	22 306 289
	Ingående avskrivningar	-166 252	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-221 945	-166 252
	Utgående avskrivningar	-388 197	-166 252
	Redovisat värde	21 918 092	22 140 037

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 250 000	15 250 000
	Summa ställda säkerheter	15 250 000	15 250 000

Det finns inga eventalförpliktelser att redovisa.

Not 7 Långfristiga skulder

Lånenummer	Ränteändring	Räntesats	2024	2023
90623066807	2026-12-31	4,41%	2 743 984	2 771 992
90623066815	2026-12-31	4,41%	2 743 984	2 771 992
Summa lån			5 487 968	5 543 984
Varav kortfristig del			56 016	56 016

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Carl Anders Erik Fredrik Larsson

Gianfranco Simonetta

Richard Carl Englund

Morten Schmidt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Wahlström

Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.05.2025 09:23

SENT BY OWNER:

Eva Fandén Bodén • 15.05.2025 16:14

DOCUMENT ID:

S1xR3L_X-ge

ENVELOPE ID:

ByA28uQZex-S1xR3L_X-ge

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Munspelet 9 20240101-20241231.pdf

f

12 pages

SHA-512:

95b69ca68a5ffb9861274d6e7e6967111cb7ca90299f79

7cc4054a6bb2dde8cfbd53aaafd788509e532eab186844

d1bbe3afaf9779fc2dee684fdb9fa13b297

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gianfranco Simonetta gianfranco.simonetta@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:01 19.05.2025 10:10	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
2. Richard Carl Englund richardenglund@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 21:43 20.05.2025 21:37	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
3. MORTEN SCHMIDT mail@mortenschmidt.dk	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:45 22.05.2025 17:13	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
4. CARL LARSSON carl_larsson500@msn.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 22:59 27.05.2025 22:53	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
5. JOHAN WAHLSTRÖM info@brfrevisorerna.se	 Signed Authenticated	31.05.2025 09:23 30.05.2025 10:55	eID High	Swedish BankID Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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