

Årsredovisning 2024

Brf Munkholmens Strandängar

769630-4554



Välkommen till årsredovisningen för Brf Munkholmens Strandängar

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. 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. 14

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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-18.

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
Brf Munkholmen strandängarna	2015	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 575 kvm. Byggnadernas totalyta är 3575 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Christer Dahlgren	Ordförande
Fredrik Borgenstam	Styrelseledamot
Johan Nyberg	Styrelseledamot
Tomas Dahlberg	Styrelseledamot
Pernilla Byholm	Suppleant

Valberedning

Cecilia Borgenstam

Jessica Fredriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Erik Hallander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Myntvägens Samfällighetsförening, med en andel på 60.63%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar väg, lekplats, allmänna ytor..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Villkorsändring på lån där bindningstid gått ut har omförhandlats till 2 år med en ränta satt till 2.87%

Avgifterna justerades upp med 15 % på grund av högre räntekostnader.

Omfattande vattenskada har skett på Myntvägen 17B/C

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 946 877	1 756 767	1 434 903	1 428 974
Resultat efter fin. poster	-1 033 648	-1 129 669	-990 583	-678 027
Soliditet (%)	77	77	78	77
Yttre fond	1 031 298	863 619	695 940	528 261
Taxeringsvärde	71 794 000	65 645 000	65 645 000	65 645 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	542	489	398	398
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,4	99,1	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 166	9 206	9 245	9 596
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 166	9 206	9 245	9 596
Sparande per kvm totalyta, kr	95	68	107	195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	41	34	31	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,96	1,65	1,05
Räntekänslighet (%)	16,90	18,84	23,24	24,10

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 vatten (totalt 105 704 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

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	101 250 000	-	-	101 250 000
Upplåtelseavgifter	16 135 000	-	-	16 135 000
Fond, yttre underhåll	863 619	-	167 679	1 031 298
Balanserat resultat	-5 560 689	-1 129 669	-167 679	-6 858 037
Årets resultat	-1 129 669	1 129 669	-1 033 648	-1 033 648
Eget kapital	111 558 261	0	-1 033 648	110 524 613

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 858 037
Årets resultat	-1 033 648
Totalt	-7 891 685
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	167 679
Balanseras i ny räkning	-8 059 364
	-7 891 685

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	1 946 877	1 756 767
Övriga rörelseintäkter	3	1	1
Summa rörelseintäkter		1 946 878	1 756 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-376 980	-399 041
Övriga externa kostnader	8	-109 679	-96 397
Personalkostnader	9	-45 995	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 374 372	-1 374 372
Summa rörelsekostnader		-1 907 026	-1 915 807
RÖRELSERESULTAT		39 852	-159 039
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 330	6 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 084 830	-977 478
Summa finansiella poster		-1 073 500	-970 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 033 648	-1 129 669
ÅRETS RESULTAT		-1 033 648	-1 129 669

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	142 522 537	143 896 909
Summa materiella anläggningstillgångar		142 522 537	143 896 909
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 522 537	143 896 909
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 847	30 999
Övriga fordringar	12	7 441	17 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	51 561	53 109
Summa kortfristiga fordringar		78 849	101 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 022 646	753 653
Summa kassa och bank		1 022 646	753 653
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 101 495	855 259
SUMMA TILLGÅNGAR		143 624 032	144 752 168

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 385 000	117 385 000
Fond för yttre underhåll		1 031 298	863 619
Summa bundet eget kapital		118 416 298	118 248 619
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 858 037	-5 560 689
Årets resultat		-1 033 648	-1 129 669
Summa ansamlad förlust		-7 891 685	-6 690 358
SUMMA EGET KAPITAL		110 524 613	111 558 261
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 135 000	22 540 000
Summa långfristiga skulder		10 135 000	22 540 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 635 000	10 370 000
Leverantörsskulder		110 376	74 653
Övriga kortfristiga skulder		-11 423	-8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	230 466	209 262
Summa kortfristiga skulder		22 964 419	10 653 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 624 032	144 752 168

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	39 852	-159 039
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 374 372	1 374 372
	1 414 224	1 215 333
Erhållen ränta	11 330	6 848
Erlagd ränta	-1 084 830	-976 689
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 724	245 492
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 342	41 915
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 927	7 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	408 993	294 987
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	35 000	0
Amortering av lån	-175 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	268 993	154 987
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	753 653	598 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 022 646	753 653

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munkholmens Strandängar 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 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 0,83 - 2,5 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 833 306	1 647 888
Intäktsreduktion	-312	-312
Vatten	105 704	98 715
Övriga intäkter	8 179	10 476
Summa	1 946 877	1 756 767

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	1
Summa	1	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	16 655	13 290
Trädgårdsarbete	0	22 738
Summa	16 655	36 028

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VA	0	3 248
El	2 989	0
Försäkringsärende/vattenskada	23 234	0
Summa	26 223	3 248

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	147 610	121 528
Summa	147 610	121 528

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	74 480	67 203
Samfällighet	112 012	171 034
Summa	186 492	238 237

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	21 805	25 660
Revisionsarvoden	26 250	19 825
Ekonomisk förvaltning	61 624	50 912
Summa	109 679	96 397

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 995	10 997
Summa	45 995	45 997

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 084 830	977 478
Summa	1 084 830	977 478

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 946 340	152 946 340
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 946 340	152 946 340
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 049 431	-7 675 059
Årets avskrivning	-1 374 372	-1 374 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 423 803	-9 049 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 522 537	143 896 909
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 236 585</i>	<i>38 236 585</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 613 000	47 980 000
Taxeringsvärde mark	20 181 000	17 665 000
Summa	71 794 000	65 645 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 441	7 289
Redovisningskonto moms	0	10 209
Summa	7 441	17 498

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 521	12 384
Försäkringspremier	25 532	23 424
Förvaltning	17 508	17 301
Summa	51 561	53 109

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-04-16	2,46 %	11 700 000	11 700 000
SBAB	2025-11-17	3,74 %	10 900 000	10 900 000
SBAB	2026-09-14	2,87 %	10 170 000	10 310 000
Summa			32 770 000	32 910 000
Varav kortfristig del			22 635 000	10 370 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 295 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	7 861	7 861
Utgiftsräntor	2 705	789
Förutbetalda avgifter/hyror	157 900	138 612
Beräknat revisionsarvode	32 000	32 000
Summa	230 466	209 262

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000

Underskrifter

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

Sigtuna

Fredrik Borgenstam
Styrelseledamot

Hans Christer Dahlgren
Ordförande

Johan Nyberg
Styrelseledamot

Tomas Dahlberg
Styrelseledamot

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

Erik Hallander
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 10:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.06.2025 12:51

DOCUMENT ID:

H1E3m8hfge

ENVELOPE ID:

r1MQ3mL2zlx-H1E3m8hfge

DOCUMENT NAME:

Brf Munkholmens Strandängar, 769630-4554 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

9a31daed1e5248faa2fe31467e21a40b1aa4a04a30c0c3
614675bdd5e0c83fe6e9c15d17217de143107bce689672
f822b4a1890ce655842a00d7a7376cf61982

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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. JOHAN ANDERS NYBERG johan@jlrab.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 12:59 03.06.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. FREDRIK BORGENSTAM fredrik.borgenstam@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 13:10 03.06.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.136.9
3. Hans Christer Dahlgren dalavvs@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 18:12 03.06.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.7.47
4. TOMAS DAHLBERG dahlberg.tomas@me.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 10:07 04.06.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.46.144
5. ERIK HALLANDER erik.hallander@weaudit.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 10:33 04.06.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 92.43.39.48

* 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Munkholmens Strandängar

Org.nr 769630-4554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munkholmens Strandängar 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Brf Munkholmens Strandängar 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 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 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.

Eskilstuna enligt digital signatur

WeAudit

Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 10:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.06.2025 12:51

DOCUMENT ID:

rkZ4hXUnMlx

ENVELOPE ID:

HyWmhml3fel-rkZ4hXUnMlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Munkholmens Strandängar.pdf

3 pages

SHA-512:

f99c965f31e3bd47dc99f44a71a85a2d9a9d7808ed79c2f
3a7ba8f9fd7fbfbfe9c825384981c409cc664dc721fd1740
d7885f476d7162df3e4d1c329c8b0f7c7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK HALLANDER	Signed	04.06.2025 10:34	eID	Swedish BankID
erik.hallander@weaudit.se	Authenticated	04.06.2025 10:33	Low	IP: 92.43.39.48

* 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

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

 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