

Årsredovisning 2024

Brf Munkmora

714000-1921



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Munkmora

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. 4
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 kommer 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 239 bostadsrätter om totalt 17 058 kvm och lokaler om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 17 223 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Erik Malmström	Ordförande
Sten Assar Hallin	Fastigheter m.m.
Carina Palmblad Malmström	Parkering m.m.
Isabella Maria Gunilla Lindeberg	Sekreterare
Johan Mikael Waerner	Fastigheter m.m.
Rickard Anders Sjölander	Data m.m.

Valberedning

Fritz Pielen och Caroline Bäckström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anna Margareta Elisabet Kleberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk	Nabo
Fastighets skötsel	Cbre
Sommar och vinter underhåll	Mileba
Städning	Städpolen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löst 1 st lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 302 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 304 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 755 778	14 996 941	14 228 409	14 021 099
Resultat efter fin. poster	-2 103 917	-68 310	22 559	239 242
Soliditet (%)	31	34	32	32
Yttre fond	19 940 355	18 324 163	18 321 657	16 811 537
Taxeringsvärde	259 565 000	259 565 000	259 565 000	205 567 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	814	775	764
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	92,5	90,1	91,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 869	1 869	2 013	2 110
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 851	1 851	2 013	2 110
Sparande per kvm totalyta, kr	-48	87	218	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	183	126	74	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	152	133	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	84	82	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	404	362	290	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	2,21	1,66	1,45
Räntekänslighet (%)	2,19	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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat föranleder huvudsakligen av ökade räntekostnader, driftkostnader, samt taxebundna kostnader för el, vatten och sophämtning under 2024.

Vi har även haft kostnader som varit försäkringsärende där vi kommer att få in 990 000 kr under 2025.

Styrelsen utvärderar behovet om avgiftshöjning för att säkerställa framtida ekonomiska åtagande på kontinuerlig basis.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 801 906	-	-	1 801 906
Upplåtelseavgifter	2 659 914	-	-	2 659 914
Fond, yttre underhåll	18 324 163	-	1 616 192	19 940 355
Balanserat resultat	-4 914 644	-68 310	-1 616 192	-6 599 147
Årets resultat	-68 310	68 310	-2 103 917	-2 103 917
Eget kapital	17 803 029	0	-2 103 917	15 699 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 599 147
Årets resultat	-2 103 917
Totalt	-8 703 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-31 684
Balanseras i ny räkning	-10 471 379
	-8 703 063

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	15 755 778	14 996 941
Övriga rörelseintäkter	3	171 898	9 249
Summa rörelseintäkter		15 927 676	15 006 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-15 371 258	-12 693 140
Övriga externa kostnader	9	-511 561	-300 282
Personalkostnader	10	-275 378	-235 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 241 166	-1 382 236
Summa rörelsekostnader		-17 399 363	-14 611 635
RÖRELSERESULTAT		-1 471 687	394 555
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		295 224	269 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-927 454	-732 533
Summa finansiella poster		-632 230	-462 865
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 103 917	-68 310
ÅRETS RESULTAT		-2 103 917	-68 310

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 732 916	39 859 939
Maskiner och inventarier	13	14 103	128 246
Summa materiella anläggningstillgångar		38 747 019	39 988 185
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 753 019	39 994 185
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		704 544	906 120
Övriga fordringar	15	1 808 527	2 633 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	300 201	261 159
Summa kortfristiga fordringar		2 813 272	3 801 241
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 038 094	8 734 598
Summa kassa och bank		9 038 094	8 734 598
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 851 367	12 535 839
SUMMA TILLGÅNGAR		50 604 386	52 530 024

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 461 820	4 461 820
Fond för yttre underhåll		19 940 355	18 324 163
Summa bundet eget kapital		24 402 175	22 785 983
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 599 147	-4 914 644
Årets resultat		-2 103 917	-68 310
Summa ansamlad förlust		-8 703 063	-4 982 955
SUMMA EGET KAPITAL		15 699 112	17 803 029
Avsättningar			
Avsättningar		688	688
Summa avsättningar		688	688
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 627 913	18 627 913
Summa långfristiga skulder		6 627 913	18 627 913
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 250 567	13 250 567
Leverantörsskulder		862 346	714 755
Skatteskulder		85 328	78 119
Övriga kortfristiga skulder		50 512	65 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 027 920	1 989 827
Summa kortfristiga skulder		28 276 673	16 098 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 604 386	52 530 024

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 471 687	394 555
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 241 166	1 382 236
	-230 521	1 776 791
Erhållen ränta	295 224	269 668
Erlagd ränta	-931 986	-732 147
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-867 283	1 314 312
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	163 274	-200 016
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	182 810	215 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-521 198	1 329 658
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-2 462 872
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 462 872
ÅRETS KASSAFLÖDE	-521 198	-1 133 214
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 291 954	12 425 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 770 756	11 291 954

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	14 591 501	13 885 548
Hysesintäkter, lokaler	22 620	22 620
Hysesintäkter, p-platser	1 119 950	933 350
Övriga intäkter	21 707	155 423
Summa	15 755 778	14 996 941

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-9	-1
Övriga intäkter	0	8 950
Ersättn.fr.försäkr.bolag	170 707	0
Övriga rörelseintäkter	1 200	300
Summa	171 898	9 249

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 283 580	1 302 852
Besiktning och service	873 877	108 287
Städning	11 385	31 125
Trädgårdsarbete	123 984	401 458
Övrigt	377 423	273 828
Snöskottning	914 101	745 838
Summa	3 584 350	2 863 388

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	60 558	33 447
Försäkringsskador	1 155 805	178 091
Bostäder	114 976	769 450
Bostäder VVS	10 293	3 420
Lokaler	0	91 508
Tvättstuga	35 370	44 115
Trapphus/port/entr	9 868	35 178
Soprum/miljöanläggning	27 541	2 606
Dörrar och lås/porttele	84 998	165 390
Övriga gemensamma utrymmen	7 200	18 878
VA	45 513	22 449
Värme	14 632	27 936
Ventilation	120 835	98 137
El	120 002	48 902
Tak	6 077	0
Balkonger	11 174	0
Staket/grind/terrass	0	1 088
Gård/markytor	0	16 000
Garage och p-platser	147 340	104 463
Reparation p.g.a. skadegörelse	6 191	0
Temp. rep und eller projekt	893 789	0
Summa	2 872 162	1 661 058

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	27 116	0
Bostäder	0	105 687
Trapphus/port/entré	4 568	0
Soprum/miljöanläggning	0	78 121
Summa	31 684	183 808

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	3 157 553	2 167 037
Uppvärmning	2 199 209	2 621 940
Vatten	1 598 672	1 445 722
Sophämtning	630 805	502 425
Summa	7 586 239	6 737 124

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	386 243	327 377
Bredband	12 480	19 001
Bredband/Kabeltv	502 880	484 332
Fastighetsskatt	395 220	417 052
Summa	1 296 823	1 247 762

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	25 832	26 087
Programvaror	525	399
Övriga förvaltningskostnader	81 648	61 124
Juridiska kostnader	360 395	174 609
Revisionsarvoden	43 161	38 063
Summa	511 561	300 282

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	222 144	185 187
Sociala avgifter	53 234	50 790
Summa	275 378	235 977

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	927 454	732 063
Övriga räntekostnader	0	470
Summa	927 454	732 533

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 318 319	62 318 319
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 318 319	62 318 319
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 458 380	-21 303 774
Årets avskrivning	-1 127 023	-1 154 606
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 585 403	-22 458 380
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 732 916	39 859 939
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 259 571	5 259 571
Utgående anskaffningsvärde	5 259 571	5 259 571
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 131 325	-4 903 695
Avskrivningar	-114 143	-227 630
Utgående avskrivning	-5 245 468	-5 131 325
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 103	128 246

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	6 000	6 000
Summa	6 000	6 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 866	76 606
Nabo Klientmedelskonto	1 732 661	2 557 356
Summa	1 808 527	2 633 962

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	161 114	149 988
Försäkringspremier	138 047	110 131
Bredband	1 040	1 040
Summa	300 201	261 159

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-01	3,54 %	13 250 567	13 250 567
Stadshypotek	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	31 878 480
Varav kortfristig del			25 250 567	13 250 567

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

	2024-12-31	2023-12-31
El	236 638	221 208
Uppvärmning	401 664	378 434
Utgiftsräntor	48 265	52 797
Förutbetalda avgifter/hyror	1 310 353	1 306 388
Beräknat revisionsarvode	31 000	31 000
Summa	2 027 920	1 989 827

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ovk Genomförd Ventilations rensning genomförd

Underskrifter

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

Värmdö

Carina Palmblad Malmström
Parkering m.m.

Isabella Maria Gunilla Lindeberg
Sekreterare

Jan Erik Malmström
Ordförande

Johan Mikael Waerner
Fastigheter m.m.

Rickard Anders Sjölander
Data m.m.

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 20:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 14:51

DOCUMENT ID:
HylSpBKvggl

ENVELOPE ID:

HkQrpSFwxex-HylSpBKvggl

DOCUMENT NAME:

Brf Munkmora, 714000-1921 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ERIK MALMSTRÖM ordmunk@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:53 06.05.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.242
2. Johan Mikael Waerner undmunk@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:42 06.05.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Isabella Maria Gunilla Lindeberg sekmunk@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:32 06.05.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.200.102
4. Rickard Anders Sjölander rickard.sjolanderg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:57 06.05.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 13.53.47.110
5. CARINA PALMBLAD MALMSTRÖM parkmunk@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:25 07.05.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.149.114
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	07.05.2025 20:12 07.05.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.200

* 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 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 31 december 2024 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 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. 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsätt.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 20:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 14:51

DOCUMENT ID:

rkVHphFWlel

ENVELOPE ID:

HkGrpSYPlg-rkVHphFWlel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Munkmora för 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	07.05.2025 20:12 07.05.2025 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.200

* 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