



# Årsredovisning 2020

Brf Munin 32

Org. 769613-3953

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

## Kontaktinformation

Postadress: Sveavägen 133, 113 46 Stockholm

Mejl: [munin32@gmail.com](mailto:munin32@gmail.com)

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mejl: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)

[www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastighet**, Munin 32 i Stockholms kommun förvärvades 2010-11-11.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sveavägen 133. Fastigheten byggdes 1926 och har värdeår 1930.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1686 kvm, varav 1246 kvm utgör lägenhetsyta och 440 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning  
6 st 1 rum och kök  
15 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är alla 21 upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos IF Skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

En underhållsplan togs fram 2017 vilken visar de troliga underhållsbehoven för 2018–2037 denna kommer fortsättningsvis vara underlag för underhållsåtgärder.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Montering av 2st radiatorer	2018
Injustering radiatorventiler	2018
Entrédörr mot innergård	2018
Renovering av piskbalkonger	2018
Utbyte tak och takskydd	2018
Upphandling o kontroll	2018
Underhållsplan	2017
Takrenovering	2016
Utbyte undercentral	2016
Renovering Fönster	2016
Målning/reparation av fönster	2016
OVK besiktning	2015
Modernisering av hiss	2014/2015
Ommålning av fastighetens tak	2014
Besiktning av yttertak	2013
Fastighetens elinstallationer	2012
Byte av lägenhetsdörrar	2012
Installation av termostater och byte av stamventiler	2011
Energideklaration	2010
Stambyte	2009

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2005-11-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-09-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

h

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 28. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som utträtt under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 27. Under året har 4 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-10 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Molander	ledamot/ordf.
Fredrik Stolt	ledamot
Marie Wanberg	ledamot
Bengt Klingvall	suppleant
Waldemar Ingdahl	suppleant

Till **revisor** har Liselott Herrlander, Herrlander Revision AB Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Fredrik Ohlin och Jeanette Karlsson.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av corona pandemin varför mycket av det arbete som skulle ha skett som till exempel trapphusrenovering tagit mycket längre tid än beräknat.

Ballongverkstan har haft hyresreduktion under del av året. Halva reduktionen har föreningen erhållit bidrag för.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019. Det beror på stora underhållskostnader under året.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Ingen förändring är planerad för 2021.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under räkenskapsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Trapphusrenovering, påbörjad	1400
Inpasseringssystem	190
OVK	18
Ny energideklaration	9

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 600 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan som är framtagen under 2017. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Renovering tvättstuga	2022	220
Soprum, målning	2022	11
Målning Fönster o dörr	2026	250
Byte termostatvent	2026	120

h

FS MW K



## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond/Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>37 208 417</b>	<b>2 057 240</b>	<b>39 600</b>	<b>-2 161 297</b>	<b>320 775</b>	<b>37 464 735</b>
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning yttre fond			225 000	-225 000		
Balanseras i ny räkning				320 775	-320 775	
Balkongfond			7 800			7 800
Årets resultat					-859 094	-859 094
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 208 417</b>	<b>2 057 240</b>	<b>272 400</b>	<b>-2 065 522</b>	<b>-859 094</b>	<b>36 613 441</b>

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 246	1 237	1 510	1 445	1 521
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-859	321	-1 873	397	-267
Soliditet, %	82,5	82,9	81,7	83,5	78,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	623	623	623	623	623
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 955	5 962	5 969	5 976	8 534
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	29 862	29 862	29 862	29 862	29 862
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,77	1,77	1,76	1,73	1,90
Fastighetens belåningsgrad, % **	17,8	17,8	17,7	17,6	25,0

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 065 522
Årets resultat	-859 094
	<hr/>
	-2 924 616
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	217 000
I ny räkning överföres	-3 141 616
	<hr/>
	-2 924 616

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

↪

FS m/ m

## RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 241 496	1 236 643
Övriga rörelseintäkter	3	357 556	300 346
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>1 599 052</b>	<b>1 536 989</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-1 970 282	-712 224
Övriga externa kostnader	5	-114 735	-130 924
Personalkostnader	6	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 355	-215 426
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 326 656</b>	<b>-1 084 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-727 604</b>	<b>452 131</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-131 490	-131 356
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-131 490</b>	<b>-131 356</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-859 094</b>	<b>320 775</b>

h

FS MW AN

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	41 642 704	41 846 234
Inventarier, verktyg och installationer	8	204 364	28 151
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 847 068</b>	<b>41 874 385</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 847 068</b>	<b>41 874 385</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		27 659	0
Övriga fordringar		12 887	4 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	391 124	47 817
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>431 670</b>	<b>52 459</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 017 324</b>	<b>3 264 361</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 448 994</b>	<b>3 316 820</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 296 062</b>	<b>45 191 205</b>

h

FS MW

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 265 657	39 265 657
Yttre fond		272 400	39 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 538 057</b>	<b>39 305 257</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 065 522	-2 161 297
Årets resultat		-859 094	320 775
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 924 616</b>	<b>-1 840 522</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 613 441</b>	<b>37 464 735</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 051 772	7 420 129
Övriga skulder		35 000	35 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 086 772</b>	<b>7 455 129</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		6 368 357	9 129
Leverantörsskulder		27 106	75 777
Aktuell skatteskuld		10 235	7 270
Övriga skulder		24 411	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	165 740	179 165
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 595 849</b>	<b>271 341</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 296 062</b>	<b>45 191 205</b>

h

FS MW PA



## KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-727 604	452 131
Avskrivningar	215 355	215 426
Erlagd ränta	-131 490	-131 356
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-643 739</b>	<b>536 201</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-27 659	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-351 552	-9 272
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-48 671	-208 546
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	13 951	-356 354
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 057 670</b>	<b>-37 971</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-188 038	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-188 038</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	7 800	7 200
Amortering långfristiga lån	-9 129	-8 577
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 329</b>	<b>-1 377</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-1 247 037</b>	<b>-39 348</b>
Likvida medel vid årets början	3 264 361	3 303 708
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 017 324</b>	<b>3 264 361</b>

h

FS

MW

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad

Fastighetsförbättringar

Installationer

Inventarier och verktyg

#### **Fastighetsskatt / Fastighetsavgift**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Anspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostadsrätter	776 016	776 016
	Hyresintäkter lokaler	449 286	399 374
	Överlåtelseavgifter	2 366	3 410
	Pantsättningsavgifter	1 411	2 285
	Bredband	45 108	45 108
	Övriga intäkter	6 230	10 450
	Rabatt, lokaler moms	-38 921	0
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 241 496</b>	<b>1 236 643</b>

h

P MW Ah

## NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Utdelning Brandkontoret	338 096	300 346
	Erhållna statliga bidrag	19 460	0
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>357 556</b>	<b>300 346</b>
Not 4	<b>Driftkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Fastighetsskötsel	39 618	40 065
	Städ och entrémattor	53 176	54 087
	Snöröjning & sandning	4 183	23 380
	Reparation och underhåll	1 462 139	146 534
	Fjärrvärme	195 629	210 888
	Fastighetsel	21 567	24 592
	Vatten och sophämtning	49 189	52 915
	Fastighetsförsäkring	29 605	24 883
	Bredband / Stadsnät	42 247	42 919
	Fastighetsskatt/avgift	67 729	66 637
	Övriga driftkostnader	5 200	24 324
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 970 282</b>	<b>711 224</b>
Not 5	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kameral förvaltning	62 176	61 621
	Konsultarvoden	0	20 300
	Revisionsarvode	19 250	19 000
	Bankkostnader	4 367	4 163
	Övriga externa kostnader	28 942	25 840
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>114 735</b>	<b>130 924</b>

h

FS MW RN

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	6 284
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>26 284</b>	<b>26 284</b>

### Noter till balansräkningen

<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	43 601 894	43 601 894
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 601 894	43 601 894
	Ingående avskrivningar	-1 755 660	-1 552 130
	Årets avskrivningar	-203 530	-203 530
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 959 190	-1 755 660
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 642 704</b>	<b>41 846 234</b>
	Redovisat värde byggnader	15 888 831	16 027 163
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	871 013	936 211
	Redovisat värde mark	24 882 860	24 882 860
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>41 642 704</b>	<b>41 846 234</b>
	<i><b>Taxeringsvärde</b></i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	51 172 000	51 172 000
	varav byggnader:	15 291 000	15 291 000
<b>Not 8</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	113 438	113 438
	Inköp	188 038	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 476</b>	<b>113 438</b>
	Ingående avskrivningar	-85 287	-73 391
	Årets avskrivningar	-11 825	-11 896
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 112	-85 287
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 364</b>	<b>28 151</b>

h

FS  
MW PA



## NOTER

<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förutbetald fastighetsförsäkring	26 429	25 313
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	15 216	15 423
	Övriga förutbetalda kostnader	11 383	7 081
	Upplupna intäkter	338 096	0
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>391 124</b>	<b>47 817</b>

<b>Not 10</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Amortering inom 1 år	6 368 357	9 129
	Lån med amortering inom 2 till 5 år	42 794	42 794
	Lån med amortering efter 5 år	1 008 978	7 377 335
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>7 420 129</b>	<b>7 429 258</b>

<u>Kreditgivare</u>	<u>Villkorsändring</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Amortering 2021</u>	<u>Skuld per 2020-12-31</u>
SEB	2021-03-28	0,81	0	3 179 614
SEB	2021-12-28	0,79	0	3 179 614
Brandkontoret	2048-12-31	7,00	4 083	346 180
Brandkontoret	2058-12-31	6,00	5 046	714 721
<b>Summa</b>			<b>9 129</b>	<b>7 420 129</b>
<b>Kortfristig del av långfristiga skulder:</b>				
	<b>Amortering 2021</b>			<b>-9 129</b>
	<b>Lån med slutbetalningsdag under 2021</b>			<b>-6 359 228</b>
	<b>Summa långfristiga skulder</b>			<b>1 051 772</b>

h

FS MW JH

## NOTER

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen räntekostnad	1 251	9 815
	Upplupen uppvärmningskostnad	23 897	27 035
	Upplupet revisionsarvode	18 000	18 000
	Förutbetalda avgifter och hyror	102 492	107 131
	Övriga upplupna kostnader	20 100	17 184
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>165 740</b>	<b>179 165</b>

### Övriga noter

Not 12	Ställda Säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 538 843	9 538 843
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 538 843</b>	<b>9 538 843</b>

Stockholm den 18/3-2021



Per Molander

Fredrik Stolt



Marie Vanberg



Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2021.

Herrlander Revision AB



Liselotte Herrlander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Munin 32, org.nr. 769613-3953

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munin 32 för år 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala 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.

h



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Munin 32 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

Malmö den 25/3 2021



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor