

**Brf Munin 39**  
**Org nr 769606-9439**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2011**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2011-05-10, extra föreningsstämma 2011-11-09, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Stefan Helgesson	Ordförande	2012 Avgick vid extra stämma 2011-11-09
Elin Blomqvist	Ledamot	2012 Avgick vid extra stämma 2011-11-09
Kalle Larsson	Ordförande	2012
Jenny Emerén	Kassör	2012 Avgick vid extra stämma 2011-11-09
Rebecca Heinemann	Sekreterare	2012
Anneli Elmertoft	Vice ordförande	2012 Vald vid extra stämma 2011-11-09
Pontus Söderberg	Ledamot	2012 Vald vid extra stämma 2011-11-09
David Emerén	Suppleant	2012 Avgick vid extra stämma 2011-11-09
Niklas Hjalmarsson Uddholm	Suppleant	2012
Carl Ceasar	Suppleant	2012 Vald vid extra stämma 2011-11-09
Pernilla Fjellström	Suppleant	2012 Vald vid extra stämma 2011-11-09

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes PWC.

#### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Sofia Utermöhl och Carl Ceasar.

#### Arvode

Föreningsstämman beslutade att arvode till styrelsen ska utgå med max ett halvt basbelopp, 21 400 kr. Styrelsen har dock beslutat att inte ta ut något arvode för 2011.

### Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Munin 39 med adressen Vanadisvägen 4 i Stockholm. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus i 6 plan med totalt 31 lägenheter. Nybyggnadsår är 1928-29. En större ombyggnad gjordes 2002 varför värdeåret är 2002.

Av föreningens lägenheter är 30 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet uthyres. Föreningens 2 lokaler och 6 p-platser uthyres.

Total boyta 1 630 m<sup>2</sup>, lokalyta 104 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 7 bostadsrätter överlåtit och en tidigare lokal har upplåtits som bostad med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

### Flerårsjämförelse

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	700	700	700
Låneskuld per totala kvm	kr	11 618	11 618	11 618
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	139	149	138

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare.

Ett lån amorterades med 2 000 000 i januari 2012 och lades om med fast ränta om 3,32% fram till 2015-03-03.

### Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 040 680
Årets resultat	14 756
	<hr/>
	-1 025 924

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	121 350
Uttag ur fond för yttre underhåll	-30 735
I ny räkning balanseras	-1 116 539
	<hr/>
	-1 025 924

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	14 756
Dispositioner	-90 615
Årets resultat efter dispositioner	-75 859

Medel för yttre underhåll efter disposition 758 097

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	1		
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 627 595	1 660 298
<b>Summa intäkter</b>		1 627 595	1 660 298
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3	-681 103	-724 925
Arvoden, personalkostnader	4	0	-11 797
Periodiskt underhåll		-30 735	0
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-43 140	-42 765
Avskrivningar byggnad	5	-158 936	-155 363
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-19 320	-19 320
Avskrivningar inventarier	7	-5 572	-5 572
<b>Summa kostnader</b>		-938 806	-959 742
<b>Rörelseresultat</b>		688 789	700 556
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	8	21 260	3 851
Räntebidrag		0	16 560
Finansiella kostnader		-695 293	-471 396
<b>Summa finansiella poster</b>		-674 033	-450 985
Resultat efter finansiella poster		14 756	249 571
Aktuell skatt		0	-1 006
<b>ÅRETS VINST</b>		<u>14 756</u>	<u>248 565</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	47 959 272	48 118 208
Fastighetsförbättringar	6	212 517	231 837
Inventarier, verktyg och installationer	7	16 716	22 288
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>48 188 505</u>	<u>48 372 333</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>48 191 805</u>	<u>48 375 633</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
MBF klientmedel i Handelsbanken		2 883 159	946 308
Avgifts- och hyresfordringar		60	10
Övriga kortfristiga fordringar	9	9 215	72 875
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	10	81 044	53 444
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 973 478</u>	<u>1 072 637</u>
<b>Kassa och bank</b>		277	1 275
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 973 755</u>	<u>1 073 912</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>51 165 560</u>	<u>49 449 545</u>

5

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		29 904 467	28 757 808
Upplåtelseavgifter		529 130	37 990
Fond för yttre underhåll		667 482	546 132
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>31 101 079</u>	<u>29 341 930</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		547 785	547 785
Balanserat resultat		-1 040 680	-1 167 895
Årets vinst		14 756	248 565
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-478 139</u>	<u>-371 545</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>30 622 940</u>	<u>28 970 385</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	20 145 180	20 145 180
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>20 145 180</u>	<u>20 145 180</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Ränteskulder		76 523	63 951
Leverantörsskulder		30 470	37 485
Skatteskulder		10 849	9 259
Övriga kortfristiga skulder	13	17 766	27 954
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	14	261 832	195 331
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>397 440</u>	<u>333 980</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>51 165 560</u>	<u>49 449 545</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	15	21 448 000	21 448 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnaden skrivs från och med 2009 av enligt en 75-årig annuitetsplan. Ombyggnationen skrivs av på 15 år och inventarierna på 10 år.

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årsavgifter bostäder	1 074 102	1 067 700
Hyor lokaler	297 541	320 076
Hyor garage, p-plats, motorvärmare	46 100	43 200
Hyor bostäder	98 397	95 373
Övriga hyresintäkter	67 048	70 747
Övriga intäkter	36 061	23 200
Återförda reserveringar	12 418	43 502
<b>Brutto</b>	<b>1 631 667</b>	<b>1 663 798</b>
Hyresförluster lokaler	-3 272	0
Övriga vakanser hyresförluster	-800	0
Övriga hyresnedsättningar	0	-3 500
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 627 595</u></b>	<b><u>1 660 298</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fastighetsskötsel	81 318	52 416
Reparationer, löpande underhåll	46 267	52 580
Elavgifter	53 854	67 527
Uppvärmning	241 325	258 717
Vatten och avlopp	19 858	22 657
Renhållning	15 366	12 416
Försäkringar	24 982	30 985
Avgift till gemensamhetsanläggning	33 399	30 820
Kabel-TV	26 158	24 831
Övriga fastighetskostnader	634	0
Övriga driftskostnader	0	1 829
Ekonomisk och administrativ förvaltning	43 153	41 662
Övriga förvaltningskostnader	86 582	120 209
Revisionsarvode	8 208	8 277
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>681 104</u>	<u>724 926</u>

**Not 4 Arvoden, personalkostnader**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Arvode styrelse	0	9 200
Sociala kostnader	0	2 597
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>0</u>	<u>11 797</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 346 515	30 346 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 346 515	30 346 515
Ingående ackumulerade avskrivningar	-914 165	-758 802
Årets avskrivningar	-158 936	-155 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 073 101	-914 165
Utgående planenligt värde	<u>29 273 414</u>	<u>29 432 350</u>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde	18 685 858	18 685 858
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>47 959 272</u>	<u>48 118 208</u>

5



	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 750 000	26 750 000
Taxeringsvärde mark	19 011 000	19 011 000
	<u>45 761 000</u>	<u>45 761 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	43 400 000	43 400 000
Lokaler	2 361 000	2 361 000
	<u>45 761 000</u>	<u>45 761 000</u>

**Not 6 Fastighetsförbättringar**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	289 797	289 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 797	289 797
Ingående ackumulerade avskrivningar	-57 960	-38 640
Årets avskrivningar	-19 320	-19 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 280	-57 960
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<u>212 517</u>	<u>231 837</u>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 719	55 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 719	55 719
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 431	-27 859
Årets avskrivningar	-5 572	-5 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 003	-33 431
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>16 716</u>	<u>22 288</u>

8

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	20 841	3 827
Övriga ränteintäkter	419	24
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>21 260</u>	<u>3 851</u>

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Skattekontot	4 489	57 361
Övriga fordringar	4 726	15 514
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>9 215</u>	<u>72 875</u>

**Not 10 Förutbet kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	20 841	3 827
Förutbetalda driftskostnader	20 615	22 006
Upplupna räntebidrag	0	2 484
Övriga interimfordringar	39 588	25 127
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<u>81 044</u>	<u>53 444</u>

**Not 11 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Övriga avsättningar</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	28 757 808	37 990	546 132	547 785	-1 167 896	248 565
Upplåtelser under året	1 146 659	491 140				
Reservering till yttre fond			121 350		-121 350	
Ianspråktagande av yttre fond			-		-	
Balansering av fg års resultat				-	248 565	-248 565
Årets resultat						<u>14 756</u>
Belopp vid årets utgång	<u>29 904 467</u>	<u>529 130</u>	<u>667 482</u>	<u>547 785</u>	<u>-1 040 681</u>	<u>14 756</u>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	3,60	2012-01-30	8 058 072 kr
SHYP	4,18	2015-05-24	6 043 554 kr
SHYP	3,57	2013-06-30	6 043 554 kr
Summa:			20 145 180
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			20 145 180
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			20 145 180

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Moms	17 766	27 954
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>17 766</u>	<u>27 954</u>

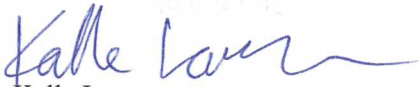
**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

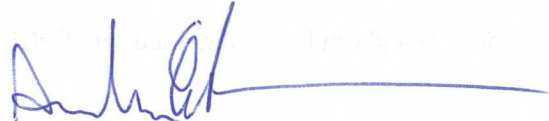
	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	185 737	130 676
Upplupna driftskostnader	36 876	47 000
Upplupna revisionsarvoden	7 700	7 950
Övriga interimsskulder	31 519	9 705
<b>Summa</b>	<u>261 832</u>	<u>195 331</u>


**Not 15 Ställda säkerheter**


	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	21 448 000	21 448 000
Varav i eget förvar	0	0

Stockholm 20-3-2012

  
Kalle Larsson  
Ordförande


  
Anneli Elmertoft  
Vice ordförande

  
Rebecca Heinemann  
Sekreterare

  
Pontus Söderberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-03-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munin 39, org. nr 769606-9439

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 39 för år 2011.

##### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### *Uttalanden*

Enligt vår 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 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Munin 39 för år 2011.

##### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

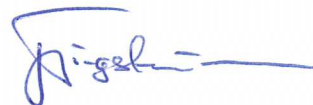
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### *Uttalanden*

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

Västerås den 23 mars 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

