

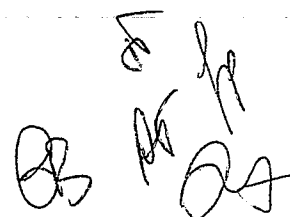
Brf Munin 39  
Org nr 769606-9439

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

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 2013-04-11, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kalle Larsson	Ledamot - fd Ordförande	2014 (avflyttad)
Anneli Trüstedt	Ledamot - Ordförande	2014
Jenny Alders	Ledamot - Kassör	2014
Sara Pütsep	Ledamot	2014
Gabriella Bröms	Ledamot	2014
Eva Norén	Suppleant	2014
Pernilla Fjellström	Suppleant	2014

Styrelsen har under året hållit 6 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 Johan Eriksson.

#### Arvode

Föreningsstämman beslutade att arvode till styrelsen ska utgå med 21 400 kr. Styrelsen har under året 2013 tagit ut 12 000 kr.

### Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Föreningen har 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 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 6 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Handwritten signatures and initials: GB, MT, AD, and others.

### Flerårsjämförelse

		<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	730	702	702
Låneskuld per totala kvm	kr	10 464	10 464	11 618
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	160	144	139

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbete har under året slutförts i lägenhet 2 för att komma tillrätta med otäta socklar och drag i lägenheten. Arbetet föranleddes av ett föreläggande från Miljöförvaltningen i Stockholm.

Föreningen har under året förhandlat och skrivit kontrakt med ny hyresgäst till hörnlokalen ovanför garaget. Ny hyresgäst är Proffsmagasinet Svenska AB. Ytterligare avtal har under året slutits med STB AB gällande reklam på garageport. Händelserna har bidragit till ökade intäkter för föreningen.

Omförhandling av ett av föreningens 3 lån har genomförts under året. Lånet har bundits om på 1 år (2014-06-30) med en ränta om 2,33% vilket har lett till minskade räntekostnader.

Beslut har tagits om ändring i föreningens underhållsplan gällande ommålning av trapphus samt byte av postboxar. Underhåll och nyanskaffning kommer att ske under 2014 istället för 2015 på grund av flertalet trasiga postboxar.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat att sänka årsavgiften från och med 1 januari 2014 till ursprunglig nivå (minskning med 3,8 %) till följd av stark kassa samt ökade intäkter.

Beslut om byte av maskiner i föreningens tvättstuga till följd av höga reparationskostnader har fattats och kommer att genomföras under första kvartalet 2014.

Handwritten signatures and initials, including "AB" and "STB".

### Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-987 124
Övriga avsättningar	547 785
Årets resultat	111 811
	<hr/>
	-327 528

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll (enl stadgarna)	150 762
Överförs från övriga avsättningar till fond för yttre underhåll	547 785
I ny räkning balanseras	-1 026 075
	<hr/>
	-327 528

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	111 811
Dispositioner	-150 762
Årets resultat efter dispositioner	-38 951

Övriga avsättningar	547 785
Dispositioner	-547 785
Övriga avsättningar efter dispositioner	0

Medel för yttre underhåll efter dispositioner 1 306 246

OB  
P  
A

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	1		
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 722 015	1 754 683
<b>Summa intäkter</b>		1 722 015	1 754 683
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3	-714 681	-590 780
Arvoden, personalkostnader	4	-19 184	0
Periodiskt underhåll		0	-287 698
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-56 050	-44 085
Avskrivningar byggnad	5	-166 331	-162 592
Avskrivningar fastighetsförbättringar	6	-26 440	-19 320
Avskrivningar inventarier	7	-5 572	-5 572
<b>Summa kostnader</b>		-988 258	-1 110 047
<b>Rörelseresultat</b>		733 757	644 636
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	8	10 968	14 332
Finansiella kostnader		-632 914	-679 951
<b>Summa finansiella poster</b>		-621 946	-665 619
Resultat efter finansiella poster		111 811	-20 983
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		111 811	-20 983

GB  
MT  
H

**Balansräkning**

Not

2013-12-31

2012-12-31

1

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	47 630 349	47 796 680
Fastighetsförbättringar	6	451 556	193 197
Pågående om- och tillbyggnad	9	0	269 436
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 572	11 144

**Summa materiella anläggningstillgångar**

48 087 477

48 270 457

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i MBF

3 300

3 300

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

3 300

3 300

**Summa anläggningstillgångar**

48 090 777

48 273 757

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

MBF klientmedel i Handelsbanken		1 033 757	904 526
Avgifts- och hyresfordringar		104	154
Övriga kortfristiga fordringar	10	56 455	5 210
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	11	63 316	64 263

**Summa kortfristiga fordringar**

1 153 632

974 153

**Kassa och bank**

278

278

**Summa omsättningstillgångar**

1 153 910

974 431

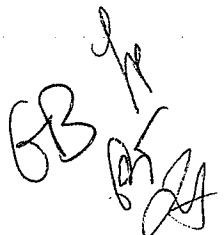
**SUMMA TILLGÅNGAR**

49 244 687

49 248 188

BB  
JH  
AG

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		29 461 149	29 904 467
Upplåtelseavgifter		972 448	529 130
Fond för yttre underhåll		607 699	758 097
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>31 041 296</u>	<u>31 191 694</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		547 785	547 785
Balanserat resultat		-987 125	-1 116 539
Årets resultat		111 811	-20 983
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-327 529</u>	<u>-589 737</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>30 713 767</u>	<u>30 601 957</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	18 145 180	18 145 180
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>18 145 180</u>	<u>18 145 180</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Ränteskulder		26 353	26 563
Leverantörsskulder		49 755	61 650
Skatteskulder		12 556	4 025
Övriga kortfristiga skulder	14	34 886	18 507
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	15	262 190	390 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>385 740</u>	<u>501 051</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>49 244 687</u>	<u>49 248 188</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	16	21 448 000	21 448 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

BB  


## 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 av gården skrivs av på 15 år. Åtgärderna i lägenhet 2 skrivs av på 40 år. Inventarierna skrivs av på 10 år.

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Årsavgifter bostäder	1 139 004	1 095 228
Hyror lokaler	242 885	238 728
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	51 600	52 538
Hyror bostäder	104 808	102 048
Övriga hyresintäkter	61 136	62 390
Bidrag (avseende 2013 och 2012)	78 210	0
Övriga intäkter	34 372	203 751
Återförda reserveringar (res. snöröjningskostnader dec 2012)	10 000	0
Brutto	<u>1 722 015</u>	<u>1 754 683</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>1 722 015</u>	<u>1 754 683</u>

### Not 3 Driftskostnader

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fastighetsskötsel	35 119	44 753
Reparationer, löpande underhåll	80 151	44 854
Elavgifter	43 113	41 051
Uppvärmning	277 136	249 810
Vatten och avlopp	35 599	25 730
Renhållning	13 320	12 538
Försäkringar	24 221	21 745
Avgift till gemensamhetsanläggning	43 432	3 072
Kabel-TV/Internet	82 588	81 118
Övriga driftskostnader	595	663
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 238	44 512
Övriga förvaltningskostnader	24 117	11 270
Revisionsarvode	9 053	9 664
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>714 682</u>	<u>590 780</u>

Handwritten signatures and initials, including "BB" and "AS".



**Not 4 Arvoden, personalkostnader**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arvode styrelse	12 000	0
Arvode övrigt	3 920	0
Sociala kostnader	3 264	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>19 184</u>	<u>0</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 346 515	30 346 515
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 346 515	30 346 515
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 235 693	-1 073 101
Årets avskrivningar	-166 331	-162 592
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 402 024	-1 235 693
Utgående planenligt värde	<u>28 944 491</u>	<u>29 110 822</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>47 630 349</u>	<u>47 796 680</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 588 000	26 750 000
Taxeringsvärde mark	22 666 000	19 011 000
	<hr/>	<hr/>
	50 254 000	45 761 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	48 400 000	43 400 000
Lokaler	1 854 000	2 361 000
	<hr/>	<hr/>
	50 254 000	45 761 000

BB  
M  
S

**Not 6 Fastighetsförbättringar**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	289 797	289 797
Årets anskaffningar (åtgärder lägenhet 2)	284 799	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 596	289 797
Ingående ackumulerade avskrivningar	-96 600	-77 280
Årets avskrivningar	-26 440	-19 320
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 040	-96 600
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<u>451 556</u>	<u>193 197</u>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 719	55 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 719	55 719
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 575	-39 003
Årets avskrivningar	-5 572	-5 572
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 147	-44 575
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>5 572</u>	<u>11 144</u>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	10 961	14 331
Övriga ränteintäkter	7	1
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>10 968</u>	<u>14 332</u>

**Not 9 Pågående om- och tillbyggnad**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingående nedlagda kostnader	269 436	0
Under året aktiverad tillgång/nedlagda kostnader	-269 436	269 436
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>269 436</u>

Handwritten signatures and initials, including "GB" and "AK".

**Not 10 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Skattekontot	8 226	72
Övriga fordringar	48 229	5 138
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>56 455</u>	<u>5 210</u>

**Not 11 Förutbet kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	10 961	14 331
Förutbetalda försäkringspremie	25 084	23 130
Övriga interimfordringar	27 271	26 802
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<u>63 316</u>	<u>64 263</u>

**Not 12 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgifter</u>	<u>underhåll</u>	<u>Övriga avsättningar</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	29 904 467	529 130	758 097	547 785	-1 116 539	-20 983
* Korrigering						
insats/upplåtelseavgift lgh 31	-443 318	443 318				
Reservering till yttre fond			137 300		-137 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-287 698		287 698	
Balansering av fg års resultat					-20 983	20 983
Årets resultat						111 811
Belopp vid årets utgång	<u>29 461 149</u>	<u>972 448</u>	<u>607 699</u>	<u>547 785</u>	<u>-987 124</u>	<u>111 811</u>

\* Insatsen var för högt upptagen vid ombildningen 2011, varför justering har gjorts i år.

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	3,32	2015-03-04	6 058 072 kr
SHYP	4,18	2015-06-01	6 043 554 kr
SHYP	2,32	2014-06-30	6 043 554 kr
Summa:			18 145 180
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			18 145 180
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			18 145 180

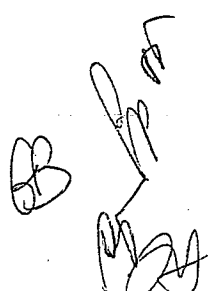
Handwritten signatures and initials, including "GB" and "M".

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Skulder till MBF	50	0
Moms	30 913	18 507
Personalens källskatt	3 923	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>34 886</u>	<u>18 507</u>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

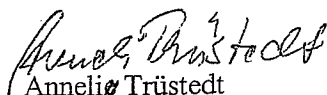
	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	188 963	166 799
Upplupna driftskostnader	50 305	44 210
Upplupna revisionsarvoden	8 800	8 500
Upplupna sociala avgifter	3 264	0
Övriga interimsskulder	10 858	170 798
<b>Summa</b>	<u>262 190</u>	<u>390 307</u>



Not 16 Ställda säkerheter

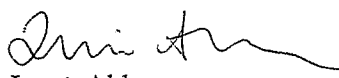
	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	21 448 000	21 448 000
Varav i eget förvar	0	0

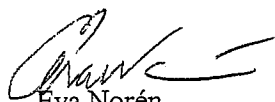
Stockholm 2014-4-15

  
Anneli Trüstedt  
Ordförande

  
Sara Pütsep

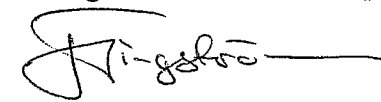
  
Gabriella Bröms

  
Jenny Alders

  
Eva Norén  
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-24.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

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

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 39 för år 2013.

#### *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.

#### *Revisorns 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 2013 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 för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Munin 39 för år 2013.

#### *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.

#### *Revisorns 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

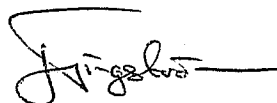
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Västerås den 24 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor