

Bostadsrättsföreningen Citymunken

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Citymunken

Org.nr: 769611-0217

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Citymunkén, 769611-0217, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-09 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Andreas Andersson
Ledamot	Rasmus Mononen
Ledamot	Maria Nilsson
Ledamot	Niklas Grabowski
Ledamot	Lejla Alibegovic
Suppleant	Ewa Breslin
Suppleant	Kersti Fernlund

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Mathilda Schlyter och Simon Gabrielsen.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Munken 6 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress Munkgatan 3.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok
8	2	6	8
Total tomtarea:			591 kvm
Total bostadsarea:			1 484 kvm
- varav bostadsrättsarea:			1 484 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-02-14.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
Städning	KS Städ & Fönsterputs
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Cibes Kalea Sverige AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 34 419 kr (26 678 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (373 244 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-11-19 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 386 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 260 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-21. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 5 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 4 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 31 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 475	1 354	1 241	1 157
Resultat efter finansiella poster, tkr	147	- 252	- 300	- 1 044
Förändring av underhållsfond	386	5	-3	-640
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	2	-34	-55	-97
Sparande kr/kvm	262	244	213	179
Soliditet, %	78	77	76	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	981	891	824	772
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	98	99	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	929	845	786	742
Driftkostnad kr/kvm	430	379	420	378
Energikostnad kr/kvm	230	212	198	194
Ränta kr/kvm	171	155	49	50
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	260	255	250	289
Skuldsättning kr/kvm	4 912	5 010	5 437	5 534
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 912	5 010	5 437	5 534
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7
Snittränta (%)	3.47	3.1	0.9	0.9

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	31 979 288	2 155 724	- 7 182 213	- 251 959
Disposition enligt föreningsstämma			-251 959	251 959
Avsättning till underhållsfond		386 000	-386 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				146 992
Vid årets slut	31 979 288	2 541 724	- 7 820 172	146 992

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 434 172
Årets resultat före fondändring	146 992
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 386 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 7 673 180

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 673 180
Totalt	- 7 673 180

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 379 352

1 253 904

Övriga rörelseintäkter

3

95 267

99 640

Summa rörelseintäkter

1 474 619

1 353 544

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-673 028

-962 405

Övriga kostnader

5

-96 933

-108 507

Personalkostnader

6

-75 304

-74 491

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-241 116

-241 117

Summa rörelsekostnader

-1 086 381

-1 386 520

RÖRELSERESULTAT

388 238

-32 976

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 019

11 491

Räntekostnader och liknande resultatposter

-253 265

-230 474

Summa finansiella poster

-241 246

-218 983

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

146 992

-251 959

RESULTAT FÖRE SKATT

146 992

-251 959

ÅRETS RESULTAT

146 992

-251 959



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	33 397 533	33 638 649
Summa materiella anläggningstillgångar		33 397 533	33 638 649
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 397 533	33 638 649
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		32 858	15 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	77 539	58 069
Summa kortfristiga fordringar		110 397	73 137
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 036 753	826 805
Summa kassa och bank		1 036 753	826 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 147 150	899 942
SUMMA TILLGÅNGAR		34 544 683	34 538 591



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 979 288	31 979 288
Underhållsfond		2 541 724	2 155 724
Summa bundet eget kapital		34 521 012	34 135 012
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 820 172	-7 182 213
Årets resultat		146 992	-251 959
Summa fritt eget kapital		-7 673 180	-7 434 172
SUMMA EGET KAPITAL		26 847 832	26 700 840
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	7 289 351	7 434 351
Leverantörsskulder		92 174	93 717
Skatteskulder		3 749	4 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	311 577	304 784
Summa kortfristiga skulder		7 696 851	7 837 751
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 696 851	7 837 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 544 683	34 538 591



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		388 238	-32 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		241 116	241 117
Summa		629 354	208 141
Erhållen ränta		12 019	11 491
Erlagd ränta		-253 265	-230 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		388 108	-10 842
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-37 260	-21 324
Minskning av rörelseskulder		4 101	-132 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten		354 949	-164 474
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		7 289 351	5 134 351
Amortering av låneskulder		-7 434 351	-5 768 101
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-145 000	-633 750
Årets kassaflöde		209 949	-798 224
Likvida medel vid årets början		826 805	1 625 029
Likvida medel vid årets slut		1 036 754	826 805



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 379 352	1 253 904
Totalt årsavgifter och hyror	1 379 352	1 253 904



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 313	11 754
Överlåtelseavgifter	4 059	5 147
Övriga intäkter	1 575	13 907
Kommunikation	76 320	68 832
	95 267	99 640
Totalt övriga rörelseintäkter	95 267	99 640

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	52 316	47 980
Uppvärmning	215 350	198 083
Vatten och avlopp	74 045	68 087
Avfallshantering	29 643	33 452
Teknisk förvaltning	80 153	76 936
Serviceavtal	4 287	4 748
Besiktningsskostnader	918	993
Systematiskt brandskyddsarbete	43 415	4 454
Bredband	52 712	49 484
Kabel-TV	27 826	26 512
Försäkringar	15 211	13 259
Förbrukningsmaterial	3 613	359
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 120	38 136
	638 609	562 483
Reparationer		
Hiss	6 797	13 045
Armaturer, gemensamma utrymmen	811	0
Klottersanering	3 770	2 028
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 284	1 806
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 053	1 980
VA & sanitet, installationer	-2 350	7 819
Värme, installationer	20 053	0
	34 419	26 678
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	0	88 250
Huskropp, fönster	0	284 994
	0	373 244
Totalt fastighetskostnader	673 028	962 405

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 780	4 780
Förvaltningskostnader	65 854	73 357
Revision	23 350	23 850
Tele och post	1 351	1 620
Bankkostnader	799	350
Övriga externa tjänster	0	3 750
Övriga externa kostnader	799	800
Totalt övriga kostnader	96 933	108 507



Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	57 300	56 700
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	18 003	17 791
Totalt personalkostnader	75 304	74 491

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	241 116	241 117
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	241 116	241 117

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	23 694 967	23 694 967
Mark	12 420 358	12 420 358
Utgående anskaffningsvärden	36 115 325	36 115 325
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 476 676	- 2 235 559
Årets avskrivning på byggnader	- 241 116	- 241 117
Utgående avskrivningar	-2 717 792	-2 476 676
Utgående redovisat värde	33 397 533	33 638 649
<i>Varav</i>		
Byggnader	20 977 175	21 218 291
Mark	12 420 358	12 420 358
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 600 000	15 600 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
	38 600 000	38 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	38 600 000	38 600 000
	38 600 000	38 600 000

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
Summa:	13 800 000	13 800 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	77 539	58 069
Summa	77 539	58 069



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 036 754	826 805
Summa	1 036 754	826 805

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Nordea	Lån löst	4,64 %	0	5 134 351
Fastighetslån Nordea*	2025-01-29	3,44 %	5 089 351	0
Fastighetslån Nordea*	2025-02-20	3,20 %	2 200 000	0
Fastighetslån Nordea	Lån löst	1,10 %	0	2 300 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 289 351	7 434 351
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 289 351	-7 434 351
			0	0

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-7 289 351	-7 434 351
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-7 289 351	-7 434 351

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	68 996
Upplupna räntekostnader	39 373	46 937
Förutbetalda intäkter	118 958	110 055
Upplupna revisionsarvoden	23 400	22 300
Upplupna kostnader	54 542	56 497
Summa	311 577	304 785



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Andreas Andersson
Ordförande

Rasmus Mononen
Ledamot

Maria Nilsson
Ledamot

Niklas Grabowski
Ledamot

Lejla Alibegovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 13:17

SENT BY OWNER:

Elin Nordström • 06.05.2025 12:52

DOCUMENT ID:

rkeKCKPDxlg

ENVELOPE ID:

BytRFwvegx-rkeKCKPDxlg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Citymunke
n.pdf

15 pages

SHA-512:

7190c1b7012c04675556998d09400639c7d3e95de8a0a
669e7aad5c6339eb3511a0e46ed79bfa12b30b8da4cad7
3a0bad556cca43aebbe3dd74fdb6dea7811ef

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS GRABOWSKI	 Signed	06.05.2025 16:55	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2025 16:54	Low	
KARIN MARIA NILSSON	 Signed	06.05.2025 16:59	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2025 16:57	Low	
Andreas Carl Filip Andersson	 Signed	06.05.2025 21:24	eID	Swedish BankID
	Authenticated	06.05.2025 13:06	Low	
Lejla Alibegovic	 Signed	07.05.2025 21:00	eID	Swedish BankID
	Authenticated	07.05.2025 20:51	Low	
CLAES RASMUS MONONE N	 Signed	14.05.2025 16:49	eID	Swedish BankID
	Authenticated	14.05.2025 16:45	Low	
ARVID HÖJBERT	 Signed	15.05.2025 13:17	eID	Swedish BankID
	Authenticated	15.05.2025 13:17	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Citymunken, org.nr 769611-0217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Citymunken för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av förvaltning av Bostadsrättsföreningen Citymunken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2025



24 Revisionsberättelse.pdf
(98077 hv1a)

Underskrifter

2025-05-15 13:17:59 (CET)



Arvid Höjbert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c833b1827f60ccc9abda16de00a68fbb3abdad383743f8f19bed6142e40e832e82f6d33a376bccdd13c20c91b61dcbde0372c8293120f5a61fd209dd95ff307a4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

