Årsredovisning 2025

Brf Munkebäcken

769620-4002

nabo

HJWsokni-I-SkGoiynjZe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Munkebäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

HJWsokni-I-SkGoiynjZe

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

HJWsokni-I-SkGoiynjZe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-20 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 28:2	2009	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 768 kvm och 1 lokal om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 868 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dick Fäldt	Ordförande
Beate Nydén	Styrelseledamot
Markus Jernek	Styrelseledamot
Agnes Försth	Suppleant
Moa Wrede Gruvaeus	Suppleant

Valberedning

Siw Franzen & Sofie Fredriksson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2020-2022 Relining av ledningar under huset samt ut till kommunens ledningssystem

2022 Ventilationskontroll av alla lägenheter
Ny underhållsplan färdigställd för 50 år
Ny avgiftsanalys färdigställd

2024 Ny Torkrums - fläkt
Gungställning
Vatten skada uppgång E

Planerade underhåll

2024 Byta golvbrunn i tvättstuga

2026 Nytt smålandsstaket vid parkeringen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

From Juni 2025 avgiftshöjning med 12 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Snöskottning, trappstädning, gräsklippning sköts av medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

HJWsokni-I-SkGoiynjZe

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	810 110	715 904	691 542	579 615
Resultat efter fin. poster	-184 724	-272 142	-237 611	-272 391
Soliditet (%)	62	62	65	66
Yttre fond	344 340	285 678	227 016	168 354
Taxeringsvärde	18 346 000	19 554 000	19 554 000	19 554 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	968	887	854	704
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	94,8	94,8	88,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 813	6 826	6 185	6 185
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 028	6 040	5 472	5 772
Sparande / kvm totalyta, kr	64	-133	-93	-140
Elkostnad / kvm totalyta, kr	33	40	50	49
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	136	138	98	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	49	54	56
Energikostnad / kvm totalyta, kr	230	227	202	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	5,27	4,85	2,03
Räntekänslighet (%)	7,04	7,69	7,24	8,79

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vårt underskott har blivit mindre i år på grund av band annat avgiftshöjningar 2025. Vi får diskutera fortsättning av detta under årsmötet för att inte framöver ha ett negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 989 529	-	-	10 989 529
Upplåtelseavgifter	2 674 182	-	-	2 674 182
Fond, yttre underhåll	285 678	-	58 662	344 340
Balanserat resultat	-4 722 277	-272 142	-58 662	-5 053 082
Årets resultat	-272 142	272 142	-184 724	-184 724
Eget kapital	**8 954 969**	**0**	**-184 724**	**8 770 245**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 053 082
Årets resultat	-184 724
Totalt	**-5 237 806**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	303 000
Balanseras i ny räkning	-5 540 806
	-5 237 806

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	810 110	715 904
Övriga rörelseintäkter	3	2 658	2 473
Summa rörelseintäkter		**812 768**	**718 377**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-407 013	-420 643
Övriga externa kostnader	8	-93 988	-81 104
Personalkostnader	9	-71 906	-78 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 624	-157 128
Summa rörelsekostnader		**-813 531**	**-737 517**
RÖRELSERESULTAT		**-763**	**-19 140**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 307	10 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-185 268	-263 114
Summa finansiella poster		**-183 961**	**-253 002**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-184 724**	**-272 142**
ÅRETS RESULTAT		**-184 724**	**-272 142**

HJWsokni-I-SkGoiynjZe

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	13 286 625	13 511 505
Markanläggningar	12	213 868	225 724
Maskiner och inventarier	13	20	3 908
Summa materiella anläggningstillgångar		**13 500 513**	**13 741 137**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**13 500 513**	**13 741 137**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 243	2 614
Övriga fordringar	14	213	1 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 103	58 834
Summa kortfristiga fordringar		**60 559**	**62 791**
Kassa och bank			
Kassa och bank		605 752	545 431
Summa kassa och bank		**605 752**	**545 431**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**666 311**	**608 222**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 166 825**	**14 349 360**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 663 711	13 663 711
Fond för yttre underhåll		344 340	285 678
Summa bundet eget kapital		**14 008 051**	**13 949 389**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 053 082	-4 722 277
Årets resultat		-184 724	-272 142
Summa ansamlad förlust		**-5 237 806**	**-4 994 420**
SUMMA EGET KAPITAL		**8 770 245**	**8 954 969**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 750 000	482 500
Summa långfristiga skulder		**4 750 000**	**482 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	482 500	4 760 000
Leverantörsskulder		21 298	18 864
Skatteskulder		1 863	1 681
Övriga kortfristiga skulder		-517	1 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	141 435	129 553
Summa kortfristiga skulder		**646 579**	**4 911 890**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 166 825**	**14 349 360**

HJWsokni-I-SkGoiynjZe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-763**	**-19 140**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	240 624	157 128
	239 861	**137 988**
Erhållen ränta	1 307	8 549
Erlagd ränta	-188 895	-265 407
Erhållen utdelning	0	1 563
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**52 273**	**-117 307**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 232	7 503
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 816	-5 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**70 321**	**-115 607**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-10 000	-7 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-10 000**	**492 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**60 321**	**376 893**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**545 431**	**168 539**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**605 752**	**545 431**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJWsokni-I-SkGoiynjZe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munkebäcken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,29 %
Yttertak	2,70 %
Fasader	3,10 %
Balkonger	2,39 %
Fönster	3,10 %
Stamledningar VA	3,22 %
Stamledningar Värme	3,35 %
Styr & övervakning	41,88 %
El	3,22 %
Markanläggningar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	682 590	643 944
Hyresintäkter, p-platser	66 560	34 590
Kabel-TV/Bredband	60 960	37 370
Summa	**810 110**	**715 904**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	0
Övriga intäkter	2 656	2 473
Summa	**2 658**	**2 473**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	7 000	7 280
Besiktning och service	1 240	1 238
Mark/gård/utemiljö/planteringar	1 950	1 456
Summa	**10 190**	**9 974**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	49 531
Dörrar och lås/porttele	0	587
Försäkringsärende/vattenskada	0	2 438
Summa	**0**	**52 556**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	28 223	34 766
Uppvärmning	118 411	120 132
Vatten	53 354	42 363
Sophämtning	47 330	44 541
Summa	**247 318**	**241 802**

HJWsokni-I-SkGoiynjZe

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 047	25 054
Självrisker	28 600	0
Kabel-TV	62 939	61 762
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	29 044	27 620
Summa	**149 505**	**116 311**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	13 767	12 167
Övriga förvaltningskostnader	20 120	31 537
Juridiska kostnader	16 125	0
Revisionsarvoden	12 363	7 244
Ekonomisk förvaltning	31 612	30 156
Summa	**93 988**	**81 104**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Löner, arbetare	32 480	39 340
Sociala avgifter	9 426	9 302
Summa	**71 906**	**78 642**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	185 267	263 114
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	**185 268**	**263 114**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 373 828	15 373 828
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**15 373 828**	**15 373 828**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 862 323	-1 720 939
Årets avskrivning	-224 880	-141 384
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 087 203**	**-1 862 323**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**13 286 625**	**13 511 505**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 913 007*	*3 913 007*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 346 000	9 154 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	10 400 000
Summa	**18 346 000**	**19 554 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	356 129	356 129
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**356 129**	**356 129**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-130 405	-118 549
Årets avskrivning	-11 856	-11 856
Utgående ackumulerad avskrivning	**-142 261**	**-130 405**
Utgående restvärde enligt plan	213 868	225 724

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 900	38 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**38 900**	**38 900**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 992	-31 104
Årets avskrivning	-3 888	-3 888
Utgående ackumulerad avskrivning	**-38 880**	**-34 992**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**20**	**3 908**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 332	1 433
Övriga fordringar	-1 119	-90
Summa	**213**	**1 343**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-305	3 896
Försäkringspremier	27 576	24 540
Kabel-TV	15 923	15 744
Förvaltning	13 909	14 654
Summa	**57 103**	**58 834**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-08-18	3,25 %	1 800 000	1 800 000
Nordea Hypotek	2027-06-16	3,31 %	2 950 000	2 950 000
Nordea Hypotek	2026-02-16	3,20 %	482 500	492 500
Summa			**5 232 500**	**5 242 500**
Varav kortfristig del			482 500	4 760 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 182 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 841	2 885
El	4 978	5 869
Uppvärmning	13 972	14 874
Utgiftsräntor	12 259	15 886
Vatten	5 875	3 831
Löner	20 000	20 000
Sociala avgifter	7 109	6 284
Förutbetalda avgifter/hyror	71 401	59 924
Summa	**141 435**	**129 553**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ändring av Stadgar enligt lagstiftning. Övergång från K2 till K3 i årsredovisningen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Beate Nydén
Styrelseledamot

Dick Fäldt
Ordförande

Markus Jernek
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Rävisor AB
Revisor

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
13.04.2026 14:08

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 02.04.2026 15:14

DOCUMENT ID:
SkGoiynjZe

ENVELOPE ID:
HJWsokni-l-SkGoiynjZe

DOCUMENT NAME:
Brf Munkebäcken, 769620-4002 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
9d86fc416eb525589ed69e043e34cf4a7d81edbad613364ac957e51c10b59ea324ba57a4b55af93e79d653438919d9f3496cac9c4de3aba24aa4caf0be8a2ce2

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
1. DICK FÄLDT	**Signed**	**03.04.2026 12:43**	**eID**	**Swedish BankID**
dick.faldt@gmail.com	Authenticated	03.04.2026 12:42	Low	IP: 80.217.187.57
2. MARKUS FREDRIK JERNEK	**Signed**	**08.04.2026 12:34**	**eID**	**Swedish BankID**
markus.jernek@gmail.com	Authenticated	08.04.2026 12:33	Low	IP: 94.191.136.40
3. BEATE NYDÉN	**Signed**	**13.04.2026 10:39**	**eID**	**Swedish BankID**
beatenyden@hotmail.com	Authenticated	13.04.2026 09:54	Low	IP: 94.191.153.13
4. Clas Ingemar Sverker Andersson	**Signed**	**13.04.2026 14:08**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	13.04.2026 14:07	Low	IP: 194.179.134.194

* 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 Munkebäcken,

769620-4002

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Munkebäcken** för år 2025.

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. Detta kräver att vi 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 som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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.

S1bjjkno-g-HJlbij1ni-e

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 **Brf Munkebäcken,** för år 2025.

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 mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen 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 som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

S1bjjkno-g-HJlbij1ni-e

SEALED BY Verified S1BJJKNO-G-HJLBIJ1NI-E

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
13.04.2026 14:07

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 02.04.2026 15:14

DOCUMENT ID:
HJlbij1ni-e

ENVELOPE ID:
S1bjjkno-g-HJlbij1ni-e

DOCUMENT NAME:
RB Munkebäcken.pdf
2 pages

SHA-512:
780bfa90917d400082650648aff4384f57330b3f0a0e158e70b2a8c26638b7a31412891a1f9335348583f81dc3349f8ba06646037763cf0e95b748b791ecb40f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Clas Ingemar Sverker Andersson**	**Signed**	**13.04.2026 14:07**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	13.04.2026 14:07	Low	IP: 194.179.134.194

* 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

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

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