

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Munktell i Eskilstuna
Org nr: 769633-4445



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Munktell i Eskilstuna
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-24.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 7%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 436 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 652 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eskilstuna Natten 1, på fastigheten finns 2 byggnader med 67 lägenheter och garage. Byggnaderna är uppförda 2020, garaget hyrs ut till ett helägt dotterbolag som ombesörjer uthyrning av platserna till medlemmar. Fastighetens adress är Eleonoragatan 15 och 17 samt Norrgärdesgatan 1 och 3 i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	16 st
2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	29 st
4 rum och kök	20 st

Total tomtarea	2 777 m ²
Total bostadsarea	4 527 m ²
Total garagearea	1 116 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Förvaltningen startade från och med 2026-06-01.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 125 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen kan användas också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Avsättningen för året är baserad på stadgarna samt den ekonomiska planen.

För de närmaste 50 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 55 277 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 106 tkr (196 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 195 tkr (35 kr/m²).

Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell, underhållsplanen har inte uppdaterats sedan upprättandet 2023-08-23.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning



Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joel Edving	Ordförande	2027
Josefine Wall	Ledamot	2026
Zebastian Molinder	Ledamot	2026
Anna-Karin Åsberg	Ledamot	2027
Fredrik Bjärfors	Ledamot	2027
Denis Alagic	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Zeline Ngo Henrysson	Suppleant	2026
Therese Söderqvist	Suppleant	2026
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell	BoRevision AB	2026
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theodor Lönnman	BoRevision AB	2026
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mustafa Sabaganic		2026
Almira Maxhuni		2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 97 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2026-03-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 801 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 593	4 472	4 397	4 303	3 935
Resultat efter finansiella poster*	-784	-534	-337	-152	-55
Balansomslutning	206 100	207 587	209 443	209 849	210 748
Soliditet %*	69	68	68	68	68
Likviditet %	7	15	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	92	91	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	930	912	884	-	-
Energikostnad kr/kvm*	176	174	179	-	-
Underhållsfond kr/kvm	257	222	148	-	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	35	80	79	-	-
Sparande kr/kvm*	116	164	-	-	-
Ränta kr/kvm	302	258	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	11 370	11 490	11 641	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 173	14 323	14 511	-	-
Räntekänslighet %*	15,2	15,7	16	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna.

Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förlusten har under 2025 ökat, detta är en följd av att årsavgifterna inte kompenserar de ökade kostnaderna. Ytterligare höjning har skett för 2026. Styrelsen bedömer trots detta att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningen framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	143 010 000	1 252 732	-1 681 557	-533 820
Disposition enl. årsstämmobeslut			-533 820	533 820
Reservering underhållsfond		195 000	-195 000	
Årets resultat				-783 762
Vid årets slut	143 010 000	1 447 732	-2 410 377	-783 762

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 215 377
Årets resultat	-783 762
Årets fondreservering enligt stadgarna	-195 000
Summa	-3 194 139

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 194 139

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 592 643	4 472 290
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 098	1 140
Summa rörelseintäkter		4 614 741	4 473 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 719 109	-1 668 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-412 738	-329 852
Personalkostnader	Not 6	-123 639	-120 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 436 219	-1 432 172
Summa rörelsekostnader		-3 691 705	-3 550 666
Rörelseresultat		923 036	922 764
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	299	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 707 097	-1 456 584
Summa finansiella poster		-1 706 798	-1 456 584
Resultat efter finansiella poster		-783 762	-533 820
Årets resultat		-783 762	-533 820



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	203 033 661	204 465 828
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	117 386	0
Summa materiella anläggningstillgångar		203 151 047	204 465 828
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 12	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		203 151 047	204 465 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	436 808
Övriga fordringar	Not 13	68 273	1 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	418 646	282 168
Summa kortfristiga fordringar		486 919	720 226
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 462 010	2 270 670
Summa kassa och bank		2 462 010	2 270 670
Summa omsättningstillgångar		2 948 929	2 990 896
Summa tillgångar		206 099 976	207 456 724



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 010 000	143 010 000
Fond för yttre underhåll		1 447 732	1 252 732
Summa bundet eget kapital		144 457 732	144 262 732
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 410 377	-1 681 557
Årets resultat		-783 762	-533 820
Summa fritt eget kapital		-3 194 139	-2 215 377
Summa eget kapital		141 263 593	142 047 355
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 633 000	45 266 000
Summa långfristiga skulder		22 633 000	45 266 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	41 527 000	19 574 000
Förskott från kunder	Not 17	7 297	0
Leverantörsskulder		118 547	139 365
Skatteskulder		53 880	55 800
Övriga skulder	Not 18	41 803	47 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	454 856	327 172
Summa kortfristiga skulder		42 203 383	20 143 369
Summa eget kapital och skulder		206 099 976	207 456 724



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	923 036	922 764
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 436 219	1 432 172
	2 359 255	2 354 936
Erhållen ränta	299	
Erlagd ränta	-1 707 097	-1 821 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	652 457	533 246
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	233 307	-94 763
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	107 010	-106 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	992 774	332 479
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-121 434	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-121 434	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-680 000	-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-680 000	-850 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	191 340	-517 521
Likvida medel vid årets början	2 270 670	2 788 191
Likvida medel vid årets slut	2 462 010	2 270 670



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Sättet att redovisa kassaflödesanalysen har under 2025 ändrats, 2024 års siffror har justerats för att redovisas på samma sätt.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 627 634	3 441 808
Hyror, garage	368 600	343 200
Vattenavgifter	245 994	276 422
Elavgifter	180 489	247 848
Kabel-tv-avgifter	162 603	163 009
Övriga ersättningar	7 326	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	3
Summa nettoomsättning	4 592 643	4 472 290

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	22 098	1 140
Summa övriga rörelseintäkter	22 098	1 140

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-29 149
Reparationer	-125 196	-97 233
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 980	-27 900
Försäkringspremier	-79 807	-78 686
Kabel- och digital-TV	-167 640	-168 722
Serviceavtal	-98 332	0
Obligatoriska besiktningar	-7 789	-7 540
Bevakningskostnader	0	-20 256
Övriga utgifter, köpta tjänster (Serviceavtal)	-31 662	-86 337
Snö- och halkbekämpning	-20 000	-33 494
Drift och förbrukning, övrigt	-12 675	-19 033
Förbrukningsinventarier	-17 387	0
Vatten	-197 570	-144 376
Fastighetsel	-330 339	-425 730
Uppvärmning	-466 768	-411 537
Sophantering och återvinning	-85 665	-92 225
Förvaltningsarvode drift	-52 300	-23 456
Föreningskostnader	0	-2 483
Summa driftskostnader	-1 719 109	-1 668 157

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-294 654	-284 238
IT-kostnader	-3 621	0
Förbrukningsmaterial	0	-662
Arvode, yrkesrevisor	-18 125	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-41 600	-3 364
Kreditupplysningar	-504	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 410	0
Telefon och porto	0	-1 552
Bankkostnader	-4 262	-4 167
Övriga externa kostnader	-45 562	-800
Inkasso/betalningsföreläggande	0	-1 550
Förbrukningsinventarier	0	-12 119
Summa övriga externa kostnader	-412 738	-329 852

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-94 080	-91 680
Sociala kostnader	-29 559	-28 806
Summa personalkostnader	-123 639	-120 486



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 432 171	-1 432 172
Avskrivning Installationer	-4 048	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 436 219	-1 432 172
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	288	0
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	299	0
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 705 796	-1 455 750
Övriga räntekostnader	-1 301	-834
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 707 097	-1 456 584
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	171 860 000	171 860 000
Mark	39 050 000	39 050 000
	210 910 000	210 910 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	210 910 000	210 910 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 444 172	-5 012 000
	-6 444 172	-5 012 000
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 432 167	-1 432 172
	-1 432 167	-1 432 172
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 876 339	-6 444 172
Restvärde enligt plan vid årets slut	203 033 661	204 465 828
Taxeringsvärden		
	107 398 000	103 790 000
Byggnader	90 598 000	85 790 000
Mark	16 800 000	18 000 000
Varav		
Byggnader	163 983 661	165 415 828
Mark	39 050 000	39 050 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer, Laddstolpar	121 434	0
	121 434	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 434	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer, Laddstolpar	-4 048	0
	-4 048	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 386	0
Varav		
Installationer, Laddstolpar	117 386	0

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Nedskrivning	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	0	0

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/Org nr./ Säte	Antal Andelar	Andel i %	Redovisat värde
Garagebolaget Munktel AB, 559200-0581, Eskilstuna	500	100	0

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 286	1 250
Momsfordringar	66 987	0
Summa övriga fordringar	68 273	1 250



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 163	71 576
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	27 885	27 934
Förutbetald försäkringspremie	26 802	26 200
Förutbetald service	13 585	13 093
Upplupen intäkt el	43 454	82 281
Upplupen intäkt vatten	39 796	61 084
Upplupen intäkt hyra garage	184 300	0
Upplupen intäkt laddstolpar	4 661	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	418 646	282 168

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 462 010	0
Företagskonto	0	2 270 670
Summa kassa och bank	2 462 010	2 270 670

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	64 160 000	64 840 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-680 000	-680 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-40 847 000	-18 894 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 633 000	45 266 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,17%	2026-05-11	19 574 000,00	680 000,00	18 894 000,00
SBAB	4,10%	2026-05-19	22 633 000,00	0,00	22 633 000,00
SBAB	1,36%	2028-07-17	22 633 000,00	0,00	22 633 000,00
Summa			45 266 000,00	340 000,00	64 160 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån i SBAB om 18 894 000 kr och 22 633 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Förskott från kunder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	7 297	0
Summa förskott från kunder	7 297	0

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	0	3 686
Övriga kortfristiga skulder	0	1 543
Skuld sociala avgifter och skatter	41 803	41 803
Summa övriga skulder	41 803	47 032

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna elkostnader	40 997	42 881
Upplupna vattenavgifter	20 692	17 996
Upplupna värmekostnader	51 393	47 629
Upplupna kostnader för renhållning	6 656	7 540
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	335 118	211 126
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	454 856	327 172

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	67 900 000	67 900 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Årsredovisningens innehåll blev klart den

Datum: 2026-04-21, Eskilstuna

Styrelsens underskrifter

Eskilstuna, datum enligt våra elektroniska underskrifter

Joel Edving

Fredrik Bjärfors

Josefine Wall

Denis Alagic

Zebastian Molinder

Anna-Karin Åsberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576568703

Dokument

BRF Munktell i Eskilstuna ÅR 2025 Huvuddokument 18 sidor Startades 2026-04-27 16:00:32 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC) Färdigställt 2026-05-06 08:52:41 CEST (+0200)	313697 Bilagor 2025.pdf Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ellinor Carlsson (EC)
---	--

Initierare

Ellinor Carlsson (EC) Riksbyggen ellinor.carlsson@riksbyggen.se
--

Signerare

Joel Edving (JE) joel.edving@live.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Joel Edving" Signerade 2026-04-29 11:24:20 CEST (+0200)	Anna-Karin Åsberg (AÅ) ankan90@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA-KARIN ÅSBERG" Signerade 2026-04-28 22:16:28 CEST (+0200)
Denis Alagic (DA) alagic.w@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DENIS ALAGIC" Signerade 2026-05-03 19:16:44 CEST (+0200)	Fredrik Bjärfors (FB) fredbjär@icloud.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK BJÄRFORS" Signerade 2026-04-27 19:59:33 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576568703

Josefine Wall (JW)
josefine.wall@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOSEFINE WALL"
Signerade 2026-04-27 17:23:22 CEST (+0200)

Zebastian Molinder (ZM)
officialzbm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZEBASTIAN MOLINDER"
Signerade 2026-04-27 18:38:55 CEST (+0200)

Åsa Cronvall Axell (ÅCA)
asa.axell@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Katarina Cronvall Axell"
Signerade 2026-05-06 08:52:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Munktell i Eskilstuna, org.nr. 769633-4445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munktell i Eskilstuna för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Munktel i Eskilstuna för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-05-06 06:51:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

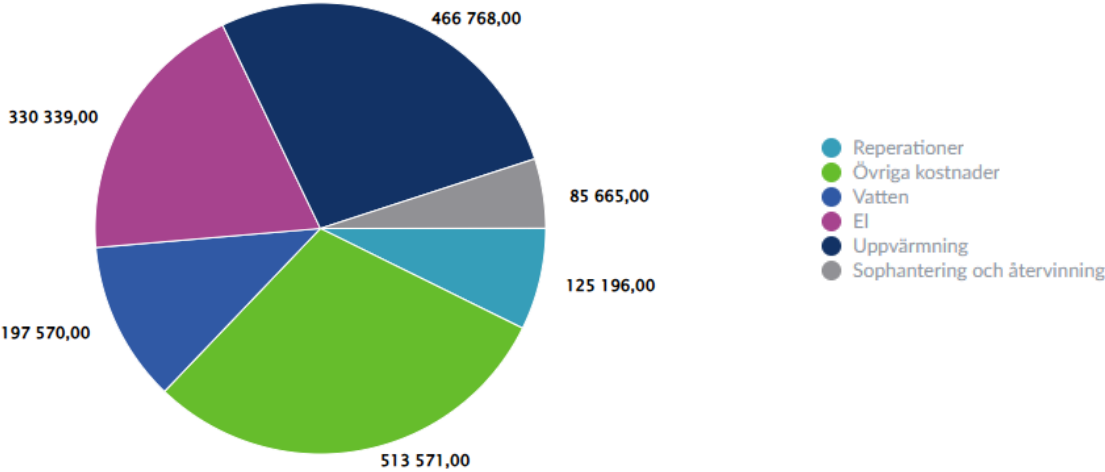
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 719 109	1 509 732
Övriga externa kostnader	412 738	488 277
Personalkostnader	123 639	120 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 436 219	1 432 172
Finansiella poster	1 706 798	1 456 584
Summa kostnader	5 398 503	5 007 250



Driftkostnadsfördelning



BRF Munktell

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Munktell i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

