

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Monica

716438-8618

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Monica får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder åt medlemmarna med nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett privatbostadsföretag och mark med äganderätt. Föreningen upprättat varje år en underhållsplan. Detta är föreningens trettiosjunde räkenskapsår.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Marianne Svensson, ordförande

Irene Nilsson, vice ordförande

Bengt H Nilsson, sekreterare

Suppleanter:

Oliver Ekberg

Magnus Malmberg

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Marianne Svensson, Bengt H Nilsson och Irene Nilsson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Bengt Karlsson och Martin Truedsson. Suppleant har varit Gaute Frydenlund.

Löner och ersättningar

Uppdragsersättningar till styrelsen har utgått med 0 kronor (0).

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 16 st (16).

Ekonomisk ställning och resultat

Föreningens resultat blev lite sämre än det budgeterade eftersom underhållet blev något dyrare. Underhållet har i övrigt utförts enligt den inventering som görs före årsmötet och följer upprättad underhållsplan. Föreningens ekonomi ser positiv ut inför fortsättningen.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Sjöbo kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	831	831	831	831
Resultat efter finansiella poster	-32	123	43	241
Soliditet (%)	48,4	47,3	44,9	43,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	533	533	533	533
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 389	2 530	2 684	2 838
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 389	2 530	2 684	2 838
Sparande per kvm (kr/kvm)	284	290	280	348
Räntekänslighet (%)	4,5	4,8	5,0	5,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på större planerade reparations- och underhållskostnader och påverkar inte föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina framtida åtagande. Tidigare års avsättning till fond för yttre underhåll täcker årets underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	581 080	548 021	2 375 703	123 260	3 628 064
Disposition av föregående års resultat:		38 000	85 260	-123 260	0
Årets resultat				-31 761	-31 761
Belopp vid årets utgång	581 080	586 021	2 460 963	-31 761	3 596 303

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 460 962
årets förlust	-31 761
	2 429 201
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	38 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-202 120
i ny räkning överföres	2 593 321
	2 429 201

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3

831 480

831 482

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

831 480

831 482

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-488 064

-328 070

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-225 401

-225 401

Summa rörelsekostnader

-713 465

-553 471

Rörelseresultat

118 015

278 011

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 165

28 049

Räntekostnader och liknande resultatposter

-167 941

-182 800

Summa finansiella poster

-149 776

-154 751

Resultat efter finansiella poster

-31 761

123 260

Resultat före skatt

-31 761

123 260

Årets resultat

-31 761

123 260

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 345 974	6 565 375
Inventarier, verktyg och installationer	5	70 553	76 553
Summa materiella anläggningstillgångar		6 416 527	6 641 928
Summa anläggningstillgångar		6 416 527	6 641 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 629	4 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 139	68 802
Summa kortfristiga fordringar		80 768	73 347
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		936 272	952 086
Summa kassa och bank		936 272	952 086
Summa omsättningstillgångar		1 017 040	1 025 433
SUMMA TILLGÅNGAR		7 433 567	7 667 361

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		581 080	581 080
Fond för yttre underhåll	6	586 021	548 021
Summa bundet eget kapital		1 167 101	1 129 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 460 962	2 375 703
Årets resultat		-31 761	123 260
Summa fritt eget kapital		2 429 201	2 498 963
Summa eget kapital		3 596 302	3 628 064
Långfristiga skulder	7, 8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 490 000	3 710 000
Summa långfristiga skulder		3 490 000	3 710 000
Kortfristiga skulder	8		
Skatteskulder		9 789	9 789
Övriga skulder		240 000	240 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 476	79 508
Summa kortfristiga skulder		347 265	329 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 433 567	7 667 361

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

118 015

278 010

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

10

225 401

225 401

Erhållen ränta

18 165

28 049

Erlagd ränta

-167 941

-182 800

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

193 640

348 661

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-7 421

24 774

Förändring av kortfristiga skulder

17 967

-25 962

Kassaflöde från den löpande verksamheten

204 186

347 472

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-220 000

-240 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-220 000

-240 000

Årets kassaflöde

-15 814

107 472

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

952 086

844 613

Likvida medel vid årets slut

936 272

952 086

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	57 år
Installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Pethra Wingren, Ludvig & Co AB

Not 3 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	831 480	831 481
	831 480	831 481

I föreningens årsavgifter ingår abonnemangskostnad för basutbud TV och bredband.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 988 000	12 988 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 988 000	12 988 000
Ingående avskrivningar	-6 422 625	-6 203 224
Årets avskrivningar	-219 401	-219 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 642 026	-6 422 625
Utgående redovisat värde	6 345 974	6 565 375

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 000	120 000
Ingående avskrivningar	-43 447	-37 447
Årets avskrivningar	-6 000	-6 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 447	-43 447
Utgående redovisat värde	70 553	76 553

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	586 021	548 021
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut	38 000	38 000
	624 021	586 021

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 530 000	2 750 000
	2 530 000	2 750 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 730 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 490 000	3 710 000
	3 490 000	3 710 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	240 000	240 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 685 000	12 685 000
	12 685 000	12 685 000

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

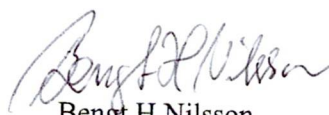
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	225 401	225 401
	225 401	225 401

Årsredovisningen beslutades den 23 april 2026

Sjöbo



Marianne Svensson
Ordförande
2026-04-23



Bengt H Nilsson
2026-04-23



Irene Nilsson
2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2026



Bengt Karlsson
Revisor



Martin Trudesson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Monica
Org.nr 716438-8618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Monica för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 för föreningen.

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 Bostadsrättsföreningen Monica 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. De 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 huruvida 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Monica för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Monica 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 betryggande sätt.

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, eller

- 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.

Sjöbo den 23 april 2026



Bengt Karlsson
Revisor



Martin Truedsson
Revisor