

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Månbacken 1
769637-4870

Räkenskapsåret
2025

Kort guide till läsning av årsredovisning för BRF

Förvaltningsberättelse

Här beskriver styrelsen föreningen och fastigheten samt sammanfattar det gångna året. Du får ta del av viktiga händelser och styrelsens förslag på hur årets resultat ska hanteras, något som föreningsstämman beslutar om.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens resultat under året. Här ser du vilka intäkter som finns (t.ex. årsavgifter) och vilka kostnader som belastar föreningen.

Avskrivningar måste göras enligt lag och innebär att kostnader fördelas över flera år, avskrivningar är därför inte pengar som faktiskt har betalats ut. Många nybildade föreningar redovisar underskott, ofta på grund av att avskrivningarna blir höga när hela byggnadsvärdet ligger till grund för avskrivningen.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning på bokslutsdagen. Den innehåller tillgångar, skulder och eget kapital.

I en BRF består det egna kapitalet oftast av insatser, eventuella upplåtelseavgifter, underhållsfond samt tidigare års vinster eller förluster. Underhållsfonden bildas genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och består inte av öronmärkta pengar.

Det fria egna kapitalet blir ofta negativt om föreningen inte har intäkter som täcker avskrivningar och avsättning till yttre fond. Ett negativt fritt eget kapital betyder dock inte automatiskt att föreningen har dålig ekonomi. I stället bör man titta på det totala egna kapital och nyckeltal som sparande, skuldsättning och likviditet.

Tillgångarna är alltid lika stora som summan av skulder och eget kapital, det är själva "balansen" i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar föreningens faktiska in- och utbetalningar under året. Den ger en kompletterande bild av hur ekonomin mår, eftersom den visar om likviditeten - faktiska pengar - har ökat eller minskat, och varför.

Noter

Noterna är fördjupningar som förklarar vilka redovisningsregler som tillämpats samt ger förtydliganden till siffrorna i resultat- och balansräkningen. I noten "**Skulder till kreditinstitut**" får du viktig information om hur föreningens lån är placerade.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument fram till föreningsstämman. Den blir formellt giltig när stämman fastställt resultat- och balansräkningen samt beslutat om resultatdispositionen. Därefter ska årsredovisningen skickas in till Bolagsverket, där den blir offentlig.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 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

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastighet och byggnader, fastställa föreningens årsavgifter samt säkerställa en god ekonomisk förvaltning. Genom årsavgifterna finansierar medlemmarna föreningens löpande verksamhet och framtida underhåll. Styrelsen upprättar därför årligen en budget som ligger till grund för fastställande av årsavgifterna.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-30 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-04-20. Den ekonomiska planen registrerades 2020-04-24. Säte: Stockholms län, Saltsjö-Boo.

Upplysningar i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Kil 2:149 och Nacka Kil 2:126 och innehar således marken med äganderätt.

Fastigheten, byggnader och ytor

Föreningen innehar fastigheten Nacka Kil 2:149 och Nacka Kil 2:12 med äganderätt. Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

På fastigheten finns 2 småhus, 2 Attefallshus och 1 komplementbyggnad. Byggnaderne var klara för inflyttning 2020 och 2021. Adressen är Månbacken 1 A-E samt Månbacken 3 A-B, 132 36 Saltsjö-Boo.

Bostadsarean är 626 kvm.

Lägenhetsfördelning

Lägenhet nr 1, 115 kvm, Parhus 1
Lägenhet nr 2, 115 kvm, Parhus 1
Lägenhet nr 3, 115 kvm, Parhus 2
Lägenhet nr 4, 115 kvm, Parhus 2
Lägenhet nr 5, 48 kvm, Studiohus 1
Lägenhet nr 6, 48 kvm, Studiohus 2
Lägenhet nr 7, 70 kvm, Bostadsrättslokal

Föreningen äger dessutom 6 st kallföråd i 2 separata förrådsbyggnader.

Underhåll, underhållsplan

Historiskt större underhåll/komponentutbyte

Sedan byggnationen 2020, 2021 har det inte skett något större underhåll/komponentutbyte

Underhållsplan, kommande underhåll/komponentutbyte

Styrelsen följer underhållsplanen och utför kontinuerligt löpande och planerat underhåll. Ambitionen är att fastighetens underhåll de kommande 30 åren ska finansieras med egna medel.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av BRF24 i enlighet med tecknat uppdragsavtal. *Kontakt: info@brf24.se*

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-30 och efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Styrelsen	Funktion	Vald till stämma
Jenny Waesterberg	Ordförande	2026
Deniz Dagli	Ledamot	2026
Katarzyna Nagorka	Ledamot	2026
Henrik Salén	Ledamot	2026
Max Wångdahl	Ledamot	2026
Sofia Hall	Suppleant	2026

Revisorer

Nicole Lidström, revisor, Ekonomisupport Wermdö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften var oförändrad under 2025.

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

Under verksamhetsåret har inga överlåtelse ägt rum.

Samtliga 7 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under 2025 har styrelsen haft 2 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter (tkr)	372	479	474	360
Resultat efter fin. poster (tkr)	- 241 -	100 -	85 -	94
Soliditet	82,8%	82,9%	82,2%	82,3%
Likviditet	220%	3598%	164%	161%
Taxeringsvärde (tkr)	18 694	18 694	18 694	18 694
Skuldsättning (tkr)	5 820	5 880	5 940	6 000
Amortering (tkr)	60	60	60	-
Yttre fond (tkr)	91	53	35	16
Årsavgift (grundavgift) kr/kvm BOA*	676	687	676	676
Årsavgift förändring	-1,5%	1,5%	0,0%	0,0%
Årsavgift kr/kvm inklusive pålägg*	764	765	676	676
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	128,4%	100,0%	89,3%	117,5%
Skuldsättning kr/kvm BRF yta	9 297	9 393	9 489	9 585
Skuldsättning kr/kvm totalyta	9 297	9 393	9 489	9 585
Genomsnittlig skuldränta	4,18%	4,67%	4,07%	6,00%
Räntekänslighet **	13,74%	13,68%	14,03%	14,17%
Sparande (tkr) ***	9	110	125	116
Sparande kr/kvm total yta ***	14	175	199	185
Driftkostnad kr/kvm totalyta	190	150	171	103
Energikostnad kr/kvm totalyta	50	70	64	48

Ytuppgifter vid beräkning: 629 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt.

Soliditet visar andelen eget kapital i förhållande till föreningens tillgångar.

Likviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att sätta omsättningstillgångar i relation till de kortfristiga skulderna. Kortfristiga skulder avseende lån hos kreditinstitut har justerats så att endast amortering som förfaller under det kommande året ingår i beräkningen.

* I årsavgiften (grundavgiften) ingår värme. Som pålägg tillkommer bredband, individuell mätning vatten.

**Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

*** Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, planerat underhåll samt intäkter/kostnader av engångskaraktär och visar årets normala likviditetsöverskott före amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 670 000	53 356	-149 184	-100 370	28 473 802
Disposition av föregående års resultat			-100 370	100 370	0
Avsättning till yttre fond 2025		37 474	-37 474		0
Årets resultat				-241 173	-241 173
Belopp vid årets utgång	28 670 000	90 830	-287 028	-241 173	28 232 629

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-287 028
årets förlust	-241 173
	-528 201
behandlas så att i ny räkning överföres	-528 201
	-528 201

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen. Underskottet förklaras huvudsakligen av avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper enligt K3.

Resultatet i årsredovisningen är inte ensamt avgörande för bedömningen av föreningens ekonomiska ställning. En viktig indikator är föreningens sparande och dess förmåga att finansiera framtida underhåll av fastigheten och byggnaderna.

Föreningen bedriver ett långsiktigt och planerat underhåll enligt underhållsplan och strävar efter att successivt bygga upp medel för kommande underhållsåtgärder. Sparandet används även för amortering av föreningens lån.

Vid år med större underhållsbehov kan extern finansiering bli aktuell. Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling och anpassar vid behov avgiftsnivåerna utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Bostadsrättsföreningen Månbacken 1
Org.nr 769637-4870

5 (13)

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	372 231	479 090
Summa rörelseintäkter		372 231	479 090
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-119 236	-93 728
Fastighetsavgift/skatt	4	0	0
Personalkostnader och arvoden	5	0	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	6, 7	-249 727	-210 000
Summa rörelsekostnader		-368 963	-303 728
Rörelseresultat		3 268	175 362
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 441	-275 734
Summa finansiella poster		-244 441	-275 732
Resultat efter finansiella poster		-241 173	-100 370
Resultat före skatt		-241 173	-100 370
Årets resultat		-241 173	-100 370

Bostadsrättsföreningen Månbacken 1
Org.nr 769637-4870

6 (13)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

33 885 436

34 135 163

Summa materiella anläggningstillgångar

33 885 436

34 135 163

Summa anläggningstillgångar

33 885 436

34 135 163

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

108 711

Övriga fordringar

102

102

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

4 182

0

Summa kortfristiga fordringar

4 284

108 813

Kassa och bank

192 540

116 076

Summa omsättningstillgångar

196 824

224 889

SUMMA TILLGÅNGAR

34 082 260

34 360 052

Bostadsrättsföreningen Månbacken 1
Org.nr 769637-4870

7 (13)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		25 570 000	25 570 000
Uppåtelseavgifter		3 100 000	3 100 000
Fond för yttre underhåll		90 830	53 356
Summa bundet eget kapital		28 760 830	28 723 356

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-287 028	-149 184
Årets resultat		-241 173	-100 370
Summa fritt eget kapital		-528 201	-249 554

Summa eget kapital

28 232 629

28 473 802

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	5 880 000
Summa långfristiga skulder		0	5 880 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 820 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	29 631	6 250
Summa kortfristiga skulder		5 849 631	6 250

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 082 260

34 360 052

Bostadsrättsföreningen Månbacken 1
Org.nr 769637-4870

8 (13)

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	3 268	175 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	249 727	210 000
Erhållen ränta	0	2
Erlagd ränta	-244 441	-275 734

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

8 554 109 630

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	108 711	-2 818
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 182	219 116
Förändring av leverantörsskulder	0	-256 405
Förändring av kortfristiga skulder	23 381	-3 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 464	66 523

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000

Årets kassaflöde

76 464 6 523

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	116 076	109 553
Likvida medel vid årets slut	192 540	116 076

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år, då föreningen tillämpade BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången till K3 har skett i enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1.

Övergången innebär att vissa redovisningsprinciper har ändrats, vilket kan medföra att jämförelsetalen har räknats om. I de fall omräkning inte har skett eller där nya principer har tillämpats framåtriktat kan jämförelsetalen avvika och är därmed inte fullt ut jämförbara med årets uppgifter.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas som intäkt i den period de avser.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar i samband med årsbokslutet. Lanspråktagande av fonden sker i samband med genomfört planerat underhåll och motsvarar årets kostnader för sådant underhåll.

Avsättning till fonden baseras på planerat underhåll enligt föreningens underhållsplan. Utgifter som avser utbyte av betydande komponenter aktiveras i balansräkningen och ingår därför inte i avsättningen till fond för yttre underhåll.

Fastighetslån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Om fortsatt belåning har bekräftats av kreditgivare efter balansdagen kan skulden redovisas som långfristig först efter att slutförfallodagen har passerat.

Skatter och avgifter

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostäder, dock högst 1.724 kronor per lägenhet för år 2025. Föreningen befriad från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren efter värdeåret. Föreningens värdeår framgår av not Byggnader och mark. Fastighetsskatt uppgår till 1,0 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Anläggningstillgångar, komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av.

Byggnaden har delats upp i komponenter när dessa är betydande och har väsentligt skilda nyttjandeperioder. Vid utbyte av en komponent utrangeras eventuell kvarvarande redovisad del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Upplysningar om komponenter, avskrivning och eventuella restvärden lämnas i särskild not.

Underhåll och reparation

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Utgifter för planerat underhåll redovisas som kostnader, motsvarande belopp tas från fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	317 610	429 960
Bredband/internet	17 226	16 638
Vatten bostäder, ej momspliktig	37 395	32 492
Summa	372 231	479 090

Periodisering av årsavgifter

Tidigare har avgifter för januari–mars efterföljande år intäktsförts i december. Från och med 2025 sker avisering månadsvis och intäktsföring i rätt period. Därmed ingår inga intäkter för januari–mars 2026 i resultatet för 2025, vilket påverkar jämförbarheten.

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
El	6 021	6 418
Vatten & avlopp	25 530	37 656
Avfallshantering	28 207	11 131
Fastighetsförsäkring	12 891	15 204
Bredband/Internet	24 052	14 649
Ekonomisk förvaltning	17 213	6 250
Bankkostnader	1 822	1 560
Energideklaration	3 250	0
Bolagsverket	250	800
Summa	119 236	93 668

Not 4 Fastighetsavgift/skatt

	2025	2024
Kommunal fastighetsavgift	0	0
Summa	0	0

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift till och med år 2035.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	0	0
Summa	0	0

Arvode enligt stämmobeslut.

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
Ingående avskrivningar	-630 000	-420 000
Årets avskrivningar	-249 727	-210 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-879 727	-630 000
Utgående redovisat värde	20 120 273	20 370 000
Bokfört värde byggnader	20 120 273	20 370 000
Bokfört värde mark	13 765 163	13 765 163
	33 885 436	34 135 163
Taxeringsvärden byggnader	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärden mark	8 094 000	8 094 000
	18 694 000	18 694 000

Fastighetsbeteckning: Kil 2:149 och Kil 2:126

Fastigheten är taxerad som småhusenhet, värdeår 2020 och 2021.

Marken innehas med äganderätt

Brandförsäkringsvärde: fullvärde

Not 7 Avskrivning byggnader komponentindelning

Komponent	Årets avskrivning	Bokfört restvärde
Stomme/grund, samt BH ansvar, 120 år t.o.m. 2141	125 307	14 535 629
Stamledning värme, 80 år t.o.m. 2101	14 783	1 123 540
Stamledning VA, 50 år t.o.m. 2070	20 866	959 825
Fasad, 40 år t.o.m. 2061	26 082	938 959
Fönster, 40 år t.o.m. 2061	19 535	703 269
Yttertak, 60 år t.o.m. 2081	13 023	729 316
El, 50 år t.o.m. 2071	17 318	796 616
Ventilation, 30 år t.o.m. 2051	12 812	333 120
Summa	249 726	20 120 274

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 182	0
Summa	4 182	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
SEB	3,60	2026-03-19	2 940 000	30 000	2 910 000
SEB	4,40	2026-03-28	2 940 000	30 000	2 910 000
			5 880 000	60 000	5 820 000

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2025-12-31 är 5.820.000 kr, varav 5.820.000 kr redovisats som kortfristig skuld. Nästa års amortering är 180.000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 900 000	3 900 000
Summa	3 900 000	3 900 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	25 719	0
Upplupen kostnad, revision	0	6 250
Upplupna räntekostnader	3 912	0
Summa	29 631	6 250

Bostadsrättsföreningen Månbacken 1
Org.nr 769637-4870

13 (13)

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att hålla årsavgiften 2026 oförändrad jämfört med 2025.

Årsredovisningen beslutades den 2 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jenny Waesterberg
Ordförande

Deniz Dagli

Katarzyna Nargoka

Max Wängdahl

Henrik Salén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ekonomisupport Wermdö

Nicole Lidström
Revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: År 2025 version 260421 för signering.pdf
Checksumma: a1512c38d2ad7e8fd590cffa795fa6cfe43a5c49cce8115b95151174173653b9
Skickad: 2026-05-27 kl 11:41

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: SVEN HENRIK SALÉN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-27 kl 20:05



Digitalt signerad av: Deniz Dagli
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-29 kl 07:59



Digitalt signerad av: KATARZYNA NAGORKA
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-29 kl 14:34



Digitalt signerad av: JENNY WAESTERBERG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-29 kl 15:49



Digitalt signerad av: MAX WÅNGDAHL
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-01 kl 07:55

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2026.



Digitalt signerad av: NICOLE GREGORI LIDSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-01 kl 16:20

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Månbacken 1, org nr 769637-4870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 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.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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 bolagets 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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 i enlighet med bokföringslagen (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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs.

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 Bostadsrättsföreningen Månbacken 1 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 bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 bolaget

* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2026-05-27

Ekonomisupport Wermdö

Nicole Lidström
Revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse Brf Månbacken.pdf
Checksumma: 370aff9f6b4165c604f0f7a4ce07b55c776d971cca56b1b34291c658a586eb85
Skickad: 2026-05-27 kl 11:41

Signaturer



Digitalt signerad av: NICOLE GREGORI LIDSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-01 kl 16:20

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>