

Årsredovisning

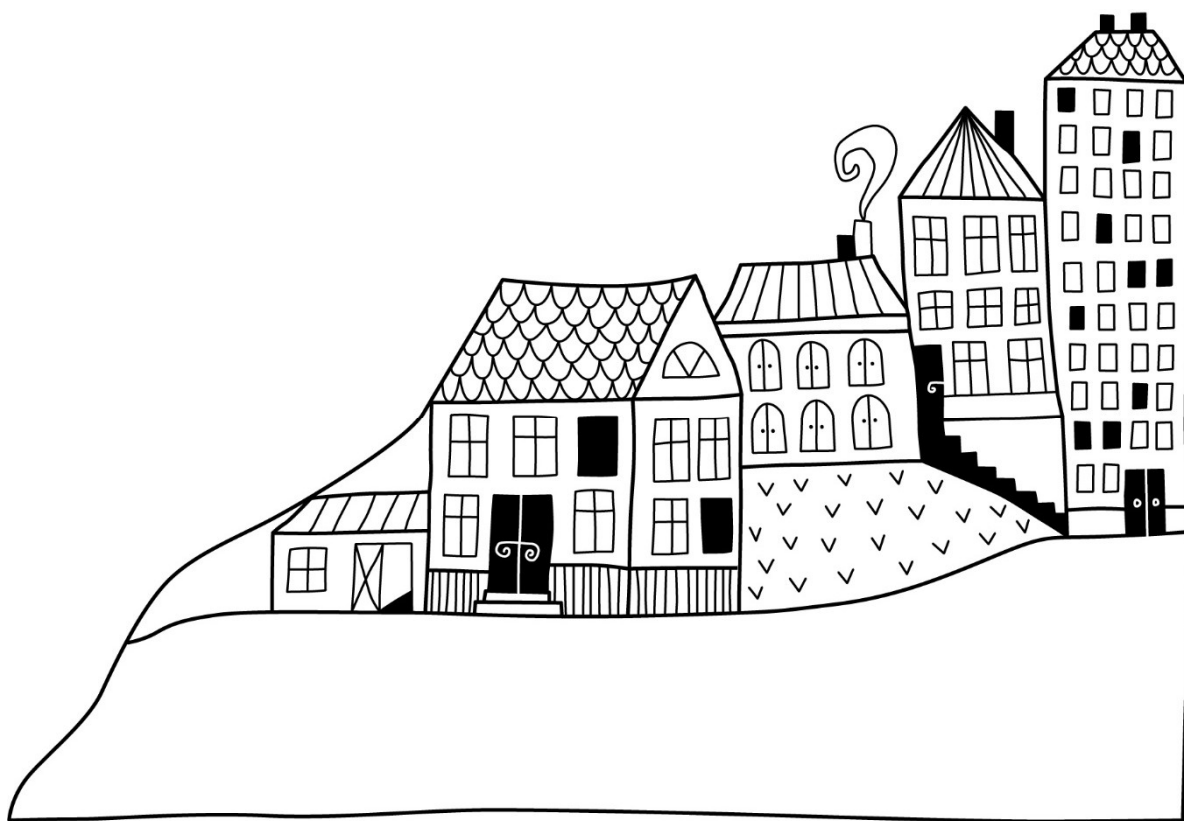
2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Munkebäcksäng
Org nr: 769633-5939



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Munkebäcksäng får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-28.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 420 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 583 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 99:5 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns det ett flerbostadshus i 5 våningar, ett flerbostadshus i 6 våningar samt ett flerbostadshus i 7 våningar med sammanlagt 79 lägenheter. Under byggnaderna samt den gemensamma gården finns källare innehållande garage, undercentral och förråd. Byggnaderna är uppförda under 2017-2020. Fastighetens adress är Ernst Torulfsgatan 3 A-E i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Arthur J Gallagher Nordic AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

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

Total tomtarea	3 439 m ²
----------------	----------------------

Total bostadsarea	5 609 m ²
-------------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	229 000 000 kr
----------------------	----------------

Föregående års taxeringsvärde	242 000 000 kr
-------------------------------	----------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Gemensamhetsanläggning Kålltorp GA:29 (GA:29) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighetsbehov av dagvattenledningar, dagvattenbrunnar, utjämningsmagasin och övriga erforderliga anordningar till anslutningspunkt för kommunalt va-nät. I gemensamhetsanläggningen GA:29 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 10080/40444-delar (ca 24,9%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kålltorp GA:30 (GA:30) har inrättats för att tillgodose föreningens behov av miljöhus för sophantering och markparkeringsplatser med laddstolpar och undercentral, elmätare, skyltar och markering. I gemensamhetsanläggning GA:30 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 79/145 delar (ca 54,5 %) av driftskostnaderna.

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 135 tkr och planerat underhåll för 112 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen är uppdaterad 2025-09-26.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Uppgradering av nödtelefon hiss	74 753
Piggar på taknock	37 194

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jani Simpanen	Ordförande	2027
Carl Röynstrand	Vice ordförande/Sekreterare	2026
Paulo Varella	Ledamot	2027
Charlotte Turner	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ante Jukic	Suppleant	2027
Erik Lundberg	Suppleant	2026
Karl-Linus Johansson	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Mats Segerfelt	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Abrahamsson	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Öjersson	2026
Margareta Thunström	2026
Linda Hooper	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 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Senaste förändringen av årsavgifterna genomfördes 2025-01-01 då den höjdes med 2%.

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

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 929 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 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	6 299	6 156	5 592	4 596	4 421
Resultat efter finansiella poster*	-838	-657	-171	-878	-1 141
Resultat exkl avskrivningar	1 583	1 763	2 249	1 547	1 260
Soliditet %*	78	78	78	78	77
Likviditet %	19	9	8	9	98
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	92	88	86	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 028	1 008	905	730	721
Driftkostnader kr/kvm	327	272	295	285	292
Energikostnad kr/kvm*	179	168	151	169	156
Sparande kr/kvm*	302	314	400	276	225
Ränta kr/kvm	357	363	196	125	140
Skuldsättning kr/kvm*	14 624	14 939	15 082	15 158	15 235
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 624	14 939	15 082	15 158	15 235
Räntekänslighet %*	14,2	14,8	16,7	20,8	21,1

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	299 190 000	2 198 793	-5 567 823	-657 421
Disposition enl. årsstämmobeslut			-657 421	657 421
Reservering underhållsfond		527 000	-527 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-111 947	111 947	
Årets resultat				-837 560
Vid årets slut	299 190 000	2 613 846	-6 640 297	-837 560

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 225 244
Årets resultat	-837 560
Årets fondreservering enligt stadgarna	-527 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	111 947
Summa	-7 477 857

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 477 857**

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

Upplysning vid förlust:

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med högre driftkostnader leder till negativt resultat för 2025.

Föreningen har beslutat en årsavgiftshöjning på 2% för att möta framtida kostnader och få upp likviditeten även kommande verksamhetsår. Utöver årsavgiften har styrelsen beslutat att även höja avgiften för vatten med 25%.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 298 781	6 156 408
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 864	5 360
Summa rörelseintäkter		6 305 645	6 161 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 831 159	-1 522 822
Övriga externa kostnader	Not 5	-858 738	-834 125
Personalkostnader	Not 6	-105 368	-112 180
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 420 068	-2 420 068
Summa rörelsekostnader		-5 215 333	-4 889 195
Rörelseresultat		1 090 312	1 272 573
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 254	105 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 004 126	-2 035 894
Summa finansiella poster		-1 927 872	-1 929 994
Resultat efter finansiella poster		-837 560	-657 421
Årets resultat		-837 560	-657 421

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	371 881 872	374 283 328
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	107 019	125 631
Summa materiella anläggningstillgångar		371 988 891	374 408 959
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 11	39 500	39 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 500	39 500
Summa anläggningstillgångar		372 028 391	374 448 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		509	0
Övriga fordringar		15 851	25 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	351 248	313 270
Summa kortfristiga fordringar		367 608	338 502
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 088 395	4 850 380
Summa kassa och bank		5 088 395	4 850 380
Summa omsättningstillgångar		5 456 003	5 188 882
Summa tillgångar		377 484 394	379 637 341



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 190 000	299 190 000
Fond för yttre underhåll		2 613 846	2 198 793
Summa bundet eget kapital		301 803 846	301 388 793
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−6 640 297	−5 567 823
Årets resultat		−837 560	−657 421
Summa fritt eget kapital		−7 477 857	−6 225 244
Summa eget kapital		294 325 989	295 163 549
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	54 032 460	27 739 000
Summa långfristiga skulder		54 032 460	27 739 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	27 992 762	56 055 800
Leverantörsskulder		414 388	160 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	718 795	518 546
Summa kortfristiga skulder		29 125 945	56 734 793
Summa eget kapital och skulder		377 484 394	379 637 341



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 090 312	1 272 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 420 068	2 420 068
	3 510 380	3 692 641
Erhållen ränta	76 254	105 900
Erlagd ränta	-2 007 064	-1 998 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 579 570	1 799 974
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-27 880	-138 593
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	455 903	-210 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 007 593	1 450 458
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 769 578	-798 450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 769 578	-798 450
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	238 015	652 008
Likvida medel vid årets början	4 850 380	4 198 372
Likvida medel vid årets slut	5 088 395	4 850 380



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.

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	5 208 012	5 105 820
Hyrer, garage	447 120	447 120
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 760	0
Vattenavgifter	197 567	162 162
Elavgifter	362 867	384 747
Gemensamhetslokal	12 000	4 000
Övriga ersättningar (<i>övernattningslägenhet, pant och-överlåtelseavgift, andrahand</i>)	72 982	52 568
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-10
Summa nettoomsättning	6 298 781	6 156 408

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter (<i>vidarefakturerings OurGreenCar</i>)	6 864	5 360
Summa övriga rörelseintäkter	6 864	5 360

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-111 947	0
Reparationer	-135 424	-57 222
Försäkringspremier	-91 157	-81 391
Kabel- och digital-TV	-180 007	-170 177
Återbäring från Riksbyggen	2 500	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 862	-6 594
Serviceavtal	-79 715	-64 784
Obligatoriska besiktningar	-52 983	-12 462
Bevakningskostnader	-6 651	-50 159
Snö- och halkbekämpning	-44 435	-40 530
Statuskontroll	-4 956	0
Ersättningar till hyresgäster	0	-5 000
Förbrukningsinventarier	-5 129	-13 083
Vatten	-238 315	-194 317
Fastighetsel	-436 537	-381 460
Uppvärmning	-327 718	-367 969
Sophantering och återvinning	-95 355	-52 978
Förvaltningsarvode drift	-16 467	-25 496
Summa driftskostnader	-1 831 159	-1 522 822

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-747 774	-726 392
Lokalkostnader	-2 868	-4 040
IT-kostnader	-3 193	-567
Arvode, yrkesrevisorer	-42 611	-27 605
Övriga försäljningskostnader (<i>admin. andrahand</i>)	-2 117	0
Övriga förvaltningskostnader (<i>stämmoordförande, konferens, offert-Kone</i>)	-13 847	-30 901
Kreditupplysningar	-1 680	-9 651
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 224	-25 499
Kontorsmateriel	-3 131	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-50
Medlems- och föreningsavgifter	-3 160	-3 160
Bankkostnader	-4 867	-5 090
Övriga externa kostnader	-5 267	-1 173
Summa övriga externa kostnader	-858 738	-834 125

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-73 213	-76 805
Övriga ersättningar (<i>arvode vicevärd/uppdragstagare/internrevisor</i>)	-8 369	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-93
Sociala kostnader	-23 850	-26 257
Summa personalkostnader	-105 368	-112 180

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 401 456	-2 401 456
Avskrivning Installationer	-18 612	-18 612
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 420 068	-2 420 068

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 004 022	-2 034 409
Övriga räntekostnader	-104	-60
Övriga finansiella kostnader	0	-1 425
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 004 126	-2 035 894

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	288 290 000	288 290 000
Mark	97 000 000	97 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	385 290 000	385 290 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-11 006 672	-8 605 216
-----------	-------------	------------

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 401 456	-2 401 456
-----------------------------	------------	------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-13 408 128	-11 006 672
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

371 881 872	374 283 328
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	274 881 872	277 283 328
Mark	97 000 000	97 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	229 000 000	242 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

229 000 000	242 000 000
--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>166 000 000</i>	<i>155 000 000</i>
------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav mark</i>	<i>63 000 000</i>	<i>87 000 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	186 120	186 120
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 120	186 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-60 489	-41 877
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 612	-18 612
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	107 019	125 631
Varav		
Installationer	107 019	125 631

Not 11 Långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
79 st kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	39 500	39 500
Summa långfristiga fordringar	39 500	39 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	97 118	91 157
Förutbetalt förvaltningsarvode	186 943	179 614
Förutbetald renhållning	17 876	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 499	42 499
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 812	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	351 248	313 270

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	3 725 657	3 289 983
Transaktionskonto	1 362 738	1 560 397
Summa kassa och bank	5 088 395	4 850 380

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	82 025 222	83 794 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-27 992 762	-56 055 800
Långfristig skuld vid årets slut	54 032 460	27 739 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,08%	2025-06-19	27 720 650,00	-27 651 175,00	69 475,00	0,00
SBAB	1,05%	2025-11-17	28 054 250,00	-26 910 750,00	1 143 500,00	0,00
SEB	2,85%	2026-03-28	0,00	27 651 175,00	208 425,00	27 442 750,00
SEB	2,65%	2027-10-28	28 019 900,00	0,00	280 900,00	27 739 000,00
SEB	2,84%	2029-11-28	0,00	26 910 750,00	67 278,00	26 843 472,00
Summa			83 794 800,00	0,00	1 769 578,00	82 025 222,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB's lån om 27 651 175 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.

Amortering på lånen som villkorsändras senare än 2026-12-31 och betalas under 2026 betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	34 390	37 328
Upplupna driftskostnader	10 374	4 780
Upplupna elkostnader	48 800	48 543
Upplupna vattenavgifter	22 623	18 118
Upplupna värmekostnader	42 661	47 505
Upplupna kostnader för renhållning	17 665	6 070
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 044	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224	20 885
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	533 015	335 317
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	718 795	518 546

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	86 100 000	86 100 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-23

Årsredovisningen undertecknas datumet som framkommer från elektronisk underskrift.

Jani Simpanen

Carl Röynstrand

Paulo Varella

Charlotte Turner

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mats Segerfelt
Förtroendevald revisor



Riksbyggen BRF Munkebäcksäng

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Munkebäcksäng 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

