

Årsredovisning 2025

Brf Munklägrät nr 14

716418-8141



Välkommen till årsredovisningen för Brf Munklägret nr 14

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munklägret 14	1994	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB, Folksam

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 34 bostadsrätter om totalt 5 014 kvm och 1 lokal om 100 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5 264 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Blommengren	Ordförande
Marie Bronner Göllner	Styrelseledamot
Gösta Lemne	Styrelseledamot
Magnus Määttä	Styrelseledamot
Örjan Sölvell	Styrelseledamot
Anna Freyschuss	Suppleant
Tom Löfstedt	Suppleant

Valberedning

Cecilia Liegnell
Elsie Wadin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kerstin Hedberg	Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå AB
Bertil Carstam	Internrevisor
Salim Tarazi	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2006 - 2025** ● Merparten av avlopp och vattenstammar har bytts ut kontinuerligt i samband med renovering av lägenheter.
- 2006-2010** ● Fasadenovering samt målning av fasad innergård (2006) och mot gatan (2010).
- 2008** ● Rengöring av radiatorsystemet samt infört fullflödessystem.
- 2008-2009** ● Målning, renovering av fönsterpartier.
- 2008-2018** ● Ventilation, från självdrag och mekanisk ventilation till endast mekanisk frånluftsventilation påbörjades 2008 och är slutförd med godkänt resultat 2018.
- 2009** ● Fastighetens yttertak målades om.
- 2010** ● Balkongrenoveringar målning samt ny fuktspärr mot golvet.
- 2012** ● Montering av värmekablar på tak och i stuprör.
- 2014-2015** ● Lägenhetsdörrar mot trapphusen utbytta till säkerhetsklassade dörrar.
- 2018** ● Nytt passersystem, porttelefon.
- 2019** ● Två nya P-platser har tillförts.
Nytt ventilationssystem i vår uthyrningslokal i källaren.
- 2020** ● Målning av fastighetens fönster påbörjas.
- 2021** ● Taket målas och ett stort antal plåtar har bytts för att få taket helt tätt.
Montering av termostater på alla element
- 2022** ● Stamspolning genomfördes
- 2023** ● Målning av garage- och källarutrymmen
- 2024** ● Påbörjat utbyte av lysrör mot LED belysning
- 2025** ● Fläktarna på taket för mekanisk frånluft, samt rökgasfläktar är utbytta
Ny tvättmaskin, nytt torkskåp samt ny luftavfuktare i tvättstugan
Utbyte av element i flertalet lägenheter

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering och översyn av balkonger
- 2026-2027** ● Översyn och utbyte av element

Avtal med leverantörer

Återvinning	Casab
Bredband	Stockholms stadsnät
Ekonomisk förvaltare	Simpleko AB
El	Fortum
Elnät	Ellivio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Garagedörrar	Una Portar
Hissunderhåll	Kone AB
Intresseorganisation	Bostadsrätterna
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Telekommunikation portar	Telavox
Trappstädning	City Hemservice
TV	Tele2 Sverige AB
Tvättstugan	Electrolux Professional AB
Vatten och sopor	Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Övrig verksamhetsinformation

Obligatorisk OVK planeras att genomföras under 2026.

Vi har haft flertalet kontakter med bolag för energirådgivning för att kunna minska vår höga uppvärmningskostnad. Vissa åtgärder har utförts för att effektivisera värmeanläggningen. Även bytt ut ljusrör mot LED-belysning och andra energisparande åtgärder.

Soprummet har genomgått en omfattande städning, både sopkärlen och rummet har städats. Försättningsvis kommer sopkärlen städas regelbundet.

Det har skett en vindsröjning och det har röjts i en del gemensamma förråd.

Under senhösten påbörjades ett arbete med balkongerna då det hade märkts att det var sprickor/skador i betongen. På vissa balkonger på plan 4 och 5 var skadorna mer omfattande än vi trodde och en hel del betong har behövt tas bort. Sedan har resten skyddats med ett nät och det hålls fast med brädor och stöttor för att inte kunna lossa och falla ner på förbipasserande. Fortsatt arbete kommer ske under 2026.

En granskning av våra hissar visade att vi har högspänning i låsen på de flesta planen. Arbeta är beställt för att omvandla detta samt montera ett enklare klämskydd.

Vi har utvecklat vårt underlag vid renovering av lägenheter, med krav på besiktningsman vid renovering av kök och våtrum eller när själva stommen i fastigheten påverkas.

Växterna på gården har setts över och den gröna soffan har fått nya sittbrädor. City Hemservice har vattnat växterna under sommaren samtidigt som de städade våra trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har ändrat vår momsredovisning från första januari 2026. Retroaktiv omräkning kommer ske för 2024 och 2025.

Vi har påbörjat arbetet med att övergå till redovisning enligt K3 vilket kommer tillämpas from 2026. Arbetet genomförs av styrelsen.

Den buffert av pengar som vi har på SBAB är placerade på ett konto med något högre ränta och 3 månaders bindningstid.

Taxeringsvärdet har sjunkit jämfört med tidigare år, vilket huvudsakligen är värdet på tomten. Detta är inte något som enbart drabbat vår förening, utan generellt i Stockholm har taxeringsvärdena sjunkit 0.8%. Man taxerar om hyreshusen var tredje år, vilket innebär att vi kommer ha detta taxeringsvärde under de kommande åren.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Avtal med Kone för skötsel och underhåll av hissar har sagts upp vid årsskiftet, och sedan 1 januari 2026 sköts detta av Cityhiss AB.

Vi har infört en gemensam bostadsrättsförsäkring från 1 april 2025.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 48 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 065 794	3 017 367	2 947 451	2 891 231
Resultat efter fin. poster	-206 706	-626 868	-132 768	-19 323
Soliditet (%)	99	97	99	99
Taxeringsvärde	266 968 000	282 387 000	282 387 000	282 387 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	518	506	474	465
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,1	62,4	79	70
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	101	36	114	160
Energikostnad / kvm totalyta, kr	241	257	234	211
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Årets förlust relateras främst till avskrivningar. Det är också relaterat till höga uppvärmningskostnader. Avgiften har höjts för 2026 för att täcka detta.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	15 389 804	-	-	15 389 804
Upplåtelseavgifter	42 409 364	-	-	42 409 364
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Uppskrivningsfond	31 541 192	-	-	31 541 192
Balanserat resultat	-17 051 131	-626 868	-	-17 677 999
Årets resultat	-626 868	626 868	-206 706	-206 706
Eget kapital	71 662 361	0	-206 706	71 455 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 677 999
Årets resultat	-206 706
Totalt	-17 884 705

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	142 313
Att från yttre fond i anspråk ta	-142 313
Balanseras i ny räkning	-17 884 705
	-17 884 705

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 065 794	3 017 367
Övriga rörelseintäkter	3	600 386	1 020 434
Summa rörelseintäkter		3 666 180	4 037 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 107 260	-4 027 492
Övriga externa kostnader	9	-183 543	-206 718
Personalkostnader	10	-76 278	-68 004
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 196	-573 372
Summa rörelsekostnader		-3 958 277	-4 875 586
RÖRELSERESULTAT		-292 097	-837 784
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		85 391	211 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-462
Summa finansiella poster		85 391	210 916
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-206 706	-626 868
ÅRETS RESULTAT		-206 706	-626 868

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	65 441 384	66 004 436
Markanläggningar		0	0
Maskiner och inventarier	12	149 781	30 941
Summa materiella anläggningstillgångar		65 591 165	66 035 377
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 591 165	66 035 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	16 182
Övriga fordringar	13	67 858	74 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	170 863	908 294
Summa kortfristiga fordringar		238 721	999 146
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	5 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 609 025	6 499 187
Summa kassa och bank		1 609 025	6 499 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 847 746	7 498 333
SUMMA TILLGÅNGAR		72 438 911	73 533 710

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 799 168	57 799 168
Uppskrivningsfond		31 541 192	31 541 192
Summa bundet eget kapital		89 340 360	89 340 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 677 999	-17 051 131
Årets resultat		-206 706	-626 868
Summa fritt eget kapital		-17 884 705	-17 677 999
SUMMA EGET KAPITAL		71 455 655	71 662 361
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		45 000	45 000
Summa långfristiga skulder		45 000	45 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		268 155	1 253 942
Skatteskulder		5 053	7 584
Övriga kortfristiga skulder		7 628	21 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	657 420	543 246
Summa kortfristiga skulder		938 256	1 826 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 438 911	73 533 710

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-292 097	-837 784
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	591 196	573 372
	299 099	-264 412
Erhållen ränta	764	211 378
Erlagd ränta	0	-462
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 863	-53 496
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	845 052	-718 948
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-888 092	1 307 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	256 822	534 702
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-146 984	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-146 984	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	109 838	579 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 499 187	5 919 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 609 025	6 499 187

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munklägret nr 14 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	4,00 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 463 240	2 403 156
Hysesintäkter, bostäder	58 056	57 456
Hysesintäkter, lokaler	146 268	144 000
Hysesintäkter, garage och p-platser	264 920	281 074
Hysesintäkter förråd	2 796	2 796
Hysesintäkt kommunikation	120 780	120 780
Övriga intäkter	2 492	1 610
Pantförskrivningsavgift	2 940	4 584
Överlåtelseavgift	0	1 433
Andrahandsuthyrning	4 302	478
Summa	3 065 794	3 017 367

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringssättning	600 386	1 020 434
Summa	600 386	1 020 434

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	49 212	47 883
Städning	74 821	96 277
Besiktning	7 404	21 707
Serviceavtal	16 172	12 331
Sommarunderhåll	6 817	7 899
Serviceavtal hissar	33 036	30 280
Mattservice	13 572	9 875
Övriga köpta tjänster	0	19 035
Summa	201 034	245 287

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	465 248	504 829
Försäkringsskador	617 503	1 129 146
Summa	1 082 750	1 633 975

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	142 313	243 239
Summa	142 313	243 239

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	125 764	113 636
Uppvärmning	988 973	1 079 380
Vatten	155 309	160 994
Sophämtning	129 369	118 637
Summa	1 399 415	1 472 647

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	106 496	93 311
Självrisker	0	153 900
Kommunikation, kabel-TV och bredband	95 232	94 213
Fastighetsskatt/avgift	80 020	90 920
Summa	281 748	432 344

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	10 347	10 909
Övriga förvaltningskostnader	23 523	72 479
Revisionsarvoden	37 353	37 500
Möteskostnad stämma/styrelse	11 722	10 073
Ekonomisk förvaltning	53 265	64 707
Konsultkostnader	36 205	0
Medlemsavgifter	11 128	11 051
Summa	183 543	206 718

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59 339	43 185
Lön	1 250	0
Övriga kostnadsersättningar	0	10 476
Sociala avgifter	15 689	14 343
Summa	76 278	68 004

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 676 190	44 676 190
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 676 190	44 676 190
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 322 067	-11 759 015
Årets avskrivning	-563 052	-563 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 885 119	-12 322 067
Ingående uppskrivning	33 650 313	33 650 313
Utgående ackumulerad uppskrivning	33 650 313	33 650 313
Utgående restvärde enligt plan	65 441 384	66 004 436
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 425 000</i>	<i>44 425 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 968 000	82 387 000
Taxeringsvärde mark	181 000 000	200 000 000
Summa	266 968 000	282 387 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 761	58 761
Årets inköp	146 984	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 745	58 761
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 820	-17 500
Årets avskrivning	-28 144	-10 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-55 964	-27 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 781	30 941

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	67 858	74 670
Summa	67 858	74 670

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 160	836 415
Försäkringspremier	37 250	31 984
Kabel-TV	26 900	26 657
Förvaltning	13 926	13 238
Inkomsträntor	84 627	0
Summa	170 863	908 294

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	5 000 000	0
Summa	5 000 000	0

Placering i SBAB med en avtalad ränta om 2,2% t.o.m 2026-03-06

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 523	50 607
El	12 051	10 039
Uppvärmning	141 211	142 562
Vatten	28 097	26 846
Löner	34 300	33 425
Uppl kostn renhållningsavg	18 476	12 043
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 777	12 481
Förutbetalda avgifter/hyror	262 985	255 243
Summa	657 420	543 246

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 722 000	28 722 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Anna Blommengren
Ordförande

Gösta Lemne
Styrelseledamot

Magnus Määttä
Styrelseledamot

Marie Bronner Göllner
Styrelseledamot

Örjan Sölvell
Styrelseledamot

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

Bertil Carstam
Internrevisor

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 11:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2026 09:52

DOCUMENT ID:

BkxilWo_6WI

ENVELOPE ID:

r10l-iua-e-BkxilWo_6WI

DOCUMENT NAME:

Brf Munklägret nr 14, 716418-8141 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

89ffe355822e1e3b903cd78e33e21c6a5e8d53d6a14b850b3de7a45f89ff167ee341ac5d90c73bc19a3c827e425b2f0a23475a5e2060608f055293a8e412026c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE KATARINA BRONNER GÖLLNER mia.bronner@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:22 24.04.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.29
2. Anders Gösta Lemne lmeagle@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 15:32 24.04.2026 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.104.73
3. Olof Örjan Sölvell orjan.solvell@hhs.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 18:01 24.04.2026 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.104.61
4. Anna Margareta Blommengren anna.blommengren@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 09:48 27.04.2026 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.104.88
5. Lars Magnus Määttä magnus.maatta@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:25 28.04.2026 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 93.136.171.229
6. Kerstin Elisabeth Hedberg kerstin.hedberg@finnhammars.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 11:42 28.04.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.43.114
7. BERTIL CARSTAM bertil.carstam@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 11:45 28.04.2026 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 185.147.213.27

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Munklägret nr 14
Org.nr. 716418-8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munklägret nr 14 för år 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 god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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. 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Munklägret 14 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm 2026

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

Bertil Carstam
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 11:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2026 09:52

DOCUMENT ID:

H1eiLZj_6WI

ENVELOPE ID:

HyjIZsuTWI-H1eiLZj_6WI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Munklägret nr 14 2025.pdf
2 pages

SHA-512:

d844e5de596d091066813e53c953fe3d010a24d602626
92f65746afb0d896f155b171ebc82ca5d4fc853b6b0742c
b139b94eeb2a476b38cb6d8585d1bac162ac

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Elisabeth Hedberg kerstin.hedberg@finnhammars.se	Signed Authenticated	28.04.2026 11:40 28.04.2026 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.43.114
2. BERTIL CARSTAM bertil.carstam@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2026 11:42 28.04.2026 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 185.147.213.27

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed