

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Munspelet 22

769632-3406

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Munspelet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Älvsjö 2026-06-30



Martin Johansson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Munspelet 22, 769632-3406 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Föreningen består av totalt tre bostadsenheter. Två av enheterna utgör ett sammanbyggt parhus medan den tredje enheten är en mindre bostad i attefallsutförande. Den mindre enheten bebos inte av medlem utan upplåts genom uthyrning.

Under verksamhetsåret har föreningens verksamhet bedrivits i normal omfattning. Inga större underhålls- eller investeringsarbeten har genomförts under året och inga större åtgärder är i dagsläget planerade för kommande verksamhetsår. Löpande tillsyn och sedvanligt underhåll har utförts vid behov för att säkerställa fastighetens funktion och skick.

Under augusti 2025 skedde ett byte av hyresgäster i den mindre enheten efter att tidigare hyresgäster valt att avsluta sitt hyresförhållande på egen begäran. Nya hyresgäster, med hemvist i Tyskland, godkändes av föreningens medlemmar innan styrelsen därefter formellt godkände uthyrningen.

Föreningen har under året även fattat beslut om att byta redovisningsbyrå under verksamhetsåret 2026 i syfte att säkerställa fortsatt ändamålsenlig ekonomisk administration.

Föreningens befintliga lån har förfallo- och omförhandlingsdatum den 31 mars 2026. Mot bakgrund av det rådande ränteläget och osäkerheten på kreditmarknaden är det i nuläget svårt att förutse utfallet av kommande räntenivå. Styrelsen följer utvecklingen löpande och kan, beroende på utfallet av kommande lånevillkor, behöva genomföra en justering av månadsavgifterna framgent.

Styrelsens samlade bedömning är dock att föreningen fortsatt har en stabil ekonomi samt att fastigheten är i mycket gott skick.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

- " Martin Johansson - Ordförande
- " Johanna Lundin - Ledamot
- " Ge Feng - Ledamot
- " Fredrik Matseng - Ledamot
- " Annika Matseng-Duckmark

Styrelsen har under året hållit löpande möten efter behov.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr		
	2025	2024	2023
Nettoomsättning	101 769	113 604	117 549
Årsavgift per kvadratmeter upplåten bostadsrätt	360	401	415
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna, %	100	100	100
Skuldsättning per kvadratmeter total yta	8 484	8 611	8 611
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta	8 484	8 611	8 611
Sparande per kvadratmeter	135	54	175
Räntekänslighet, %	24	21	21
Energikostnad per kvadratmeter	59	41	
Resultat efter finansiella poster	-34 454	-57 591	-23 252
Soliditet, %	87	87	87

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 200 000	-	-229 195	-57 591
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överföring av föregående års resultat			-57 591	57 591
Årets resultat				-34 454
Vid årets slut	16 200 000	-	-286 786	-34 454

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-286 786
årets resultat	-34 454
Totalt	-321 240
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-321 240
Summa	-321 240

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		101 769	113 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		101 769	113 604
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-50 577	-49 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 768	-72 768
Summa rörelsekostnader		-123 345	-122 574
Rörelseresultat		-21 576	-8 970
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 878	-48 621
Summa finansiella poster		-12 878	-48 621
Resultat efter finansiella poster		-34 454	-57 591
Resultat före skatt		-34 454	-57 591
Årets resultat		-34 454	-57 591

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 150 624	18 223 392
Summa materiella anläggningstillgångar		18 150 624	18 223 392
Summa anläggningstillgångar		18 150 624	18 223 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 757	-
Summa kortfristiga fordringar		7 757	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		124 884	126 822
Summa kassa och bank		124 884	126 822
Summa omsättningstillgångar		132 641	126 822
SUMMA TILLGÅNGAR		18 283 265	18 350 214

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 200 000	16 200 000
Summa bundet eget kapital		16 200 000	16 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-286 786	-229 195
Årets resultat		-34 454	-57 591
Summa fritt eget kapital		-321 240	-286 786
Summa eget kapital		15 878 760	15 913 214
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 401 000	2 437 000
Summa långfristiga skulder		2 401 000	2 437 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		10	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 495	-
Summa kortfristiga skulder		3 505	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 283 265	18 350 214

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-34 454	-57 591
	-34 454	-57 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-34 454	-57 591
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 757	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-42 211	-57 591
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-42 211	-57 591
Likvida medel vid årets början	126 822	
Likvida medel vid årets slut	84 611	-57 591

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%	År
Materiella anläggningstillgångar:		
-Stammar		50
-El		40
-Fasad		40
-Fönster		40
-Tak		40
-Ventilation		20
-Övrig stomme		135

Not 2 Fastighetskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Vatten och avlopp	16 572	11 609
Fastighetsavgift	10 199	
Fastighetsförsäkringar	3 667	8 563
Programvaror		6 935
Summa	30 438	27 107

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningstjänster	3 375	3 125
IT-tjänster	15 352	18 362
Bankkostnader	1 412	1 212
Summa	20 139	22 699

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 660 000	18 660 000
	18 660 000	18 660 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-436 608	-363 840
-Årets avskrivning enligt plan	-72 768	-72 768
	-509 376	-436 608
Redovisat värde vid årets slut	18 150 624	18 223 392
Bokfört värde byggnader	6 801 383	6 874 151
Bokfört värde mark	11 349 241	11 349 241
Summa Byggnadsvärde	18 150 624	18 223 392

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 221 000	2 437 000
Totalt	2 221 000	2 437 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

Underskrifter

Älvsjö, 2026-06-30



Martin Johansson



Johanna Lundin



Ge Feng



Annika Duckmark



Fredrik Matseng