

Årsredovisning 2025

Brf Munkholmens Strandängar

769630-4554



 nabo



By7DuVZjWe-rkeXPdNZi-g

Välkommen till årsredovisningen för Brf Munkholmens Strandängar

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Uppllysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 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
Brf Munkholmen strandängarna	2015	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 575 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Christer Dahlgren	Ordförande
Fredrik Borgenstam	Styrelseledamot
Johan Nyberg	Styrelseledamot
Tomas Dahlberg	Styrelseledamot

Valberedning

Cecilia Borgenstam
Sara Nyström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Hallander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkring	Söderberg & Partners
Lån	SBAB Bank AB
Revision	WeAudit Sweden AB
Vatten	Sigtuna Vatten & Renhållning AB
Vattenmätartjänst	Infometric AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Myntvägens Samfällighetsförening, med en andel på 60.63%.

Samfälligheten förvaltar gatubelysning, Snöröjning, Lekpark.

Övrig verksamhetsinformation

Uppdatering utav Underhållsplan

Vidare arbete och avslut utav vattenskadeärende på 17B/C.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

September 2025 - Omförhandling av 1 lån

November 2025 - Omförhandling av 1 lån

November 2025 - Extra Amortering utförd på 500 000

Föreningens Mätaravgifter ifrån Sigtuna Vatten har uppdaterats vilket resulterar i lägre årsavgifter.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 021 638	1 946 877	1 756 767	1 434 903
Resultat efter fin. poster	-885 895	-1 033 648	-1 129 669	-990 583
Soliditet (%)	77	77	77	78
Yttre fond	1 198 977	1 031 298	863 619	695 940
Taxeringsvärde	71 794 000	71 794 000	65 645 000	65 645 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	563	542	489	398
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,6	99,6	99,4	99,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 987	9 166	9 206	9 245
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 987	9 166	9 206	9 245
Sparande / kvm totalyta, kr	137	95	68	107
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	22	41	34	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	22	41	34	31
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	3,30	2,96	1,65
Räntekänslighet (%)	15,97	16,90	18,84	23,24

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 vatten (totalt 117 352 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Förlust beror på avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	101 250 000	-	-	101 250 000
Upplåtelseavgifter	16 135 000	-	-	16 135 000
Fond, yttre underhåll	1 031 298	-	167 679	1 198 977
Balanserat resultat	-6 858 037	-1 033 648	-167 679	-8 059 364
Årets resultat	-1 033 648	1 033 648	-885 895	-885 895
Eget kapital	110 524 613	0	-885 895	109 638 718

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 059 364
Årets resultat	-885 895
Totalt	-8 945 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	167 679
Balanseras i ny räkning	-9 112 938
	-8 945 259

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	2 021 638	1 946 877
Övriga rörelseintäkter	3	1 044 180	1
Summa rörelseintäkter		3 065 818	1 946 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 402 583	-376 980
Övriga externa kostnader	8	-139 677	-109 679
Personalkostnader	9	-50 995	-45 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 374 372	-1 374 372
Summa rörelsekostnader		-2 967 627	-1 907 026
RÖRELSERESULTAT		98 191	39 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 834	11 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-989 920	-1 084 830
Summa finansiella poster		-984 086	-1 073 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-885 895	-1 033 648
ÅRETS RESULTAT		-885 895	-1 033 648

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	141 148 165	142 522 537
Summa materiella anläggningstillgångar		141 148 165	142 522 537
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 148 165	142 522 537
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 638	19 847
Övriga fordringar	12	862 776	1 030 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70 313	51 561
Summa kortfristiga fordringar		962 727	1 101 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		962 727	1 101 495
SUMMA TILLGÅNGAR		142 110 892	143 624 032

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 385 000	117 385 000
Fond för yttre underhåll		1 198 977	1 031 298
Summa bundet eget kapital		118 583 977	118 416 298
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 059 364	-6 858 037
Årets resultat		-885 895	-1 033 648
Summa ansamlad förlust		-8 945 259	-7 891 685
SUMMA EGET KAPITAL		109 638 718	110 524 613
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 700 000	10 135 000
Summa långfristiga skulder		11 700 000	10 135 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 430 000	22 635 000
Leverantörsskulder		108 427	110 376
Övriga kortfristiga skulder		0	-11 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	233 747	230 466
Summa kortfristiga skulder		20 772 174	22 964 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 110 892	143 624 032

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	98 191	39 852
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 374 372	1 374 372
	1 472 563	1 414 224
Erhållen ränta	5 834	11 330
Erlagd ränta	-992 625	-1 084 830
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	485 772	340 724
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 694	11 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 460	56 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	472 538	408 993
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	35 000	35 000
Amortering av lån	-675 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-640 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-167 462	268 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 022 646	753 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	855 184	1 022 646

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Munkholmens Strandängar är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning 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 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:

Stomme och grund	120 år
Stamledningar Värme	50 år
EI	50 år
Fasader	40 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	40 år
Restpost	120 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 895 112	1 833 306
Intäktsreduktion	-312	-312
Vatten	117 352	105 704
Övriga intäkter	9 486	8 179
Summa	2 021 638	1 946 877

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-12	1
Försäkringsersättning	1 044 192	0
Summa	1 044 180	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	32 958	16 655
Summa	32 958	16 655

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	16 024	0
Bostäder VVS	11 625	0
El	0	2 989
Försäkringsärenden/vattenskada	1 073 314	23 234
Summa	1 100 963	26 223

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	78 436	147 610
Summa	78 436	147 610

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	89 356	74 480
Samfällighet	100 870	112 012
Summa	190 226	186 492

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	35 015	21 805
Revisionsarvoden	42 250	26 250
Ekonomisk förvaltning	62 412	61 624
Summa	139 677	109 679

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	15 995	10 995
Summa	50 995	45 995

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	989 920	1 084 830
Summa	989 920	1 084 830

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 946 340	152 946 340
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 946 340	152 946 340
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 423 803	-9 049 431
Årets avskrivning	-1 374 372	-1 374 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 798 175	-10 423 803
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 148 165	142 522 537
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 236 585</i>	<i>38 236 585</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 613 000	51 613 000
Taxeringsvärde mark	20 181 000	20 181 000
Summa	71 794 000	71 794 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 532	7 441
Övriga fordringar	60	0
Nabo Klientmedelskonto	376 441	842 060
Borgo	478 743	180 586
Summa	862 776	1 030 087

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 618	8 521
Försäkringspremier	31 911	25 532
Förvaltning	16 784	17 508
Summa	70 313	51 561

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2027-09-13	2,61 %	11 700 000	11 700 000
SBAB	2026-11-17	2,60 %	10 400 000	10 900 000
SBAB	2026-09-14	2,87 %	10 030 000	10 170 000
Summa			32 130 000	32 770 000
Varav kortfristig del			20 430 000	22 635 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 430 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	12 861	7 861
Utgiftsräntor	0	2 705
Förutbetalda avgifter/hyror	158 886	157 900
Beräknat revisionsarvode	32 000	32 000
Summa	233 747	230 466

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Sigtuna

Fredrik Borgenstam
Styrelseledamot

Hans Christer Dahlgren
Ordförande

Johan Nyberg
Styrelseledamot

Tomas Dahlberg
Styrelseledamot

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

Erik Hallander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 17:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.03.2026 11:26

DOCUMENT ID:

rkeXPdNZi-g

ENVELOPE ID:

By7DuVZjWe-rkeXPdNZi-g

DOCUMENT NAME:

Brf Munkholmens Strandängar, 769630-4554 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

e6b904f00b0b1976961f8415fb2732f9ca26481f0783c1d4dbd61f2f216c8b3c456a8b90fc2915b48a3502a567c9e13e03f04263d78abfd12da3ebad86066e42

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. JOHAN ANDERS NYBERG johan@jlrab.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 11:35 25.03.2026 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Hans Christer Dahlgren dalavvs@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 12:37 25.03.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 31.40.213.126
3. FREDRIK STEFAN EGON B ORGENSTAM fredrik.borgenstam@gmai l.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:22 30.03.2026 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.27.172.214
4. TOMAS DAHLBERG dahlberg.tomas@me.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 17:10 27.03.2026 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.103.21
5. BJÖRN ERIK EKETRÄ HAL LANDER erik.hallander@weaudit.s e	 Signed Authenticated	30.03.2026 17:28 30.03.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 92.43.39.48

* 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

📄 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 Brf Munkholmens Strandängar

Org.nr 769630-4554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munkholmens Strandängar för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 föreningen 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 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 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 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 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.

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 Brf Munkholmens Strandängar för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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 föreningen 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 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

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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna enligt digital signatur

Erik Hallander

Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 17:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2026 11:26

DOCUMENT ID:

SyEPO4ZoZx

ENVELOPE ID:

Hk7DdNZjbx-SyEPO4ZoZx

DOCUMENT NAME:

RB Brf Munkholmens Strandängar 2025-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

b00626d6f91507f3f638057793c2f3024928c980cccb7c7

1d940fae56223238e9ed61b5c890c7f600e2c9d1286765

bd6335ff562e88bbef4308dec4607d1cdd7

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN ERIK EKETRÄ HAL LANDER	Signed	30.03.2026 17:27	eID	Swedish BankID
erik.hallander@weaudit.s e	Authenticated	30.03.2026 17:27	Low	IP: 92.43.39.48

* 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