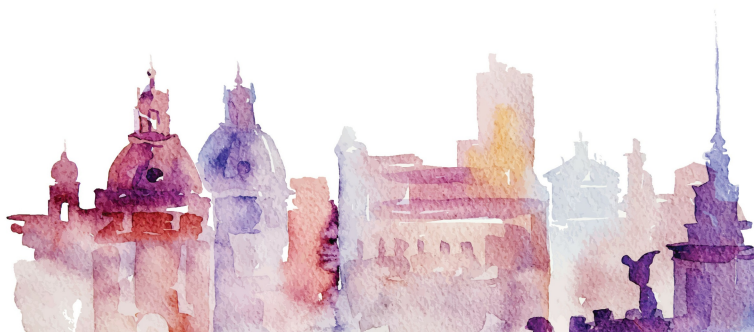


Brf Munkgården

Org.nr: 769602-5654

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Brf Munkgården, organisationsnummer 769602-5654, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

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.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Styrelse

Ordförande	Lennart Hult
Ledamot	Joakim Bengtsson
Ledamot	Ingela Nord
Ledamot	Malin Johansson
Ledamot	Mathias Gunnarsson
Suppleant	Bo Ekelund
Suppleant	Åke Mattfolk

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ingela Nord, Mathias Gunnarsson, Malin Johansson. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennart Hult, Joakim Bengtsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

På stämman deltog 47 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Maria Johansson
	Blixt Revision AB
Intern revisor	Bertil Söderberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunnar Niklasson sammankallande, och Bertil Söderberg

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skogslyckevegatan 1A-F

Värdeår: 1998

Fastighetsbeteckning: Tomten 5

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 och underhåll för 373 tkr varav hissuppgradering 1 C + UH 111 tkr

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden och som belastar LGH-avgiften. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Tidigare utfört underhåll och invensteringar

Beskrivning

Förädling av trädgård, år 2014/2015

Nya nödtelefoner och installation av LED-belysning i hissar, år 2016

Målning av entréer, år 2016

Nya armaturer, år 2016

Asfaltsarbete, år 2017

Trädbeskrning, år 2017

Byte spiskåpor, år 2020

Tätning av balkongtak, år 2020

Markytor, år 2020

IMD, år 2021

Solcellsanläggning, år 2021

Snörasskydd 2023

Trappbelysning 2023

Hissrenovering 1 B 2024

Fågelskydd solceller 2024

Hissrenovering 1 C 2025

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage	Antal platser
3 rok	27	1 957.6		27
4 rok	24	2 013.8		
5 rok	3	321.3	P-platser	
Summa	54	4 292.7		Antal platser
Totalt antal bostadslägenheter:		54		25

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 300 000 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har slutfört beslutade åtgärder i trädgården. Hiss 1 C har renoverats. Yttre säkerhet har förbättrats med belysning och inbrottskydd på vissa dörrar. OVK-besiktning är utförd. Yttertak har till stor del rengjorts.

Tekniska Verken har installerat system för att effektivare styra vår energianvändning med målsättning att sänka vårt värmebehov och därmed kostnad. Montering av två gemensamma elbilsladdare. Ett torkaggregat och en torktumlare är bytta.

Medlemmarna har fortsatt hjälps åt att underhålla/vårda både vår yttre och inre miljö för allas trevnad och kostnadsbesparing.

Medlemsinformation

79 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 6 överlåtelser skett.
9 medlemmar har utträtt ur föreningen.
7 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 79

54 bostadsrätter

77 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 426	2 923	2 671	2 634
Resultat efter finansiella poster, tkr	20	- 499	- 190	- 124
Soliditet, %	50	50	50	50
Balansomslutning, tkr	49 091	49 251	50 448	50 734
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	747	630	558	558
Skuldsättning / kvm totalyta	5 126	5 191	5 281	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 513	5 582	5 680	
Sparande / kvm	151	116	72	
Räntekänslighet	7	9	10	
Energikostnad / kvm	168	156	153	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	92	92	

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

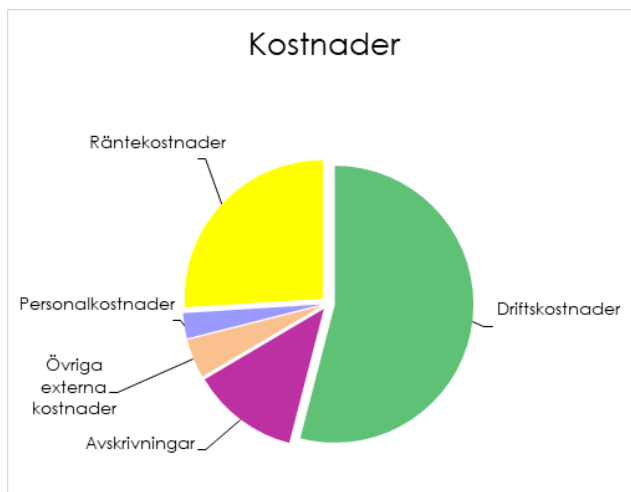
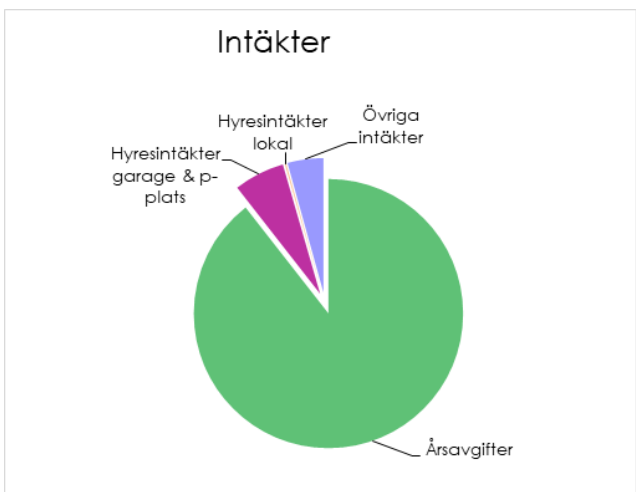
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 617 000	2 621 956	9 960 917	- 499 005
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		172 000	-172 000	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-490 734	490 734	
Balanseras i ny räkning			- 499 005	499 005
Årets resultat				19 942
Belopp vid årets utgång	12 617 000	2 303 222	9 780 646	19 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 780 646
Årets resultat	19 942
Totalt	9 800 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	172 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 129 714
Balanseras i ny räkning	9 758 302
Totalt	9 800 588

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 425 775	2 923 291
Övriga rörelseintäkter		4 239	12 972
Summa rörelseintäkter		3 430 014	2 936 263
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 771 941	-2 121 149
Övriga externa kostnader	3	-149 428	-175 650
Personalkostnader	4	-96 858	-91 333
Avskrivningar		-546 768	-542 728
Summa rörelsekostnader		-2 564 995	-2 930 860
RÖRELSERESULTAT		865 019	5 403
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 394	47 474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-853 471	-551 882
Summa finansiella poster		-845 077	-504 408
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		19 942	-499 005
RESULTAT FÖRE SKATT		19 942	-499 005
ÅRETS RESULTAT		19 942	-499 005

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	46 566 587	46 997 231
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 058 169	1 066 918
Summa materiella anläggningstillgångar		47 624 756	48 064 149
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 624 756	48 064 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 451	481
Övriga fordringar		62 725	60 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	68 156	65 112
Summa kortfristiga fordringar		136 332	126 175
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 330 182	1 060 346
Summa kassa och bank		1 330 182	1 060 346
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 466 514	1 186 521
SUMMA TILLGÅNGAR		49 091 270	49 250 670

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 617 000	12 617 000
Fond för yttre underhåll		2 303 222	2 621 956
Summa bundet eget kapital		14 920 222	15 238 956
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 780 646	9 960 917
Årets resultat		19 942	-499 005
Summa fritt eget kapital		9 800 588	9 461 912
SUMMA EGET KAPITAL		24 720 810	24 700 868
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	6 250 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		6 250 000	15 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 250 000	15 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	17 415 000	8 965 000
Leverantörsskulder		208 149	148 277
Skatteskulder		11 007	9 647
Övriga skulder		48 521	38 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	437 783	388 838
Summa kortfristiga skulder		18 120 460	9 549 802
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 120 460	9 549 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 091 270	49 250 670

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		865 019	5 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		546 768	542 728
Summa		1 411 787	548 131
Erhållen ränta		8 394	47 474
Erlagd ränta		-853 471	-551 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		566 710	43 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-10 157	155
Ökning av rörelseskulder		120 659	-281 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten		677 212	-237 200
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-107 375	-88 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-107 375	-88 750
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av skulder		-300 000	-417 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-417 000
Årets kassaflöde		269 837	-742 950
Likvida medel vid årets början		1 060 345	1 803 297
Likvida medel vid årets slut		1 330 182	1 060 345

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	110	0,9
Gemensamhetslokal	20	5
Markanläggning	20	5
Fiberanslutning	10	10
Pergola	10	10
Solcellsanläggning	20	5
Mätare IMD	15	6,6
Altan	10	10
Snörasskydd	50	2
Belysning trapphus	20	5
Fågelskydd	20	5
Laddboxar	10	10
Torktumlare	10	10
Avfuktare tvättstuga	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 074 831	2 562 276
Hysesintäkter lokaler	5 254	7 700
Hysesintäkter garage och p-platser	209 390	207 106
Debiterade elkostnader	136 300	146 209
Totalt nettoomsättning	3 425 775	2 923 291

Not 2. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	168 007	151 231
Uppvärmning	513 333	484 099
Vatten och avlopp	92 201	84 318
Sophämtning	51 354	66 786
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	18 750	0
Grundavtal hiss	36 134	78 890
Hissbesiktning	0	18 989
Grundavtal el och larm	7 147	6 959
Fastighetsskötsel	133 780	121 590
Fastighetsskötsel extra	0	28 624
Snöröjning/sandning	32 213	58 513
Bredband	0	14 691
TV	132 465	128 592
Försäkring	78 362	80 814
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 266	103 400
Förbrukningsmaterial	26 552	16 255
Förbrukningsinventarier	0	4 698
Övriga driftkostnader	899	899
Underhåll sophantering/återvinning	0	2 613
Underhåll trapphus	0	31 500
Underhåll balkonger/altaner	0	5 025
Underhåll hiss	111 353	490 734
Reparation och underhåll	5 738	44 151
Reparation och underhåll tak	15 699	0
Reparation och underhåll fönster	0	13 531
Reparation och underhåll portar och lås	4 311	27 726
Reparation och underhåll tvättstuga	4 830	498
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	3 273	0
Reparation och underhåll el	47 995	2 139
Reparation och underhåll VVS	17 085	7 174
Reparation och underhåll ventilation	20 928	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	139 966	11 211
Material	2 300	0
Lokaler	0	35 499
Totalt driftkostnader	1 771 941	2 121 149

Not 3. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma	8 578	6 463
Medlems- och föreningsavgifter	6 200	6 200
Arvode ekonomisk förvaltning	85 056	80 496
Extra ekonomisk förvaltning	0	16 065
Revisionsarvode	13 813	14 100
Webbsida	2 700	0
Konsultarvode	0	1 225
Bankkostnader	2 512	2 941
Inkassokostnader	0	180
Övriga administrativa kostnader	800	10 371
Föreningsomkostnader	29 769	37 609
Totalt övriga externa kostnader	149 428	175 650

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	80 569	76 118
Sociala kostnader	16 289	15 215
Totalt personalkostnader	96 858	91 333

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	41 795 879	41 707 129
Anskaffningsvärde mark	15 000 000	15 000 000
Inköp	33 600	88 750
Utgående anskaffningsvärden	56 829 479	56 795 879
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 798 648	- 9 335 984
Årets avskrivningar	- 464 244	- 462 664
Utgående avskrivningar	-10 262 892	-9 798 648
Utgående redovisat värde	46 566 587	46 997 231
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	60 723 000	55 791 000
Taxeringsvärde mark	16 694 000	17 747 000
	77 417 000	73 538 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 383 436	1 383 436
Inköp	73 775	0
Utgående anskaffningsvärden	1 457 211	1 383 436
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 316 518	- 236 454
Årets avskrivningar	- 82 524	- 80 064
Utgående avskrivningar	- 399 042	- 316 518
Utgående redovisat värde	1 058 169	1 066 918

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Anticimex Försäkr	5 162	4 836
Tele 2	0	32 596
Frubo AB	7 341	7 088
Bostadsrätterna	5 580	6 200
Länsförsäkringar Östergötland	18 483	14 392
Sappa	31 590	0
Summa	68 156	65 112

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank 2754398473	2026-02-25	4,02 %	10 000 000	10 000 000
Stadshyp. 820137	2028-03-01	2,83 %	2 550 000	2 850 000
Stadshyp.840204	2029-03-20	3,25 %	4 000 000	6 115 000
Stadshyp. 801322	2026-12-30	2,94 %	5 000 000	5 000 000
Stadshyp. 840203	2026-01-02	2,7 %	2 115 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			23 665 000	23 965 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 415 000	-8 965 000
			6 250 000	15 000 000

Lån med slutbetalningsdag 2026 redovisas enligt god redovisningssed som kortfristig, men styrelsen har som avsikt att förlänga vid slutbetalningsdag

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tekniska verken	92 737	92 384
Göteborg Energi AB	10 388	12 096
Upplupna utgiftsräntor	55 621	5 725
Förskottsbetald avgift/hyra	270 962	269 259
SP Utemiljö AB	8 075	9 374
Summa	437 783	388 838

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	42 156 000	42 156 000
Summa:	42 156 000	42 156 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-19

Lennart Hult
Ordförande

Joakim Bengtsson
Ledamot

Ingela Nord
Ledamot

Malin Johansson
Ledamot

Mathias Gunnarsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Blixt Revision AB
Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Bertil Söderberg
Intern revisor

Verifikat

Titel: Brf Munkgården - årsredovisning 2025

ID: 4e3be3d0-1618-11f1-9a2a-f31fa6118e07

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-02

Underskrifter

Brf Munkgården
malinesien@gmail.com
Signerat: 2026-03-02 11:02 BankID Malin Retno Winarni Johansson

Brf Munkgården
ingelanord68@gmail.com
Signerat: 2026-03-02 14:13 BankID INGELA MARIA NORD

Brf Munkgården
gunnarsson.tranas@gmail.com
Signerat: 2026-03-04 16:18 BankID BENGT MATHIAS GUNNARSSON

Blixt Revision AB
maria@blixt-revision.se
Signerat: 2026-03-06 19:32 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Munkgården
info@lennarthult.se
Signerat: 2026-03-02 11:22 BankID Karl Johan Lennart Hult

Brf Munkgården
j_bengtsson@telia.com
Signerat: 2026-03-02 20:03 BankID LARS JOAKIM BENGTTSSON

Internrevisor
kbsod1946@gmail.com
Signerat: 2026-03-04 16:50 BankID BERTIL SÖDERBERG

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
4b4f657d-cb35-4e4e-b2eb-28cf192079f6.pdf	641.1 kB	3812 8078 1f71 2962 51c5 cbd2 eb26 9fce e982 a89d eebe 09f2 cd85 0b4e 8032 450b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-02	10:22	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-03-02	11:02	Signerat Brf Munkgården Genomfört med: BankID av Malin Retno Winarni Johansson. IP: 213.204.217.43
2026-03-02	11:22	Signerat Brf Munkgården Genomfört med: BankID av Karl Johan Lennart Hult. IP: 213.204.217.132

Händelser

2026-03-02	14:13	Signerat Brf Munkgården Genomfört med: BankID av INGELA MARIA NORD. IP: 136.163.203.4
2026-03-02	20:03	Signerat Brf Munkgården Genomfört med: BankID av LARS JOAKIM BENGTTSSON. IP: 213.204.216.29
2026-03-04	16:18	Signerat Brf Munkgården Genomfört med: BankID av BENGT MATHIAS GUNNARSSON. IP: 213.204.216.121
2026-03-04	16:50	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av BERTIL SÖDERBERG. IP: 213.204.217.169
2026-03-06	19:32	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 94.234.77.67



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Munkgården
Org. nr. 769602-5654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Revisorns ansvar

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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557571960089

Dokument

2512 RB Munkgården

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-06 19:28:39 CET (+0100) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-03-06 19:32:24 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2026-03-06 19:32:24 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munkgården , org. nr. 769602-5654

Jag har i egenskap av förtroendevald revisor granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Munkgården för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomiskt synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och dess finansiella resultat för år 2025. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Linköping enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Bertil Söderberg

Verifikat

Titel: Brf Munkgården - Revisionsberättelse

ID: 2ccd4110-1ebc-11f1-abd8-fb94c1a7e3f4

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-13

Underskrifter

Internrevisor

kbsod1946@gmail.com

Signerat: 2026-03-13 10:18 BankID BERTIL SÖDERBERG

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse internrev från revisor.pdf	37.6 kB	37f2 ec33 9f8c c74c 2e07 70df b8e5 2e17 e5d4 43f4 1b18 d454 3510 ec84 b3c5 fd3c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-13	10:08	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-03-13	10:18	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av BERTIL SÖDERBERG. IP: 213.204.217.169

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

