

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden
Kvarter 10B

769634-5375

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-05.

Inflyttningen var 2019-05-29 i B-huset och 2019-06-12 i C-huset.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen har del i Samfällighetsföreningen Lagunen som bl a förvaltar ett parkeringsgarage i anslutning till fastigheten.

Föreningen har en andel på 55% i GA:1(gårdsanläggning, cykelparkering, takterrass och gemensamhetslokaler), en andel på 37% i GA:2(parkeringsanläggning) och en andel på 11% i GA:3 (hiss och trappor).

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lagunen 1 som uppfördes 2018/2019. Fastigheten består av 77 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Korsgatan 6, 8 och Vaggerydsgatan 16, 18 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
26	1	29-41
25	2	48-67
21	3	70-79
5	4	107-111

Total bostadsyta uppgår till 4 364 m².

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2052. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen har handlagts av Riksbyggen.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 123 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

77 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 9 st överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110) Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-14:

Rasmus Henrysson	Ordförande
Martina Larsson	Sekreterare
Emma Grimmehed	Ledamot
Eddie Franzén	Ledamot
Lilian Cajfeldt	Ledamot
Dalma Suranyi	Suppleant
Johan Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Viktor Friberg	Suppleant

Valberedning

Anne Ericsson
Mario Lasou

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 963	4 689	4 057	3 620
Resultat efter finansiella poster	-1 880	-1 575	-1 263	-1 954
Soliditet (%)	71,11	71,18	71,24	71,18
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 019	963	841	740
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,52	88,46	86,66	87,87
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 145	14 282	14 412	14 543
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 145	14 282	14 412	14 543
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	2,50	1,91	1,22
Räntekänslighet (%)	13,89	14,82	17,14	19,65
Sparande per kvm (kr/kvm)	175	241	283	170
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	334	311	257	297
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	514	449	358	423

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper i not 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har beslut fattats om fusion av tre bostadsrättsföreningar till en, innebärande att Brf Munksjöstaden kvarter 10 A och Brf Munksjöstaden kvarter 10 D ska uppgå i Brf Munksjöstaden kvarter 10 B. Fusionsplanen registrerades 2025-10-27 och fusionen planeras vara helt genomförd under första halvåret 2026.

I övrigt har det underhåll utförts som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad/er och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	166 022 000	2 262 500	-10 452 618	-1 575 448	156 256 434
Disposition av föregående års resultat:		930 000	-2 505 448	1 575 448	0
Årets resultat				-1 879 978	-1 879 978
Belopp vid årets utgång	166 022 000	3 192 500	-12 958 066	-1 879 978	154 376 456

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 958 066
årets förlust	-1 879 978
	-14 838 044

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	930 000
i ny räkning överföres	-15 768 044
	-14 838 044

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 963 297	4 688 659
Övriga intäkter	3	58 548	64 537
		5 021 845	4 753 196
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 364 526	-2 065 368
Administrationskostnader	5	-144 059	-133 167
Löner och ersättningar	6	-75 302	-39 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 523 677	-2 522 115
		-5 107 564	-4 760 069
Rörelseresultat		-85 719	-6 873
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-89 347	-28 828
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 559	27 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 719 472	-1 567 120
		-1 794 260	-1 568 576
Resultat efter finansiella poster		-1 879 979	-1 575 449
Årets resultat		-1 879 978	-1 575 448

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	203 186 512	205 710 189
		203 186 512	205 710 189
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Lagunens samfällighetsförening	8	10 899 357	10 998 942
		10 899 357	10 998 942
Summa anläggningstillgångar		214 085 869	216 709 131
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		178	0
Fordringar hos samfällighetsföreningen		10 238	72 076
Övriga fordringar		5 704	197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 532	277 198
		292 652	349 471
<i>Kassa och bank</i>		2 703 638	2 455 859
Summa omsättningstillgångar		2 996 290	2 805 330
SUMMA TILLGÅNGAR		217 082 159	219 514 461

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		166 022 000	166 022 000
Fond för yttre underhåll		3 192 500	2 262 500
		169 214 500	168 284 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 958 066	-10 452 618
Årets resultat		-1 879 978	-1 575 448
		-14 838 044	-12 028 066
Summa eget kapital		154 376 456	156 256 434
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	19 638 000	19 638 000
Summa långfristiga skulder		19 638 000	19 638 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut Kortfr	9	42 092 000	42 687 000
Leverantörsskulder		238 974	260 464
Övriga skulder		6 524	6 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	730 205	665 921
Summa kortfristiga skulder		43 067 703	43 620 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 082 159	219 514 461

Kassaflödesanalys

Not

**2025-01-01
-2025-12-31**

**2024-01-01
-2024-12-31**

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 879 978

-1 575 448

Justeringar för avskrivningar

2 523 677

2 522 115

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

643 699

946 667

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

56 820

-50 550

Förändring av leverantörsskulder

-21 490

64 075

Förändring av kortfristiga skulder

64 166

60 780

Kassaflöde från den löpande verksamheten

743 195

1 020 972

Investeringsverksamheten

Återbetalning av insatskapital andel samfällighet

99 585

100 904

Kassaflöde från investeringsverksamheten

99 585

100 904

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-595 000

-570 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-595 000

-570 000

Årets kassaflöde

247 780

551 876

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 455 859

1 903 983

Likvida medel vid årets slut

2 703 639

2 455 859

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	150
Stamkomplettering/innerväggar	50
Fasader/fönster	50
Yttertak	50
Värme, sanitet och el	40
Ventilation	30
Inre ytskikt och vitvaror	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 038 564	3 959 400
Elkostnader debiterade	226 745	185 638
Vattenkostnader debiterade	182 247	163 711
Värmekostnader debiterade	335 561	320 435
TV/Bredband	180 180	59 475
	4 963 297	4 688 659

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	14 663	15 763
Pantsättningsavgift	8 820	3 438
Andrahandsavgifter	24 268	41 142
Återbäring Länsförsäkringar	1 020	4 194
Övriga intäkter	9 777	0
	58 548	64 537

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	289 520	282 075
Värme	745 691	712 075
Vatten	423 487	363 779
Renhållning	135 141	137 260
Försäkring	88 194	82 672
Internet	203 280	83 160
Förbrukningsmaterial	234	0
Fastighetsskötsel	191 411	194 670
Serviceavtal	18 420	18 667
Städning	39 050	31 900
Övriga fastighetskostnader	56 456	52 522
OVK	52 938	0
	2 243 822	1 958 780
 Reparationer och underhåll	 120 703	 106 588
	2 364 525	2 065 368

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	86 580	83 256
Revision	15 000	15 500
Övriga förvaltningskostnader	42 479	34 411
	144 059	133 167

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 299	29 995
Arbetsgivaravgifter	18 003	9 424
	75 302	39 419

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 792 000	219 792 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 792 000	219 792 000
Ingående avskrivningar	-14 081 811	-11 559 696
Årets avskrivningar	-2 523 677	-2 522 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 605 488	-14 081 811
Utgående redovisat värde	203 186 512	205 710 189
Taxeringsvärden byggnader	122 000 000	108 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	27 000 000
	147 000 000	135 000 000

Not 8 Andelar i Lagunens samfällighetsförening

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 998 942	11 099 846
Återbetalning av insatskapital	-99 585	-100 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 899 357	10 998 942
Utgående redovisat värde	10 899 357	10 998 942

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	3,94	2027-05-24	19 638 000	19 638 000
Nordea	2,31	2026-05-22	19 638 000	19 638 000
Nordea	2,51	2026-06-11	22 454 000	23 049 000
			61 730 000	62 325 000
Kortfristig del av långfristig skuld			42 092 000	42 687 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 620 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	171 552	164 507
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	173 998	180 010
Förutbetalda avgifter	384 655	321 405
	730 205	665 922

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Lagunen 1	65 535 000	65 535 000
	65 535 000	65 535 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Jönköping, den dag som framgår av respektive ledmots elektroniska signering

Rasmus Henrysson
Ordförande

Eddie Franzén

Martina Larsson

Emma Grimmehed

Lilian Cajfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 15:59

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell • 09.03.2026 07:38

DOCUMENT ID:

r1gLAc1nY-l

ENVELOPE ID:

S1URqJnY-g-r1gLAc1nY-l

DOCUMENT NAME:

160 Brf Munksjöstaden Kvarter 10 B 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

4566faf88dfd7f4572ad416018d65a3f0b24185c936d40b
b5a85c0680f93913053bea496882bac8da0b4febbd46f3
e910fc0ddaac6241d12be8389d73bc9a46c

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. SARA EMMA MARTINA L ARSSON martina.s.larsson@rjl.se	 Signed Authenticated	09.03.2026 08:47 09.03.2026 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/11) IP: 94.191.137.12
2. RASMUS HENRYSSON rasmus.henrysson@euro maskin.se	 Signed Authenticated	09.03.2026 11:51 09.03.2026 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/07) IP: 94.191.137.105
3. Eddie Franzén eddie.franzen@live.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 19:48 09.03.2026 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/10/07) IP: 94.191.136.168
4. LILIAN MARGARETA CAJ FELDT lcajfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	09.03.2026 19:48 09.03.2026 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/06) IP: 80.244.196.59
5. EMMA GRIMMEHED emmagrimmehed@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 12:06 16.03.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/07) IP: 83.191.115.43
6. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:59 16.03.2026 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

* 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 Bostadsrättsföreningen
Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping
Org.nr. 769634-5375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping för år 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 den 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. 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

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10 B i Jönköping för år 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 revisionssed 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, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 16:02

SENT BY OWNER:

Charlotta Nell • 13.03.2026 13:23

DOCUMENT ID:

SJF3-FWqZx

ENVELOPE ID:

Byw2bYWcZe-SJF3-FWqZx

DOCUMENT NAME:

BRF Kvarter 10 B.pdf

2 pages

SHA-512:

0718878f3f0e9d55df714abfc8fbfec68f7953438e7b599c
820233a944a9846c8b3c4f4a3e751c65028aa38eda89c4
3a14b09194bf3d38ee69b225bb5b2a0c62

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON	Signed	19.03.2026 16:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	14.03.2026 08:12	Low	IP: 85.225.230.61

* 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

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden
Kvarter 10B

769634-5375

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-05-11. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping 2026-05-11

Namnförtydligande

Rasmus Henriksson 