

Årsredovisning

för

Brf Munin 3

716417-6153

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Underskrifter	10

mm

Styrelsen för Brf Munin 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Renoveringen av sjösidan avslutades under våren 2025.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Förvaltnings AB Kilen. Föreningens fastighet har ett taxeringsvärde om 20 000 000 kronor varav 12 200 000 kronor i byggnadsvärde. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsen har sitt säte i Djursholm.

Medlemsinformation

Styrelsen hade vid årets utgång följande sammansättning:

Lars Marcus	ordförande
Jeanette Capocci	ledamot
Esbjörn Nordesjö	ledamot
Maximillian Drakendal	ledamot
Susanna Marcus	revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	899	888	820	754
Resultat efter finansiella poster	0	-237	-67	51
Soliditet (%)	14,7	14,2	14,4	5,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	729	729	678	596
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 184	9 418	9 589	9 331
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 391	11 681	11 893	11 573
Sparande per kvm (kr/kvm)	150	-146	66	96
Räntekänslighet (%)	15,6	16,0	17,5	19,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	288	378	380	392
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	52,3	52,9	53,3	51,0
Resultat efter finansiella poster	0	-237	-67	51

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 357 195	807 008	-1 623 815	-236 611	1 303 777
Disposition av föregående års resultat:			-236 611	236 611	0
Årets resultat				186	186
Belopp vid årets utgång	2 357 195	807 008	-1 860 426	186	1 303 963

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 860 426
årets vinst	186
	-1 860 240
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 860 240
	-1 860 240

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

899 369

888 446

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

899 369

888 446

Rörelsekostnader

Driftskostnader

1

-429 255

-509 347

Övriga externa kostnader

-38 040

-134 838

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-119 976

-119 976

Summa rörelsekostnader

-587 271

-764 161

Rörelseresultat

312 098

124 285

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

1 913

Räntekostnader och liknande resultatposter

-311 915

-362 808

Summa finansiella poster

-311 912

-360 895

Resultat efter finansiella poster

186

-236 610

Resultat före skatt

186

-236 610

Årets resultat

186

-236 610

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 406 251	4 432 198
Om- och tillbyggnader	3	4 334 820	4 427 051
Inventarier, verktyg och installationer		4 198	5 997
Summa materiella anläggningstillgångar		8 745 269	8 865 246

Summa anläggningstillgångar

8 745 269

8 865 246

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	86 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 259	29 559
Summa kortfristiga fordringar		30 259	115 874

Kassa och bank

Kassa och bank		31 234	33 194
Redovisningsmedel		33 966	191 698
Summa kassa och bank		65 200	224 892
Summa omsättningstillgångar		95 459	340 766

SUMMA TILLGÅNGAR

8 840 728

9 206 012

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 357 195

2 357 195

Upplåtelseavgifter

807 008

807 008

Summa bundet eget kapital

3 164 203

3 164 203

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 860 426

-1 623 815

Årets resultat

186

-236 610

Summa fritt eget kapital

-1 860 240

-1 860 425

Summa eget kapital

1 303 963

1 303 778

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

7 347 169

7 534 280

Summa långfristiga skulder

7 347 169

7 534 280

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 166

28 696

Skatteskulder

738

951

Övriga skulder

0

79 122

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

179 692

259 185

Summa kortfristiga skulder

189 596

367 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 840 728

9 206 012

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	186	-236 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	119 976	119 976
Betald inkomstskatt	-777	-521

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

119 385 -117 155

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	86 315	-86 315
Förändring av kortfristiga fordringar	-700	-910
Förändring av leverantörsskulder	-19 530	-27 949
Förändring av kortfristiga skulder	-158 051	-2 187

Kassaflöde från den löpande verksamheten

27 419 -234 516

Finansieringsverksamheten

Nyemission	0	182 000
Upptagna lån	-187 111	-136 749

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-187 111 45 251

Årets kassaflöde

-159 692 -189 265

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 224 892 414 157

Likvida medel vid årets slut

65 200 224 892

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnad fasadrenovering	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Vatten och avlopp	23 378	19 963
Uppvärmning	117 816	233 375
El	89 279	49 180
Renhållning	22 217	18 337
Städning och trädgård	13 261	16 300
Reparation och underhåll	133 745	143 543
Försäkring	29 559	28 649
	429 255	509 347

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 717 588	4 717 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 717 588	4 717 588
Ingående avskrivningar	-285 390	-259 443
Årets avskrivningar	-25 947	-25 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 337	-285 390
Utgående redovisat värde	4 406 251	4 432 198
Taxeringsvärden byggnader	12 200 000	9 600 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	9 800 000
	20 000 000	19 400 000

Not 3 Om- och tillbyggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 611 511	4 611 511
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 611 511	4 611 511
Ingående avskrivningar	-184 460	-92 230
Årets avskrivningar	-92 231	-92 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-276 691	-184 460
Ingående uppskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	4 334 820	4 427 051

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,64	2024-10-30	2 853 380	2 853 380
Stadshypotek	3,35	2025-09-01	707 639	794 750
Stadshypotek	3,51	2025-03-01	167 400	167 400
Stadshypotek	4,28	2024-12-23	656 250	656 250
Stadshypotek	3,29	2025-12-30	525 000	600 000
Stadshypotek	4,67	2024-10-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	3,67	2025-06-16	437 500	462 500
			7 347 169	7 534 280

Djursholm 2026-04-27

Lars Marcus
Ordförande

Esbjörn Nordesjö

Jeanette Capocci

Maximillian Drakendal

Min revisionsberättelse har lämnats

Susanna Marcus
Revisor