



Välkommen till årsredovisningen för Brf Montören 9

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-03 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
Montören 9	2020	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 441 kvm. Byggnadernas totalyta är 441 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Skoglund	Ordförande
Evelyn Lindvall	Styrelseledamot
Mats Skoglund	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt var och en av styrelseledmötena

Revisorer

Josef Bergerheim Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Trapphusstädning och gräsklippning A. Skoglund Fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under räkenskapsåret tecknat en ny fastighetsförsäkring som inkluderar ett kollektivt bostadsrättstillägg som omfattar samtliga medlemmar i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi bedöms som stabil med en god balans i verksamheten. Mot denna bakgrund finns i dagsläget inga beslut om eller planer på avgiftshöjningar

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med -5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under räkenskapsåret tecknat en ny fastighetsförsäkring som inkluderar ett kollektivt bostadsrättstillägg som omfattar samtliga medlemmar i föreningen. Vidare har föreningen under året tecknat ett kollektivt avtal avseende bredband och internet, vilket innebär att samtliga lägenheter är anslutna genom föreningen.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen tagit fram och infört trivselregler i syfte att främja god boendemiljö och tydlighet för medlemmarna.

Föreningen har under året anslutit sig till Bostadsrätterna, vilket ger tillgång till rådgivning och stöd. I samband med detta har även en hemsida för föreningen etablerats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	741 178	732 740	644 622	411 644
Resultat efter fin. poster	-1 963	14 542	53 875	-187 498
Soliditet (%)	82	81	81	80
Yttre fond	130 366	108 366	86 366	64 366
Taxeringsvärde	13 448 000	14 122 000	10 522 000	10 522 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 517	1 546	1 382	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	90,8	89,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 700	14 138	14 311	14 531
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 700	14 138	14 311	14 531
Sparande / kvm totalyta, kr	469	397	486	-61
Elkostnad / kvm totalyta, kr	245	232	318	387
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	82	71	44	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	327	303	362	405
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	4,07	2,31	2,26
Räntekänslighet (%)	9,03	9,14	10,36	-

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 el (totalt 39 694 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets redovisade förlust beror till stor del på ökade avskrivningar i och med övergången till K3.

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Föreningens skuldsättning är på en hög nivå, vilket ger en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts.

Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen följer kostnadsutvecklingen noga och bedömer löpande behov av att finansiera förluster.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	25 245 000	-	-	25 245 000
Upplåtelseavgifter	2 805 000	-	-	2 805 000
Fond, yttre underhåll	108 366	-	22 000	130 366
Balanserat resultat	-442 984	14 542	-22 000	-450 441
Årets resultat	14 542	-14 542	-1 963	-1 963
Eget kapital	27 729 925	0	-1 963	27 727 961

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-428 441
Årets resultat	-1 963
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 000
Totalt	-452 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-452 405

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	741 179	732 740
Övriga rörelseintäkter	3	0	17 907
Summa rörelseintäkter		741 179	750 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-220 040	-242 383
Övriga externa kostnader	8	-88 556	-80 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 072	-160 608
Summa rörelsekostnader		-554 668	-483 660
RÖRELSERESULTAT		186 511	266 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 095	2 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-193 569	-255 290
Summa finansiella poster		-188 474	-252 445
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 963	14 542
ÅRETS RESULTAT		-1 963	14 542

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	33 711 498	33 957 570
Summa materiella anläggningstillgångar		33 711 498	33 957 570
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 711 498	33 957 570
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	43 007
Övriga fordringar	11	46 050	204 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 143	16 940
Summa kortfristiga fordringar		62 193	264 354
Kassa och bank			
Kassa och bank		202 547	0
Summa kassa och bank		202 547	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		264 740	264 354
SUMMA TILLGÅNGAR		33 976 239	34 221 924

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 050 000	28 050 000
Fond för yttre underhåll		130 366	108 366
Summa bundet eget kapital		28 180 366	28 158 366
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-450 441	-442 984
Årets resultat		-1 963	14 542
Summa ansamlad förlust		-452 405	-428 441
SUMMA EGET KAPITAL		27 727 961	27 729 925
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 035 000	6 235 000
Leverantörsskulder		9 598	11 434
Övriga kortfristiga skulder		130 316	170 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	73 363	74 586
Summa kortfristiga skulder		6 248 277	6 491 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 976 239	34 221 924

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	186 511	266 987
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	246 072	160 608
	432 583	427 595
Erhållen ränta	2 983	2 845
Erlagd ränta	-192 888	-257 144
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 678	173 296
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 060	-45 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 403	20 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 335	148 761
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-76 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-76 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 335	72 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	201 967	129 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	245 302	201 967

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Montören 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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	0,96 %
Yttertak	2,82 %
Fasader	2,82 %
Fönster	2,82 %
Stamledningar VA	2,18 %
Stamledningar Värme	1,30 %
Styr & övervakning	4,57 %
Ventilation	4,00 %
El	2,18 %
Hissar	3,31 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	628 716	640 384
Hysesintäkter p-plats	22 750	27 316
Hysesintäkter p-plats, moms	2 850	2 867
Intäkt parkeringsbolag, moms	4 446	1 900
El, moms	39 723	37 590
Elintäkter laddstolpe moms	419	0
Pantsättningsavgift	1 764	0
Överlåtelseavgift	5 843	1 433
Administrativ avgift, moms	31	0
Administrativ avgift	557	196
Andrahandsuthyrning	34 078	21 054
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	741 179	732 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	17 907
Summa	0	17 907

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 205
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 250	3 125
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 920	1 675
Städning enligt avtal	6 795	4 949
Städning utöver avtal	0	1 250
Besiktningar	5 648	6 250
Hissbesiktning	4 875	0
Energideklarationer	0	3 790
Myndighetstillsyn	1 671	1 671
Gårdkostnader	2 656	0
Snöröjning/sandning	625	1 250
Serviceavtal	2 526	2 369
Förbrukningsmaterial	619	0
Summa	44 585	29 535

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	12 500
Värmeanläggning/undercentral	1 561	0
Elinstallationer	0	3 209
Hissar	16 138	0
Vattenskada	0	6 881
Summa	17 699	22 590

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	70 222	102 213
Vatten	36 211	31 433
Sophämtning/renhållning	30 759	27 628
Summa	137 193	161 274

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 682	0
Självrisk	0	28 600
Kabel-TV	1 601	0
Bredband	2 281	384
Summa	20 564	28 984

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	59	927
Tele- och datakommunikation	454	4 962
Inkassokostnader	518	463
Revisionsarvoden extern revisor	28 125	26 641
Fritids och trivselkostnader	400	0
Föreningskostnader	763	5 176
Förvaltningsarvode enl avtal	34 218	37 927
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	2 646	0
Administration	9 581	2 569
Konsultkostnader	5 619	0
Summa	88 556	80 670

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	193 569	255 290
Summa	193 569	255 290

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 600 000	34 600 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 600 000	34 600 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-642 430	-481 822
Årets avskrivning	-246 072	-160 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-888 502	-642 430
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 711 498	33 957 570
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 539 314</i>	<i>18 539 314</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	2 248 000	2 922 000
Summa	13 448 000	14 122 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	65	65
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 231	2 375
Transaktionskonto	42 319	13 123
Borgo räntekonto	435	188 844
Summa	46 050	204 407

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 010	0
Förutbet försäkr premier	6 138	16 682
Förutbet kabel-TV	321	0
Förutbet bredband	375	258
Upplupna intäkter	3 187	0
Upplupna ränteintäkter	2 112	0
Summa	16 143	16 940

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-09-18	2,72 %	2 010 000	2 080 000
SBAB	2026-09-18	2,72 %	2 015 000	2 075 000
SBAB	2026-09-18	2,72 %	2 010 000	2 080 000
Summa			6 035 000	6 235 000
Varav kortfristig del			6 035 000	6 235 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 335 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	115	0
Uppl kostn el	11 411	11 321
Uppl kostn räntor	681	0
Uppl kostn vatten	5 543	4 951
Förutbet hyror/avgifter	55 613	58 314
Summa	73 363	74 586

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-14.

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

Huddinge

Anders Skoglund
Ordförande

Evelyn Lindvall
Styrelseledamot

Mats Skoglund
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2026 10:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 11:25

DOCUMENT ID:

rk1olvNJzx

ENVELOPE ID:

r10qLDNJfx-rk1olvNJzx

DOCUMENT NAME:

Brf Montören 9, 769635-0466 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

1db1162f121951fc83569be1e28b8f9e699122823d2b9a
27f11f2ebd6cfba76d3820cdb8bd540b2581940d4bbcf8
019595800024bb036f2156491a7d202e756

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. Mats Skoglund mats.skoglund@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 16:29 15.05.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.136.15
2. Evelyn Jenny Marie Lindvall evelyn_jmo@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 12:56 19.05.2026 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.164.169
3. ANDERS SKOGLUND anders@brfmontoren9.se	 Signed Authenticated	23.05.2026 00:26 20.05.2026 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 130.117.199.221
4. JOSEF LASSE BERGERHEIM josef.bergerheim@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	23.05.2026 10:13 23.05.2026 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.141.250

* 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 Montören 9
Org.nr. 769635-0466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Montören 9 för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



BJRcLPV1zl-HkylwEJzl

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Montören 9 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



BJRcLPV1zl-HkyjIwEJzl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2026 10:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 15.05.2026 11:25

DOCUMENT ID:

HkyjlwEJzl

ENVELOPE ID:

BJRcLPV1zl-HkyjlwEJzl

DOCUMENT NAME:

RB 2025 Brf Montören 9 .pdf

2 pages

SHA-512:

9304597d3167b7dc0a878d2251480c3382d3c71aac4e1
fda14897113f9d3be94cd1de3675c5508007a4fd2b021a
4f666b221b138d1eeb36f5f70d90c217dda92

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF LASSE BERGERHEIM	Signed	23.05.2026 10:12	eID	Swedish BankID
josef.bergerheim@parameterrevision.se	Authenticated	23.05.2026 10:11	Low	IP: 82.209.141.250

* 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