

# Årsredovisning 2025

Brf Mont Solaris

769611-5596



 **nabo**

*Handwritten signature and date*  
2025

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mont Solaris

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, including the number 30 and the letters CS and 72.

## 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 öökta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sickla 126:6	2006	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 hus med total 9 bostadsrätter.

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 134 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 134 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jan Darlin	Ordförande
Anna-Maria Antin Casemyr	Styrelseledamot
Christina Jansson	Styrelseledamot
Jonas Rehnberg	Styrelseledamot
Mats Stål	Styrelseledamot

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ordinarie ledamöter i förening.

### Revisorer

Magnus Hamberg Auktoriserad revisor Parsells Revisionsbyrå AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

2018 ● Ommålning av hela fastigheten

2020 ● Byte samtliga takfönster

2023 ● Byte av samtliga uteplatser

### Planerade underhåll

2028 ● Mark / asfaltering

2037 ● Byte av takpapp

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

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

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'G', 'R', and 'B'.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	696 060	665 820	665 820	586 440
Resultat efter fin. poster	45 877	33 995	-311 855	30 272
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	68 040	34 020	115 980	81 960
Taxeringsvärde	39 222 000	39 222 000	32 967 000	32 967 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	614	587	587	517
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	99,9	99,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 265	4 314	4 367	4 417
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 265	4 314	4 367	4 417
Sparande / kvm totalyta, kr	152	141	190	138
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	6	6	6
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	84	78	80	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	89	84	86	65
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	2,42	1,61	1,12
Räntekänslighet (%)	6,95	7,35	7,44	8,54

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	25 500 000	-	-	25 500 000
Fond, yttre underhåll	34 020	-	34 020	68 040
Direkt kapitaltillskott	5 904 118	-	-	5 904 118
Balanserat resultat	-49 748	33 995	-34 020	-49 773
Årets resultat	33 995	-33 995	45 877	45 877
<b>Eget kapital</b>	<b>31 422 385</b>	<b>0</b>	<b>45 877</b>	<b>31 468 262</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-49 773
Årets resultat	45 877
<b>Totalt</b>	<b>-3 896</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	34 020
Balanseras i ny räkning	-37 916
	<b>-3 896</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	696 060	665 820
Övriga rörelseintäkter	3	1	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>696 061</b>	<b>665 821</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-316 657	-328 311
Övriga externa kostnader	8	-58 001	-64 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 000	-126 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 659</b>	<b>-518 776</b>
<b>RÖELSERESULTAT</b>		<b>195 403</b>	<b>147 045</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 763	8 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-153 289	-121 669
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149 526</b>	<b>-113 050</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>45 877</b>	<b>33 995</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>45 877</b>	<b>33 995</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	35 678 477	35 804 477
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 678 477</b>	<b>35 804 477</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 678 477</b>	<b>35 804 477</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 850	0
Övriga fordringar	11	700 631	702 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	56 214	31 222
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>763 695</b>	<b>733 450</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>763 695</b>	<b>733 450</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 442 172</b>	<b>36 537 927</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 404 118	31 404 118
Fond för yttre underhåll		68 040	34 020
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 472 158</b>	<b>31 438 138</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-49 773	-49 748
Årets resultat		45 877	33 995
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 896</b>	<b>-15 753</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 468 262</b>	<b>31 422 385</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 180 230	611 013
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 180 230</b>	<b>611 013</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	656 013	4 281 480
Leverantörsskulder		2 010	34 062
Skatteskulder		10 228	92 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	125 429	96 827
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>793 680</b>	<b>4 504 529</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 442 172</b>	<b>36 537 927</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>195 403</b>	<b>147 045</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	126 000	126 000
	<b>321 403</b>	<b>273 045</b>
Erhållen ränta	3 763	8 619
Erlagd ränta	-138 755	-136 788
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>186 411</b>	<b>144 876</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 516	11 884
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 916	-30 090
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>52 979</b>	<b>126 670</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	6 134	0
Amortering av lån	-62 384	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-56 250</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 271</b>	<b>66 670</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>698 697</b>	<b>632 027</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>695 426</b>	<b>698 697</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mont Solaris är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad 0,40 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### 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	615 600	585 360
Vatten	80 460	80 460
<b>Summa</b>	<b>696 060</b>	<b>665 820</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Larm och bevakning	0	6 600
Besiktningkostnader	0	3 743
Ventilationskontroll OVK	0	4 444
Snöskottning och sandupptagning	21 980	31 413
<b>Summa</b>	<b>21 980</b>	<b>46 200</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	429
Dörrar och lås/porttele	2 800	0
VA	0	10 238
El	1 409	0
<b>Summa</b>	<b>4 209</b>	<b>10 667</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	5 463	6 540
Vatten	95 174	88 239
Sophämtning	32 082	24 901
Grovsopor, tidningar	4 744	5 119
<b>Summa</b>	<b>137 463</b>	<b>124 799</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 647	21 228
Bredband/Kabeltv	39 692	39 692
Fastighetsskatt	90 666	85 725
<b>Summa</b>	<b>153 005</b>	<b>146 645</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	0	40
Revisionsarvoden	23 768	28 706
Arvode ekonomisk förvaltning	29 728	28 656
Extradebitering förvaltn.	1 116	3 384
Bankkostnader	3 269	2 879
Övriga externa kostnader	120	800
<b>Summa</b>	<b>58 001</b>	<b>64 465</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Låneräntor	150 413	118 931
Dröjsmålsränta	136	0
Kostn.ränta, skatt	2 740	2 738
<b>Summa</b>	<b>153 289</b>	<b>121 669</b>

### NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	38 000 000	38 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 195 523	-2 069 523
Årets avskrivning	-126 000	-126 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 321 523</b>	<b>-2 195 523</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35 678 477</b>	<b>35 804 477</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 500 000</i>	<i>6 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 082 000	17 082 000
Taxeringsvärde mark	22 140 000	22 140 000
<b>Summa</b>	<b>39 222 000</b>	<b>39 222 000</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

### NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkn skatter o avgifter	5 205	3 531
Nabo Klientmedelskonto	187 133	116 170
Borgo	508 293	582 527
<b>Summa</b>	<b>700 631</b>	<b>702 228</b>

### NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutb kostn, upplupn int	32 325	8 883
Förbet försäkringar	15 477	14 907
Förbet förvaltning	8 412	7 432
<b>Summa</b>	<b>56 214</b>	<b>31 222</b>

### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-03-25	3,37 %	1 407 084	1 422 084
Swedbank	2028-11-24	2,79 %	1 410 948	1 422 198
Swedbank	2029-11-23	2,97 %	1 407 198	1 422 198
Swedbank	2026-06-17	4,31 %	611 013	626 013
<b>Summa</b>			<b>4 836 243</b>	<b>4 892 493</b>
Varav kortfristig del			656 013	4 281 480

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 536 243 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
Uppl kostn och förutb int	1 948	0
EI	0	617
Uppkost räntor	27 239	8 399
Uppkost vatten	9 092	0
Utgifter räntor	0	4 306
Förutbet hyror/avgifter	61 650	58 005
Beräknat revisionsarvode	25 500	25 500
<b>Summa</b>	<b>125 429</b>	<b>96 827</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

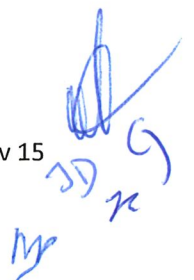
Fastighetsinteckning

2025-12-31

15 000 000

2024-12-31

15 000 000



## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

NACKA, 2026-05-02


Ort och datum



Jan Darlin  
Ordförande



Anna-Maria Antin Casemyr  
Styrelseledamot



Christina Jansson  
Styrelseledamot

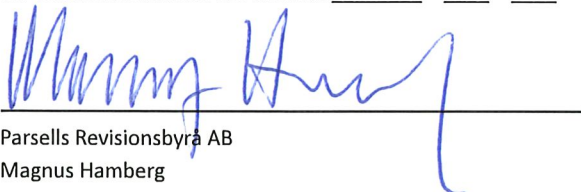


Jonas Rehnberg  
Styrelseledamot



Mats Stål  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-02



Parsells Revisionsbyrå AB  
Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mont Solaris  
Org.nr 769611-5596

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mont Solaris för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

## 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 Mont Solaris för räkenskapsåret 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 betryggande 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.

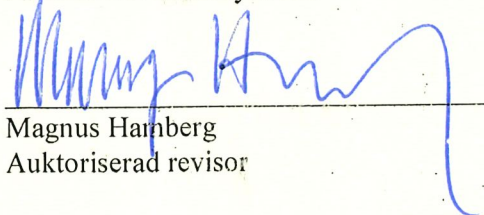
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2 maj 2026

Parsells Revisionsbyrå AB



Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor