



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mönstringen i Järvastaden

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

## 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-08-30.

### 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
Solna Mönstringen 1	2007	Solna kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 395 kvm och 1 lokal om 1 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 575 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Claes Peder Henry Emond	Ordförande
Jon Arvind Harald Rao	Styrelseledamot
Nedim Colo	Styrelseledamot
Sahle Tesfalidet	Styrelseledamot
David Larsson Lowe	Suppleant
Hans Åselius	Suppleant
Birgitta Berglöw	Suppleant

### **Valberedning**

Maja Maijc  
Eva Lundström

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen ledamöter.

### **Revisorer**

Anders M Jeppsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.  
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Sopanläggning, byte av vajer  
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2016** ● Garageport, byte av klämlist  
Rökluckor i trapphusen, funktionstest  
Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan  
Yttre förrådshusen, brytskydd på dörrarna  
Armaturen i trapphusen, byte för att kunna använda LED
- 2016-2017** ● Hissarna, underhåll av elektronik
- 2017** ● Besiktning av lägenhetens elskåp  
Hissarna, underhåll av elektronik  
Armaturen i utomhusbelysningen, byte för att kunna använda LED
- 2017-2020** ● Balkonger (vissa), armeringsjärn  
Balkonger (vissa), mjukfogar
- 2018** ● Utomhusbelysning bytt till LED  
Garagebelysning bytt till LED
- 2019** ● Förnyelse av träplank
- 2020** ● Utbyte mjukfog mur
- 2021** ● Utökning 125 A  
Div. underhåll i trädgården  
Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan
- 2022** ● Sopstation  
Trädgård
- 2023** ● Hissar - uppgraderade och service  
Tak - plåt uppgradering
- 2023-2024** ● Sopstationer - uppgradering
- 2025** ● Inköp av nytt torkskåp

### Planerade underhåll

- 2026** ● Ventilationsrengöring  
OVK  
Spola avloppsrör  
Måla om trapphus

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi har under året flyttat våra lån från Nordea till Handelsbanken. 3 av 4 lån är nu bundna på respektive 2-,3- och 4år. Ett av våra fyra lån har en löptid på 3 mån.

Vi har ändrat vår bokföringsmetod från K2-K3 vilket medför behovet av att öka vår avgift med 13% för att klara vår uh-plan. Vi valde att göra dess höjningar över två år, 8 % 2026 och 8% 2027.

Vi har budgeterat 100 000 kr för att anlita en trädgårds firma under 2026.

### Förändringar i avtal

Vi har tagit emot en uppdaterad UH-plan i verktyget Planima.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 883 444	4 557 009	4 303 174	4 231 958
Resultat efter fin. poster	-677 814	-560 370	153 981	337 923
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	2 535 785	2 752 633	2 330 713	1 908 793
Taxeringsvärde	142 783 000	146 142 000	146 142 000	146 142 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	913	857	838	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	82,6	83,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 108	7 222	7 281	7 509
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 604	5 693	5 740	5 919
Sparande / kvm totalyta, kr	242	114	242	274
Elkostnad / kvm totalyta, kr	76	64	67	100
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	118	132	109	98
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	26	16	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	222	192	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	3,18	1,67	-
Räntekänslighet (%)	7,68	8,27	8,91	-

**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 och vatten (totalt 419 924 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 förlust beror på att vi ändrat vår redovisning från K2 till K3 vilket påverkar hur vi skriver av våra tillgångar. Vi kommer korrigera vår avgift för att nå ett positivt resultat genom en planerad avgiftshöjning på, preliminärt, 8% till 2027. Beslut kommer fattas under hösten 2026.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	106 626 000	-	-	106 626 000
Fond, yttre underhåll	2 752 633	-306 238	448 290	2 894 685
Balanserat resultat	1 579 904	-254 132	-448 290	877 482
Årets resultat	-560 370	560 370	-677 814	-677 814
<b>Eget kapital</b>	<b>110 398 167</b>	<b>0</b>	<b>-677 814</b>	<b>109 720 353</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 325 772
Årets resultat	-677 814
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-448 290
<b>Totalt</b>	<b>199 668</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>199 668</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	4 883 444	4 557 009
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 883 444</b>	<b>4 557 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 301 931	-2 652 146
Övriga externa kostnader	8	-245 356	-169 464
Personalkostnader	9	-32 136	-108 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 028 568	-1 197 624
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 607 991</b>	<b>-4 127 930</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>275 453</b>	<b>429 080</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 926	22 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-961 193	-1 012 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-953 267</b>	<b>-989 449</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-677 814</b>	<b>-560 370</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-677 814</b>	<b>-560 370</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	137 579 034	139 606 410
Maskiner och inventarier	12	34 589	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>137 613 623</b>	<b>139 606 410</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>137 613 623</b>	<b>139 606 410</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 485	27 974
Övriga fordringar	13	3 973 530	3 333 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	126 321	39 625
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 117 336</b>	<b>3 401 066</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		227 412	128 085
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>227 412</b>	<b>128 085</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 344 748</b>	<b>3 529 150</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>141 958 371</b>	<b>143 135 560</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		106 626 000	106 626 000
Fond för yttre underhåll		2 894 685	2 752 633
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>109 520 685</b>	<b>109 378 633</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		877 482	1 579 904
Årets resultat		-677 814	-560 370
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>199 668</b>	<b>1 019 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>109 720 353</b>	<b>110 398 167</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 240 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 240 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 000 000	31 740 000
Leverantörsskulder		67 921	71 583
Skatteskulder		290 552	285 637
Övriga kortfristiga skulder		16 266	6 092
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	623 278	634 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 998 017</b>	<b>32 737 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>141 958 371</b>	<b>143 135 560</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>275 453</b>	<b>429 080</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 028 568	1 197 624
	<b>2 304 021</b>	<b>1 626 704</b>
Erhållen ränta	7 926	22 641
Erlagd ränta	-940 616	-1 032 978
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 371 331</b>	<b>616 366</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 935	-29 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 953	64 519
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 273 443</b>	<b>651 508</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 781	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-35 781</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-500 000	-260 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-500 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>737 662</b>	<b>391 508</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 317 410</b>	<b>2 925 902</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 055 072</b>	<b>3 317 410</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mönstringen i Järvastaden 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	1,07 %
Yttertak	2,67 %
Fasader	5,88 %
Balkonger	2,45 %
Fönster	4,41 %
Stamledningar VA	14,69 %
Stamledningar Värme	2,94 %
Styr & övervakning	7,34 %
El	7,34 %
Hissar	6,78 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	3 546 048	3 381 466
Hysesintäkter garage	376 800	342 180
Hysesintäkter garage, moms	258 556	245 165
Hysesintäkter förråd	25 200	22 135
Intäkter kabel-TV	170 100	170 325
Varmvatten, moms	169 120	148 391
El, moms	262 603	215 862
Elintäkter laddstolpe moms	51 099	18 762
Påminnelseavgift	420	420
Pantsättningsavgift	4 674	5 157
Överlåtelseavgift	1 835	5 064
Administrativ avgift	2 352	1 127
Andrahandsuthyrning	9 555	956
Vidarefakturerade kostnader	5 081	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
<b>Summa</b>	<b>4 883 444</b>	<b>4 557 009</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	92 450	81 855
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 764	24 099
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	43 775
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	19 700
Larm och bevakning	11 426	13 361
Städning enligt avtal	117 750	103 976
Besiktningar	12 975	0
Hissbesiktning	10 764	6 125
Bevakning	11 422	7 644
Gårdkostnader	2 334	6 288
Gemensamma utrymmen	368	92
Sopphantering	12 650	0
Serviceavtal	57 888	18 566
Mattvätt/Hyrmattor	24 318	34 426
Förbrukningsmaterial	27 182	24 324
<b>Summa</b>	<b>403 292</b>	<b>384 230</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	1 296	13 674
VVS	0	30 835
Elinstallationer	2 369	3 181
Hissar	107 063	167 450
Mark/gård/utemiljö	0	12 650
Garage/parkering	2 426	6 679
Vattenskada	2 168	0
<b>Summa</b>	<b>115 322</b>	<b>234 469</b>

### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	0	306 238
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>306 238</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	422 625	356 986
Uppvärmning	656 330	738 286
Vatten	182 390	144 830
Sophämtning/renhållning	116 692	118 922
Grovsopor	5 075	0
<b>Summa</b>	<b>1 383 112</b>	<b>1 359 023</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	74 627	71 073
Kabel-TV	80 121	28 773
Bredband	99 015	124 230
Fastighetsskatt	146 442	144 110
<b>Summa</b>	<b>400 205</b>	<b>368 186</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	1 915	2 642
Inkassokostnader	463	518
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	25 625
Styrelseomkostnader	0	1 140
Fritids och trivselkostnader	0	1 194
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	95 822	105 629
Överlåtelsekostnad	6 174	2 005
Pantsättningskostnad	5 292	9 461
Administration	9 952	10 143
Konsultkostnader	91 745	10 619
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Bostadsrätterna Sverige	6 530	0
<b>Summa</b>	<b>245 356</b>	<b>169 464</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	26 740	84 996
Arbetsgivaravgifter	5 396	23 700
<b>Summa</b>	<b>32 136</b>	<b>108 696</b>

Posten styrelsearvoden påverkas av äldre tidigare ej utbetalade arvoden som nu har bokats bort i bokföringen, vilket medför en minskning av utfallet 2025.

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	960 068	1 012 090
Dröjsmålsränta	1 125	0
<b>Summa</b>	<b>961 193</b>	<b>1 012 090</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	153 538 341	153 538 341
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>153 538 341</b>	<b>153 538 341</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 931 931	-12 734 307
Årets avskrivning	-2 027 376	-1 197 624
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 959 307</b>	<b>-13 931 931</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>137 579 034</b>	<b>139 606 410</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 532 000</i>	<i>36 532 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	104 783 000	98 142 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	48 000 000
<b>Summa</b>	<b>142 783 000</b>	<b>146 142 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	35 781	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 781</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 192	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 192</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>34 589</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	145 870	144 142
Transaktionskonto	2 769 269	2 119 025
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
<b>Summa</b>	<b>3 973 530</b>	<b>3 333 467</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 123	8 435
Förutbet kabel-TV	6 714	6 546
Förutbet bredband	24 786	24 644
Upplupna intäkter	82 698	0
<b>Summa</b>	<b>126 321</b>	<b>39 625</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2029-01-30	2,43 %	10 500 000	10 500 000
Nordea Hypotek AB	2026-11-19	2,40 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek AB	2029-12-30	3,04 %	7 740 000	8 240 000
Stadshypotek AB	2026-03-16	2,49 %	7 500 000	7 500 000
<b>Summa</b>			<b>31 240 000</b>	<b>31 740 000</b>
Varav kortfristig del			13 000 000	31 740 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 740 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	478	480
Uppl kostnad Fastskött entrepr	6 763	0
Uppl kostnad Städning entrepr	9 050	0
Uppl kostn el	43 981	43 468
Uppl kostnad Värme	86 858	89 008
Uppl kostn räntor	78 580	58 003
Uppl kostnad Sophämtning	9 158	2 023
Uppl kostnad arvoden	0	58 256
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	18 304
Förutbet hyror/avgifter	388 410	364 539
<b>Summa</b>	<b>623 278</b>	<b>634 081</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 500 000	46 500 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Vi har genomfört ventilations rengöring samt OVK. Vi fick underkänt på OVK och har en ombesiktning inom 3 månader från den 2026-02-09. Vi kommer även spola avloppsrören och måla om trapphusen, i varje hus, under våren 2026. Vi har låtit måla om i entréerna i varje hus.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Solna

---

Claes Peder Henry Emond  
Ordförande

---

Jon Arvind Harald Rao  
Styrelseledamot

---

Nedim Colo  
Styrelseledamot

---

Sahle Tesfalidet  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.04.2026 13:04

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 24.04.2026 14:00

**DOCUMENT ID:**

Hkgf8j0\_6Zl

**ENVELOPE ID:**

Hk1li0OpZg-Hkgf8j0\_6Zl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Mönstringen i Järvastaden, 769613-9034 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

**SHA-512:**

788f523daa0e7c0f2f16cfb2a5f43ae9f40a00bd27a8036  
115c6231ab6e02c6fd0f53c7de1bd02a91f26197d34e5a  
2d6852aa83c5ba18a8e6d438f93eeaf82d

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. Nedim Colo nedim_colo@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:07 24.04.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.212.62
2. CLAES PEDER HENRY EMOND peder.emond@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 17:31 24.04.2026 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.200.30
3. JON ARVIND HARALD RAO arvrao43@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 11:48 25.04.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.95.172
4. SAHLE TESFALIDET viceordforande@brfmonstringen.se	 Signed Authenticated	26.04.2026 12:39 26.04.2026 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.95.199
5. ANDERS MAGNUS JEPPESSON anders.jepsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:04 27.04.2026 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.208

\* 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 Mönstringen i Järvastaden, org. nr 769613-9034

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mönstringen i Järvastaden 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 maj 2025 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Mönstringen i Järvastaden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggsamt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.04.2026 13:05

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 24.04.2026 14:00

**DOCUMENT ID:**

ryVIsAOpbx

**ENVELOPE ID:**

rJbUoCdTbg-ryVIsAOpbx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelsen Brf Mönstringen i Järvastaden 202  
5.pdf

2 pages

**SHA-512:**

840d21d58c17136d881c70640fa7eb92936b44e7347a0  
a4dabbc9738d674afd3f2bd518befcc2f19fa8e179121f5a  
604b1a8d7c3de93ef097b10d08b2c7cbfc3

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MAGNUS JEPPE SON	Signed	27.04.2026 13:05	eID	Swedish BankID
anders.jepsson@se.ey.c om	Authenticated	27.04.2026 13:04	Low	IP: 213.115.250.208

\* 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