

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Monopolet

Org.nr. 769629-4524

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget. En underhållsplan som sträcker sig fram till planerade stambyten 2068 är fastställd. Den är ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2015-01-26. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-06 hos bolagsverket.

Föreningen har en gällande underhållsplan upprättad av Sustend 2019-05-07. Planen sträcker sig till 2048 med årlig indexuppräknings. Föreningen har förlängt planen till 2068 så att stambyte inkluderas.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckningen Södertälje Lejonet 6 i Södertälje kommun förvärvades 2015-12-11. Fastigheten är belägen på adresserna Bergviksgatan 6 B -Bergviksgatan 6 J i Södertälje.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av en tidigare industribyggnad som genom om – och tillbyggnad skapat bostadsrättslägenheter och lokaler. Totalentreprenadkontrakt tecknades med PEAB Bostad AB 2015-11-20. Fastigheten var inflyttningsklar mars 2018. Fastigheten består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2018. Byggnadsytan utgörs av 4 357 kvm lägenhetsyta och 207 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler. Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1 rok	7	st
2 rok	29	st
3 rok	11	st
4 rok	9	st
5 rok	2	st

Parkering/Garage

Föreningen har 12 parkeringsplatser utomhus på egen mark. Bostadsrättsföreningen har del i en för fyra fastigheter gemensam garageanläggning där föreningen har 57 platser.

Brf Monopolet

Org.nr. 769629-4524

Byggnadens tekniska status (planerad åtgärd)

2038 Fasad, tak, målning, tekniska komponenter

2043 Hissar

2068 Stambyte

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 74 st

Medlemmar vid årets utgång 75 st

Under året har 4 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Jan Forsgårdh Ordförande

Jonny Axelsson Ledamot

Melik Gesher Ledamot

Kristian Rozumberski Ledamot

Dikran Masso Ledamot avgång 2026.01.21

Hamest Laklakian Suppleant

Revisor

Ernst&Young AB

Valberedning

Peter Hansson

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 2025-05-20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av våra lån har omsatts till en lägre räntekostnad än tidigare.

Amortering av lån sker enligt plan.

Ett 6-årsavtal har tecknats för våra 2 lokaler som vi hyr ut.

Föreningens ekonomi

Avgifter

Avgifter har varit oförändrade under 2025.

Skatter och avgifter

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 66 710 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 634 852	5 082 312	4 536 181	4 452 203
Resultat efter finansiella poster	-340 339	-1 240 906	-1 015 233	-507 905
Soliditet (%)	74	74	74	74
Årsavgift (kr/kvm bostadsrätt)	1 060	939	728	710
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	80	78	79
Skuldsättning (kr/kvm total yta)	6 771	6 882	6 956	7 047
Skuldsättning (kr/kvm bostadsrätt)	13 621	13 846	13 993	14 176
Sparande (kr/kvm total yta)	186	115	164	280
Räntekänslighet (%)	13	15	19	16
Energikostnad (kr/kvm bostadsyta)	249	243	240	283
Energikostnad(kr/kvm total yta)	124	121	120	142

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 357 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 8765 kvadratmeter(lokal + garage).

Upplysning vid förlust

För verksamhetsår 2025 gör föreningen ett minusresultat som kopplas till höga avskrivningar och stigande kostnader för el, värme, vatten och sophämtning. Detta är inte något vi bedömer ska påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen har verkställt flera årsavgiftshöjningar under förra året för att bemöta de stigande kostnaderna, omförhandlat föreningens lån till bättre villkor och bevakar behoven av eventuella avgiftshöjningar i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	128 375 000	48 245 000	4 137 850	-7 485 061
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			1 130 000	-1 130 000
Årets resultat				-340 339
Belopp vid årets utgång	128 375 000	48 245 000	5 267 850	-8 955 400

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 615 061
Årets resultat	-340 339
	-8 955 400

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 130 000
Ianspråktagande av fonden för yttre underhåll	-231 031
Balanseras i ny räkning	-9 854 369
	-8 955 400

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Monopolet

Org.nr. 769629-4524

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 634 852	5 082 312
Övriga rörelseintäkter		<u>130 446</u>	<u>27 505</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 765 298	5 109 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 560 581	-2 152 926
Övriga rörelsekostnader		-209 736	-179 250
Personalkostnader		-56 547	-53 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 743 612</u>	<u>-1 743 615</u>
Summa rörelsekostnader		-4 570 476	-4 129 385
Rörelseresultat		1 194 822	980 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter		35 977	65 122
Räntekostnader		<u>-1 571 138</u>	<u>-2 286 460</u>
Summa finansiella poster		-1 535 161	-2 221 338
Resultat efter finansiella poster		-340 339	-1 240 906
Resultat före skatt		-340 339	-1 240 906
Årets resultat		<u>-340 339</u>	<u>-1 240 906</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	229 904 098	231 647 710
Summa materiella anläggningstillgångar		229 904 098	231 647 710
Summa anläggningstillgångar		229 904 098	231 647 710

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		95 382	20 908
Övriga fordringar		73 328	730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	166 775	83 190
Summa kortfristiga fordringar		335 485	104 828

Kassa och bank

Kassa och bank		3 159 268	3 139 432
Summa kassa och bank		3 159 268	3 139 432

Summa omsättningstillgångar		3 494 753	3 244 260
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		233 398 851	234 891 970
------------------	--	-------------	-------------

BALANSRÄKNING

Not2025-12-312024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	176 620 000	176 620 000
Fond för yttre underhåll	5 267 850	4 137 850
Summa bundet eget kapital	181 887 850	180 757 850

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 615 061	-6 244 155
Årets resultat	-340 339	-1 240 906
Summa fritt eget kapital	-8 955 400	-7 485 061

Summa eget kapital	172 932 450	173 272 789
--------------------	-------------	-------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	618 479 665	21 269 375
Summa långfristiga skulder	18 479 665	21 269 375

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	640 865 428	39 055 718
Leverantörsskulder	99 114	157 214
Skatteskulder	139 420	145 420
Övriga skulder	65 453	59 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	817 321	931 817
Summa kortfristiga skulder	41 986 736	40 349 806

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	233 398 851	234 891 970
--------------------------------	-------------	-------------

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 194 822	980 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 743 612	1 743 615
Erhållen ränta mm		35 977	65 122
Erlagd ränta		-1 571 138	-2 286 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 403 273	502 709
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-74 474	-7 583
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-156 183	57 867
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-58 100	-96 879
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-114 680	394 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten		999 836	850 929
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-980 000	-642 494
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-980 000	-642 494
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		19 836	208 435
		3 139 432	2 930 997
Likvida medel vid årets slut		3 159 268	3 139 432

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Intäkter

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

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Markanläggning

20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	4 117 475	3 751 623
Intäkter lokal	297 742	313 158
Intäkter p-platser	70 799	70 340
Intäkter garage	507 549	494 797
Intäkter förråd	59 853	48 810
Utdebiterade vattenintäkter	178 283	144 006
Utdebiterade elintäkter	204 274	198 571
Fastighetsskatt lokal	23 455	24 932
Övriga debiterade intäkter	29 262	36 075
Intäkt Triple Play	146 160	0
	<u>5 634 852</u>	<u>5 082 312</u>

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	67 303	85 646
	Städning	93 880	93 942
	Extern tillsyn och besiktning	1 480	1 282
	Hiss besiktning och avtal	110 304	92 104
	Ventilation	0	1 461
	Trädgård	121 359	125 604
	Brandskydd	6 950	10 986
	Vinterunderhåll	33 601	54 920
	Reparationer och underhåll	394 486	139 635
	El	365 777	363 634
	Värme	561 445	556 655
	Vatten och avlopp	155 588	138 358
	Samfällighetskostnader	173 060	119 000
	Sophämtning	89 074	123 074
	Fastighetsförsäkringar	94 351	43 187
	Bredband	147 966	80 789
	Hemsida	2 512	-2 512
	Fastighetsskatt	66 710	72 710
	Övriga fastighetskostnader	74 735	52 451
		<u>2 560 581</u>	<u>2 152 926</u>

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>243 205 635</u>	<u>243 205 635</u>
	Utgående anskaffningsvärden	243 205 635	243 205 635
	Ingående avskrivningar	-11 557 925	-9 814 311
	Årets avskrivningar	<u>-1 743 612</u>	<u>-1 743 615</u>
	Utgående avskrivningar	-13 301 537	-11 557 925
	Redovisat värde	<u>229 904 098</u>	<u>231 647 710</u>
	I redovisat anskaffningsvärde ingår		
	Markanläggning (Laddstolpar)	285 218	285 218
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	20 671 000	23 071 000
	Byggnader	<u>106 200 000</u>	<u>99 800 000</u>
		<u>126 871 000</u>	<u>122 871 000</u>

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Arvode ekonomisk förvaltning	24 842	24 530
	Försäkring	7 333	0
	Bredband	56 592	58 660
	Föreningsavgifter	5 780	0
	Upplupna intäkter	<u>72 228</u>	<u>0</u>
		<u>166 775</u>	<u>83 190</u>

NOTER

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
-------	-----------------------------	------------	------------

Föreningens skuld till kreditinstitut om 59 345 093 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Swedbank 2950490371 2,46% 2026-09-25	-	21 269 375
Swedbank 2950490348 2,480% 2027-09-24	18 479 665	-

Kortfristiga skulder

Swedbank 2950490348 2,78% 2025-09-25	-	18 759 665
Swedbank 2950490363 2,249% 2026-03-28	19 456 053	20 156 053
Swedbank 2950490371 2,460% 2026-09-25	21 269 375	140 000
Swedbank 2950490348 årets amortering	140 000	-

Summa	59 345 093	60 325 093
-------	------------	------------

Två av föreningens lån villkorsändras inom 12 månader efter balansdagen. Därför klassificeras och redovisas dessa som kortfristiga. Som kortfristig del av långfristiga skulden klassificeras även löpande amortering på lån 2950490348 med belopp 140 000 kr

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	66 300 000	66 300 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	66 300 000	66 300 000
--------------------------	------------	------------

Not 8	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Inga	Inga
------	------

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter boyta upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Elektroniska underskrifter

Jan Forsgårdh

Jonny Axelsson

Melik Gesher

Kristian Rozumberski

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2026



ÅR 2025 Brf Monopolet_260421.pdf
(376327 byte)
SHA-512: 1a0b747ed60e1e140a55e3135948f46f127c1
a49bd72ddc82c2dfcaba54bf1f15a36ed5760d37fe5e4c
e73995850a830d20cced2a973c76d9d9a83c5936a07ee

Underskrifter

2026-04-22 08:57:18 (CET)



Jan Forsgårdh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 13:13:31 (CET)



Jonny Axelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 13:14:20 (CET)



Kristian Rozumberski

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 12:23:00 (CET)



Melik Gesher

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 09:04:34 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Monopolet

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
f501661d148b68589090e1eaa52bd2d615b2d55df5ad70c69de8ba20f0d852e593ea156917271987dd2b0d3614bda383d1204bb63cb37dad84ec9663c45e9ead



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Monopolet org.nr 769629-4524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Monopolet för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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.



**Shape the future
with confidence**

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 Bostadsrättsförening Monopolet för år 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Kalmar den dag som framgår enligt vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2026



Revisionsberättelse-Monopolet.pdf

(4669674 byte)

SHA-512: 7ccca202a25aef10e281c7541a6de0e67b248
d5dd0871461b9cddb74efcd9332c2481481ca2ce2c4f6b
302234c7ccae7f1abe5f2cf6d4af7b57082c79141e0a2

Underskrifter

2026-04-28 09:04:51 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Monopolet

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

237b0fd012904e1ae678d90edc9c60810237e08e82d0aa10aea401f76ed711567bfb24e9ceabd5f819d04dab55ff026a8cd6effc8d1b5e3a77d9c4cfbee47f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.