



Årsredovisning 2020

Brf Monogrammet

Org. 769608-1442

SA
A n
h

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Knypplerskevägen 7, 168 38 BROMMA

Mail: styrelsen@monogrammet.se

www.monogrammet.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "SA" and "u".

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Huvudkudden 1 i Stockholms kommun förvärvades 2012-09-18.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus på adress Snörmakarvägen 14-16 samt Knypplerskevägen 5-11, Bromma. Fastigheten byggdes 1942 och har värdeår 1962.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 564 kvm, varav 1 512 kvm utgör lägenhetsyta och 52 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
36 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är 33 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring och tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2016, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ny armatur i trapphus	2014
Ny cirkulationspump	2015
Stamspolning i samtliga lägenheter	2016
Fönsterrenovering	2016
Energideklaration	2018
Takrenovering	2018
Obligatorisk ventilationskontroll	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-09-10. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-07-07. Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 41 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som avgått under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 42. Under året har 2 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 3 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-31 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Clara Johansson	ledamot/ordf
Ana-Maria Orellana Zamorano	ledamot
Victor Almström	ledamot
Sarah Aziz	ledamot
Linda Johansson*	ledamot

* Linda Johansson har flyttat ur föreningen i september 2020 och därmed lämnat styrelsen.

Till **revisor** har Deloitte Revisionsbyrå valts.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning

VA SA 

av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

En underhållsätgard har påbörjats 2020, i form av byte av takfläkt, reparation av lager i fläkt, byte av gamla don samt en injustering av ventilationssystemet. Arbetet avslutas 2021. Avtalet med Peab för trädgårdsskötsel har sagts upp.

En brandincident med rökutveckling och efterföljande sanering i en hyresrätt har hanterats samt rapporterats till vårt försäkringsbolag Nordeuropa.

Ett av föreningens bolån har förnyats med en bindningstid på 4 år med 1,13% ränta (t.o.m. 2024-12-01). Det innebär en lägre ränta med en längre bindningstid än tidigare.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019 då föreningen gjorde en vinst föregående år. Förändringen beror främst på ökade kostnader för reparation och underhåll under verksamhetsåret.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen och den har under 2020 minskat i jämförelse med föregående år. Räntekostnaden och den har under år 2019 legat i nivå med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen totalt sett ett negativt kassaflöde. Kassaflöde från den löpande

verksamheten är dock positivt. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade föreningen om oförändrade årsavgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Byte av takfläkt, lagerbyte, byte av don samt injustering	92
Saneringsarbete av lägenhet kopplat till brandincident	42

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet uppskattas till 292 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. Styrelsen avser även att se över drifts- och underhållskostnader för att sänka kostnaderna och stärka föreningens ekonomi på sikt.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/K kr.
Byte av takfläkt, lagerbyte samt injustering	2021	100
Radonmätning	2021	12
Byte av radiatorventiler	2022	180

Handwritten signatures and initials in blue and green ink.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 396 935	21 965	601 382	-2 820 630	45 350	21 245 002
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			184 000	-184 000		
Balanseras i ny räkning				45 350	-45 350	
Årets resultat					-225 978	-225 978
Belopp vid årets utgång	23 396 935	21 965	785 382	-2 959 280	-225 978	21 019 024

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 625	1 618	1 612	1 531	1 552
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-226	45	-170	-134	-646
Soliditet, %	57,4	57,6	57,4	57,5	57,5
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 015	1 015	1 015	967	967
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 941	11 017	11 092	11 128	11 137
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 881	16 881	16 881	16 881	16 881
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,37	1,37	1,34	1,76	2,40
Fastighetens belåningsgrad, % **	42,8	42,8	42,8	42,6	42,4

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 959 280
Årets resultat	-225 978
	-3 185 258
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	184 000
I ny räkning överföres	-3 369 258
	-3 185 258

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

SA
h
VA

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 625 007	1 617 652
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 625 007	1 617 652
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 210 635	-917 850
Övriga externa kostnader	4	-99 544	-113 665
Personalkostnader	5	-62 399	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 059	-270 059
Summa rörelsens kostnader		-1 642 637	-1 362 684
Rörelseresultat		-17 630	254 968
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-208 348	-209 618
Summa finansiella poster		-208 348	-209 618
Resultat efter finansiella poster		-225 978	45 350
Årets resultat		-225 978	45 350

SA

h J w
VA

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	35 402 586	35 657 249
Inventarier, verktyg och installationer	7	81 588	96 984
Summa materiella anläggningstillgångar		35 484 174	35 754 233

Summa anläggningstillgångar

35 484 174

35 754 233

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		17 391	0
Övriga fordringar		33 051	32 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	46 899	45 418
Summa kortfristiga fordringar		97 341	78 335

Kassa och bank

1 029 546

1 047 486

Summa omsättningstillgångar

1 126 887

1 125 821

SUMMA TILLGÅNGAR

36 611 061

36 880 054

VA
h
SA

u

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	23 418 900	23 418 900
Yttre fond	785 382	601 382
Summa bundet eget kapital	24 204 282	24 020 282
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 959 280	-2 820 630
Årets resultat	-225 978	45 350
Summa fritt eget kapital	-3 185 258	-2 775 280
Summa eget kapital	21 019 024	21 245 002
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	10 060 420	15 164 780
Summa långfristiga skulder	10 060 420	15 164 780
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	5 104 360	104 360
Leverantörsskulder	70 871	71 986
Aktuell skatteskuld	4 402	4 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	351 984	289 882
Summa kortfristiga skulder	5 531 617	470 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 611 061	36 880 054

VA

Handwritten signatures and initials in blue and green ink.

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-17 630	254 968
Justering för avskrivning	270 059	270 059
Erlagd ränta	-208 348	-209 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	44 081	315 409
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-17 391	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-1 615	-9 878
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 115	3 107
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	62 460	15 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 420	324 374
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-104 360	-104 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-104 360	-104 360
Förändring av likvida medel	-17 940	220 014
Likvida medel vid årets början	1 047 485	827 471
Likvida medel vid årets slut	1 029 546	1 047 485

VA
 le
 SA
 w

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1%
Inventarier	5 år	20%
Installationer	10-25 år	4-10%

Fastighetslån

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättningen till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SA" and "W".

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Hysesintäkter bostäder	184 145	180 636
	Hysesintäkter lokaler	9 037	11 694
	Årsavgifter bostäder	1 406 988	1 406 988
	Övriga intäkter	24 837	18 334
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 625 007	1 617 652

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	72 576	65 769
	Städ	24 132	32 589
	Snöröjning och sandning	18 136	46 927
	Obligatorisk ventilationskontroll	128 801	23 125
	Reparationer och underhåll	242 111	30 937
	Fastighetsel	75 099	89 979
	Fjärrvärme	367 162	384 056
	Vatten	69 307	66 050
	Sophämtning	43 790	46 518
	Fastighetsskatt/avgift	51 874	50 002
	Bredband	19 740	24 180
	Försäkringspremier	24 382	36 932
	Övriga driftkostnader	73 525	20 786
	Summa driftkostnader	1 210 635	917 850

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	17 938	17 500
	Ekonomisk förvaltning	60 172	61 544
	IT-tjänster	5 184	6 126
	Konsultarvoden	6 180	10 198
	Övriga externa kostnader	10 070	18 297
	Summa övriga externa kostnader	99 544	113 665

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	47 480	46 500
	Sociala kostnader	14 919	14 610
	Summa personalkostnader	62 399	61 110

Handwritten signatures and initials in blue and green ink.

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	37 463 920	37 463 920
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 463 920	37 463 920
	Ingående avskrivningar	-1 806 671	-1 552 008
	Årets avskrivningar	-254 663	-254 663
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 061 334	-1 806 671
	Utgående redovisat värde	35 402 586	35 657 249
	Redovisat värde byggnader	19 976 085	20 230 748
	Redovisat värde mark	15 426 501	15 426 501
	Summa redovisat värde	35 402 586	35 657 249
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	31 243 000	31 243 000
	varav byggnader:	15 443 000	15 443 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	204 143	204 143
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 143	204 143
	Ingående avskrivningar	-107 159	-91 763
	Årets avskrivningar	-15 396	-15 396
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 555	-107 159
	Utgående redovisat värde	81 588	96 984
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkringspremie	18 767	18 057
	KabelTV	2 528	2 521
	Anslutningsnät	3 825	3 825
	Kameral förvaltning	15 659	15 043
	Övriga förutbet kostn och uppl int	6 120	5 972
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 899	45 418

VA
A
SA

NOTER

Not 9 Långfristiga skulder 2020-12-31 2019-12-31

Amortering/villkorsändring inom 2 till 5 år	10 060 420	417 440
Amortering/villkorsändring efter 5 år	0	14 747 340
Summa långfristiga skulder	10 060 420	15 164 780

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-09-01	1,48		5 000 000
Stadshypotek	2022-09-01	1,44	50 000	4 837 500
Stadshypotek	2023-12-30	1,54	12 000	1 176 000
Stadshypotek	2024-12-01	1,13	42 360	4 151 280
Summa			104 360	15 164 780
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
Amortering 2021				-104 360
Lån för villkorsändring under 2021				-5 000 000
Summa långfristiga skulder				10 060 420

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2020-12-31 2019-12-31

Räntekostnader	4 383	4 326
El och fjärrvärme	63 305	64 421
Upplupet arvode och sociala avgifter	62 162	61 110
Förutbetalda hyror och avgifter	139 442	138 739
Övriga upplupna kostnader	82 692	21 286
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	351 984	289 882

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter 2020-12-31 2019-12-31

Fastighetsinteckningar	17 236 000	17 236 000
Summa ställda säkerheter	17 236 000	17 236 000

VA
SA
VA

NOTER

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Bromma 2021-04-22



Clara Johansson



Victor Almström



Sarah Aziz

Ana Maria Orrellana Zamora



Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5-2021.

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Monogrammet
organisationsnummer 769608-1442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Monogrammet för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

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 2020 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Monogrammet för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31 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 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.

Östersund den 12 maj 2021

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor