



Årsredovisning 2019

Brf Monogrammet

Org. 769608-1442

S.A. VA
en u

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 Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

ML AD
SA VT
CU 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

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund 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 43 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 6. Antalet medlemmar som avgått under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 40. Under året har 5 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 3 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-05 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Maria Landqvist	ledamot/ordf.
Ana-Maria Orellana Zamorano	ledamot/kassör
Clara Johansson	ledamot/sekr.
Victor Almström	ledamot
Sarah Aziz	ledamot
Linda Johansson	ledamot

Till **revisor** har Deloitte Revisionsbyrå valts.

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

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har omförhandlat försäkring och bytt försäkringsbolag till NordEuropa för att sänka kostnaderna. Bostadsrättstillägg ingår fortfarande i föreningens försäkring.

Avtalet med städbolaget sades upp och ersattes i December 2019.

Det genomfördes en OVK den 25/10 som inte godkändes på grund av igensatta don samt att en av takfläktarna inte fungerade. (Detta medför en underhållsåtgärd under 2020 i form av byte av takfläkten samt en injustering av ventilationssystemet till en kostnad av ca 50 Kkr.

Föreningen är i en process att byta förvaltare för att sänka kostnaderna.

Föreningens resultat för år 2019 är en vinst. Resultatet för år 2019 är bättre än resultatet för år 2018 då föreningen gjorde en förlust. Förändringen beror främst på minskade underhållskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen och den har under 2019 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 ett positivt kassaflöde. Detta beror på ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutade föreningen om oförändrade årsavgifter.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Obligatorisk ventilationskontroll	23

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 230 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/Kkr.
Byte av takfläkt samt injustering	2020	50
Byte av radiatorventiler	2020	180
Radonmätning	2020	

MR
S.A. VA
Cu

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 396 935	21 965	697 070	-2 745 941	-170 377	21 199 652
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			184 000	-184 000		
Inspråktagande yttre fond			-279 688	279 688		
Balanseras i ny räkning				-170 377	170 377	
Årets resultat					45 350	45 350
Belopp vid årets utgång	23 396 935	21 965	601 382	-2 820 630	45 350	21 245 002

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	1 618	1 612	1 531	1 552	1 554
Resultat efter finansiella poster, Kkr	45	-170	-134	-646	-172
Soliditet, %	57,6	57,4	57,5	57,5	58,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 015	1 015	967	967	967
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 017	11 092	11 128	11 137	11 137
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 881	16 881	16 881	16 881	16 881
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,37	1,34	1,76	2,40	2,68
Fastighetens belåningsgrad, % **	42,8	42,8	42,6	42,4	42,1

* 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	-2 820 630
Årets resultat	45 350
	-2 775 280
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	184 000
I ny räkning överföres	-2 959 228
	-2 775 280

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.

Handwritten signatures and initials:
S.A. M
A V
a 58

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 617 652	1 611 741
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 617 652	1 611 741
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-917 850	-1 208 180
Övriga externa kostnader	4	-113 665	-96 225
Personalkostnader	5	-61 110	-1 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 059	-270 726
Summa rörelsens kostnader		-1 362 684	-1 576 445
Rörelseresultat		254 968	35 296
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-209 618	-205 673
Summa finansiella poster		-209 618	-205 673
Resultat efter finansiella poster		45 350	-170 377
Årets resultat		45 350	-170 377

S.A. *ML* *JA* *CC* *W*

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	35 657 249	35 911 912
Inventarier, verktyg och installationer	7	96 984	112 380
Summa materiella anläggningstillgångar		35 754 233	36 024 292
Summa anläggningstillgångar		35 754 233	36 024 292
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		32 917	4 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	45 418	63 712
Summa kortfristiga fordringar		78 335	68 457
Kassa och bank		1 047 486	827 471
Summa omsättningstillgångar		1 125 821	895 928
SUMMA TILLGÅNGAR		36 880 054	36 920 220

S.A. *me*
ca *VA*
20 *na*
Q

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	23 418 900	23 418 900
Yttre fond	601 382	697 070
Summa bundet eget kapital	24 020 282	24 115 970
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 820 630	-2 745 941
Årets resultat	45 350	-170 377
Summa fritt eget kapital	-2 775 280	-2 916 318
Summa eget kapital	21 245 002	21 199 652
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	15 164 780	15 323 500
Summa långfristiga skulder	15 164 780	15 323 500
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	104 360	50 000
Leverantörsskulder	71 986	68 878
Aktuell skatteskuld	4 044	3 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 289 882	274 352
Summa kortfristiga skulder	470 272	397 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 880 054	36 920 220

S.A. *me*
Ce *VA 27*
u

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	254 968	35 296
Justering för avskrivning	270 059	270 726
Erlagd ränta	-209 618	-205 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	315 409	100 349
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-9 878	-8 959
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	3 107	-7 503
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	15 736	-31 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	324 374	52 040
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-35 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-35 375
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-104 360	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-104 360	-50 000
Förändring av likvida medel	220 014	-33 335
Likvida medel vid årets början	827 471	860 806
Likvida medel vid årets slut	1 047 485	827 471

SA, 
VA
Ce 
ST 


NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 värde- minskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

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

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 1 377 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.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hyresintäkter bostäder	180 636	180 632
	Hyresintäkter lokaler	11 694	6 163
	Årsavgifter bostäder	1 406 988	1 406 988
	Övriga intäkter	18 334	17 958
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 617 652	1 611 741

S.A.
Ce VA 20
u

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	65 769	69 751
	Städ	32 589	35 346
	Snöröjning och sandning	46 927	22 538
	Obligatorisk ventilationskontroll	23 125	0
	Reparationer och underhåll	30 937	333 253
	Fastighetsel	89 979	76 403
	Fjärrvärme	384 056	393 778
	Vatten	66 050	65 088
	Sophämtning	46 518	34 395
	Fastighetsskatt/avgift	50 002	48 542
	Bredband	24 180	24 180
	Försäkringspremier	36 932	39 829
	Övriga driftkostnader	20 786	65 077
	Summa driftkostnader	917 850	1 208 180
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	17 500	17 500
	Ekonomisk förvaltning	61 544	58 702
	IT-tjänster	6 126	0
	Konsultarvoden	10 198	417
	Övriga externa kostnader	18 297	19 606
	Summa övriga externa kostnader	113 665	96 225
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvode	46 500	1 000
	Sociala kostnader	14 610	314
	Summa personalkostnader *	61 110	1 314

* Återföring av ej utbetaladt arvode för 2015 inkluderas i personalkostnaderna för 2018.

SA
ce VA
g u

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	37 463 920	37 463 920
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 463 920	37 463 920
	Ingående avskrivningar	-1 552 008	-1 297 345
	Årets avskrivningar	-254 663	-254 663
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 806 671	-1 552 008
	Utgående redovisat värde	35 657 249	35 911 912
	Redovisat värde byggnader	20 230 748	20 485 411
	Redovisat värde mark	15 426 501	15 426 501
	Summa redovisat värde	35 657 249	35 911 912
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	31 243 000	26 641 000
	varav byggnader:	15 443 000	16 841 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	204 143	168 768
	Inköp	0	35 375
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 143	204 143
	Ingående avskrivningar	-91 763	-75 700
	Årets avskrivningar	-15 396	-16 063
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 159	-91 763
	Utgående redovisat värde	96 984	112 380
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkringspremie	18 057	30 869
	KabelTV	2 521	2 481
	Anslutningsnät	3 825	3 825
	Kameral förvaltning	15 043	14 636
	Övriga förutbet kostn och uppl int	5 972	11 901
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 418	63 712


 S.A.
 le JA u

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	417 440	200 000
	Stadshypotek	14 747 340	15 123 500
	Summa långfristiga skulder	15 164 780	15 323 500

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Stadshypotek	2022-09-01	1,44	50 000	4 887 500
Stadshypotek	2021-09-01	1,48		5 000 000
Stadshypotek	2020-12-01	1,10	42 360	4 193 640
Stadshypotek	2023-12-30	1,54	12 000	1 188 000
Summa			104 360	15 269 140
Avgår kortfristig del				104 360
Summa långfristiga skulder				15 164 780

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Räntekostnader	4 326	3 754
	El och fjärrvärme	64 421	63 616
	Upplupet arvode och sociala avgifter	61 110	59 796
	Förutbetalda hyror och avgifter	138 739	141 883
	Övriga upplupna kostnader	21 286	5 303
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	289 882	274 352

MR
S.A. u
u 14
u 15
u

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	17 236 000	17 236 000
Summa ställda säkerheter	17 236 000	17 236 000

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och 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 2020- 04-30

Maria Landqvist

Victor Almström



Clara Johansson

Ana Maria Orrellana Zamorano

Sarah Aziz

Linda Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Deloitte AB

Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	17 236 000	17 236 000
Summa ställda säkerheter	17 236 000	17 236 000

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och 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 2020-04-15



Maria Landqvist



Victor Almström

Clara Johansson



Ana Maria Orrellana Zamorano



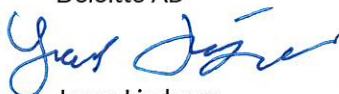
Sarah Aziz

Linda Johansson



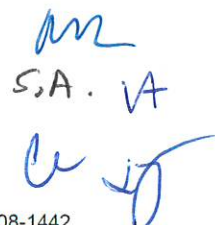
Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5-2020

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 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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 2019-01-01 - 2019-12-31 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 5 maj 2020

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor