

# Årsredovisning 2024

Brf Mono

769630-4414



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mono

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-15. Stadgar registrerades 2017-12-22 hos Bolagsverket.

### 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 fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tobaksmonopolet 10	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa samt har en ansvarsförsäkring är tecknad via Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 1 973 kvm och 1 lokal om 446 kvm. Byggnadernas totalyta är 2419 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mikael Frennesson	Ordförande
Dan Holmqvist	Ledamot
Michael F Casselbrant	Ledamot
Johan Petersson	Ledamot
Werner Röhrli	Suppleant

### Valberedning

Said el Shobaki, sammankallande

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen alternativt två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

Jan Lilja      Auktoriserad revisor      Focus Revision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-19. Information kring besiktningfrågan.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppfört staket kring lokalens uteyta samt passagen till soprum, låsbar grind samt cykelställ på denna yta.  
Låsbara grindar samt komplettering belysning, fontän och möbler pocket-park
- 2023** ● Komplettering av belysning på takterass
- 2022** ● Inredning av vinkällare
- 2018** ● Nybyggd fastighet

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Entrématta	Logomattan i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	NABO
Fiber, bredband, TV	Ownit Broadband AB
Hircyklar	Pedalj AB
Informationsplattform	BoAppa
Klottersanering	Vi Rengör Sverige AB
Porttelefon samt bokningssystem	Din Box
Städning	ABSS
Teknisk förvaltning	NABO
Trädgårdsskötsel	Trädgårdsprakt Liselotte Nilsson AB

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tobaksmonopolet GA:11, med en andel på 31.6%.

Samfälligheten förvaltar en dagvattenanläggning gemensam mellan flera av fastigheterna i kv Tobaksmonopolet. Tobaksmonopolet 11, den 3D-fastighet som ligger under föreningens fastighet, ingår i en samfällighet med föreningen. Dessa två fastigheter delar på driften baserad på förbrukning av fjärrvärme och kallvatten.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens ekonomi har ett positivt utfall i förhållande till den ekonomiska planen.

Föreningens lokal på BV samt -1 har under året varit uthyrd till Snowprint Media AB. Avtalet har sagts upp med utflyttning till 2025-01-31. Styrelsen har anlitat New Property för att finna en ny hyresgäst.

I den reviderade 5-årsplanen för verksamheten 2025-2029 bedömer styrelsen att avgiftshöjningar behöver ske. Avgiften höjdes med 7 % fr o m 2025-03-01, för att därefter planeras ligga på 2 % per år för efterföljande år. Detta var den första höjningen i föreningens historia.

Jämfört med föreningens ekonomiska plan innebär det att avgifterna ligger 5 % lägre år 2029, än vad som förutsågs i den ekonomiska planen. Detta efter 10 verksamhetsår.

Lånen är placerade hos Stadshypotek AB till goda villkor som gett föreningen en god ekonomi samt ett gott kassaflöde. Under kommande år kommer omsättningar att göras som kommer att öka föreningens kostnader. För närvarande bedöms dessa inte avvika från föreningens registrerade ekonomiska plan.

Lånen är bundna med 33,6 MSEK på fem år till år 2026-06-30 och med 8 MSEK till rörlig ränta. Den genomsnittliga räntan uppgår 0,89 %, se även not 15.

I och med att belåningen är relativt hög i föreningen och den risk som alltid finns med lokaluthyrning och räntehöjningar fokuserar styrelsen på att bygga en buffert för att balansera dessa risker.

Vid årets slut uppgår föreningens likvida medel till 10,9 MSEK, en ökning med 6,3 MSEK under året (f år 0,7 MSEK). Detta är 10,2 MSEK (f år 4,0 MSEK) bättre än föreningens ekonomiska plan som de ursprungliga upplåtelseerna baserades på. Likviditeten är m a o 13,5 ggr bättre än vad ekonomiska planen förutsåg.

Överskottet är placerat på räntebärande konton med hänsyn tagen till behovet av löpande likviditet. Av årets positiva kassaflöde från den löpande verksamheten om 1,5 MSEK (1,2 MSEK) har 0,3 MSEK använts till investeringar och 0,4 MSEK använts till amortering av långfristiga skulder.

### Övriga uppgifter

Under året har en särskild besiktning utförts av fastigheten och medlemmarnas lägenheter. Syftet var att dokumentera de åtgärder som föreningen anser att totalentreprenören, som gick i konkurs i maj månad 2024, skall åtgärda. Medlemmarna har erhållit information med anledning av detta under år 2024. Dels på en extra föreningsstämma 2024-02-19, dels på den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomiska reserver kommer att täcka kostnaden för att åtgärda de mest väsentliga felen som visats i dessa besiktningar under de kommande åren. Beloppet är i balansräkningen redovisat som "Avsättningar". Detta innefattar ventilation, värmesystem samt vatteninträngning på vissa fasader

Styrelsen har, som nämnts ovan, avhållit 8 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Flertalet har hållits digitalt. Utöver detta har styrelsens ledamöter sinsemellan intensiva kontakter mellan sammanträdena för att hantera och lösa ärenden av löpande men även akut karaktär.

Styrelsearbetet har underlättats av de interna funktioner som finns i BoAppa, med funktioner för intern meddelande- och informationshantering.

BoAppa fungerar på ett bra sätt och underlättar information, akuta frågor men också praktisk hjälp medlemmar emellan.

Två städdagar har genomförts. Uppslutningen blir bättre och bättre. Detta stärker samhörigheten och engagemanget för vårt fina hus.

Under hösten 2023 projekterade och handlade styrelsen upp montage av staket och grindar till ytan utanför soprum/lokalens entré samt till pocket-parken. Montaget slutfördes i början på 2024. Pocket-parken har kompletterats med sittmöjligheter och vattenfontän. Detta har ytterligare höjt föreningens fina ytor till medlemmarnas och hyresgästens glädje. Positivt är att detta fått bort klotter och objudna besök på våra uteplatser nattetid. På gården mot Maria Bangata har cykelställ monterats så att medlemmarna och hyresgästens anställda kan förvara cyklar utomhus bakom låsta grindar.

Entréhallens utsmyckning med blommor samt julgran uppskattas.

Föreningen har tillgång till en P-plats med laddare på föreningens mark, söder om infarten till garaget på Rosenlundsgatan 34. Den kan nyttjas av föreningens medlemmar mot erläggande av marknadsmässig kostnad för laddplats. De medlemmar som nyttjar denna delar på kostnaden.

Styrelsen har fortsatt arbetat med frågor i förhållande till grannfastigheter m a p fastighetsgränser, servitut, gemensamhetsanläggningar mm. I och med detta erhöll föreningen drygt 360 TSEK avseende av föreningen bekostad investering i gemensam anläggning. Samtidigt fick föreningen betala förrättningskostnaden om 87 TSEK enligt föreliggande avtal.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 83 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 306 443	3 276 050	2 878 136	2 974
Resultat efter fin. poster	430 323	-402 724	-708 559	-536
Soliditet (%)	83	84	84	84
Yttre fond	644 800	499 444	354 088	249
Taxeringsvärde	145 356 000	145 356 000	145 356 000	104 804
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	737	737	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,1	43,4	49,8	48,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	21 088	21 308	21 527	21 747
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	17 200	17 379	17 558	17 737
Sparande per kvm totalyta, kr	865	510	379	450
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	81	156	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	121	82	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	55	14	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	258	251	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,89	0,70	0,70	0,73
Räntekänslighet (%)	28,63	28,93	29,23	29,53

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	169 623 500	-	-	169 623 500
Upplåtelseavgifter	69 096 500	-	-	69 096 500
Fond, yttre underhåll	499 444	-	145 356	644 800
Balanserat resultat	-2 488 052	-402 724	-145 356	-3 036 132
Årets resultat	-402 724	402 724	430 323	430 323
<b>Eget kapital</b>	<b>236 328 668</b>	<b>0</b>	<b>430 323</b>	<b>236 758 991</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 036 132
Årets resultat	430 323
<b>Totalt</b>	<b>-2 605 809</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	145 356
Balanseras i ny räkning	-2 751 165
	<b>-2 605 809</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 306 443	3 276 050
Övriga rörelseintäkter	3	410 486	69 721
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 716 929</b>	<b>3 345 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 305 176	-1 526 238
Övriga externa kostnader	9	-194 801	-233 762
Personalkostnader	10	-161 038	-126 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 644 174	-1 636 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 305 189</b>	<b>-3 523 652</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>411 740</b>	<b>-177 881</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		396 681	74 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-378 099	-298 849
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>18 582</b>	<b>-224 843</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>430 323</b>	<b>-402 724</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>430 323</b>	<b>-402 724</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	273 625 230	274 970 606
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>273 625 230</b>	<b>274 970 606</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>273 625 230</b>	<b>274 970 606</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		550 236	421 901
Övriga fordringar	13	286 891	59 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	195 031	126 347
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 032 158</b>	<b>607 781</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 858 465	4 524 902
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 858 465</b>	<b>4 524 902</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 890 624</b>	<b>5 132 683</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>285 515 854</b>	<b>280 103 289</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		238 720 000	238 720 000
Fond för yttre underhåll		644 800	499 444
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>239 364 800</b>	<b>239 219 444</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 036 132	-2 488 052
Årets resultat		430 323	-402 724
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 605 809</b>	<b>-2 890 776</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>236 758 991</b>	<b>236 328 668</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		5 573 306	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 573 306</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	33 158 050	33 591 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 158 050</b>	<b>33 591 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 448 350	8 448 350
Leverantörsskulder		261 450	187 582
Skatteskulder		267 120	267 120
Övriga kortfristiga skulder		66 609	263 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	981 978	1 017 116
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 025 507</b>	<b>10 183 170</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>285 515 854</b>	<b>280 103 289</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>411 740</b>	<b>-177 881</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 644 174	1 636 704
	<b>2 055 914</b>	<b>1 458 823</b>
Erhållen ränta	340 476	43 289
Erlagd ränta	-445 703	-299 367
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 950 688</b>	<b>1 202 745</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-368 173	-216 090
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 060	164 859
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 492 456</b>	<b>1 151 514</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-298 798	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-298 798</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Avsättningar	5 573 306	0
Amortering av lån	-433 400	-433 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>5 139 906</b>	<b>-433 400</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>6 333 564</b>	<b>718 114</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 524 902</b>	<b>3 806 787</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>10 858 465</b>	<b>4 524 902</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mono har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd K2 – Årsredovisning i mindre företag (BFNAR 2016:10).

Styrelsen har beslutat att föreningen inte skall tillämpa K3-reglerna likt föregående år eftersom föreningen inte uppfyller de krav som skall vara uppfyllda för att tillämpa och redovisa enligt K3 regelverket. Detta påverkar dock inte siffrorna i redovisningen, varken jämförelsesiffrorna eller årets siffror, då föreningens redovisningsprinciper är oförändrade sedan verksamhetsåret 2022.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 3,33 %
Markanläggningar	5 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 284 672	1 284 672
Hysesintäkter, lokaler	1 537 604	1 451 512
Hysesintäkter, p-platser	45 600	45 600
Övriga intäkter	270 063	325 762
Kabel-TV/Bredband	168 504	168 504
<b>Summa</b>	<b>3 306 443</b>	<b>3 276 050</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-7	-3
Elprisstöd	0	58 215
Övriga intäkter	363 456	1 230
Försäkringsersättning	46 688	0
Övriga intäkter, moms	349	9 457
Övriga rörelseintäkter	0	822
<b>Summa</b>	<b>410 486</b>	<b>69 721</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	62 416	83 125
Besiktning och service	98 025	47 867
Städning	35 838	32 611
Trädgårdsarbete	93 763	98 263
Övrigt	28 638	93 609
Justering pågående projekt vid bokslut	27 177	0
<b>Summa</b>	<b>345 857</b>	<b>355 475</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 386	26 163
Lokaler	17 200	0
Tvättstuga	26 168	7 624
Dörrar och lås/porttele	7 253	46 646
Värme	0	725
Ventilation	0	19 063
El	7 984	41 776
Hissar	7 258	20 311
Fönster	0	2 500
Balkonger	18 240	0
Gård/markytor	31 372	0
<b>Summa</b>	<b>122 862</b>	<b>164 809</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	-26	0
Fönster	17 096	0
<b>Summa</b>	<b>17 070</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	149 508	195 735
Uppvärmning	121 952	293 763
Vatten	141 499	133 664
Sophämtning	25 592	19 780
<b>Summa</b>	<b>438 551</b>	<b>642 942</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 529	59 141
Övrigt	57 200	35 800
Kabel-TV	5 319	34 431
Bredband	0	36 315
Bredband/Kabeltv	122 229	63 765
Fastighetsskatt	133 560	133 560
<b>Summa</b>	<b>380 837</b>	<b>363 012</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	35 005	76 513
Förbrukningsmaterial	38 756	21 475
Juridiska kostnader	1 350	6 625
Revisionsarvoden	32 505	49 117
Ekonomisk förvaltning	87 185	80 032
<b>Summa</b>	<b>194 801</b>	<b>233 762</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	122 821	96 600
Sociala avgifter	38 217	30 348
<b>Summa</b>	<b>161 038</b>	<b>126 948</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	371 840	297 354
Övriga räntekostnader	6 259	1 495
<b>Summa</b>	<b>378 099</b>	<b>298 849</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	283 104 952	283 104 952
Årets inköp	298 798	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>283 403 750</b>	<b>283 104 952</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 134 346	-6 497 642
Årets avskrivning	-1 644 174	-1 636 704
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 778 520</b>	<b>-8 134 346</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>273 625 230</b>	<b>274 970 606</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 331 955</i>	<i>120 331 955</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärde mark	63 356 000	63 356 000
<b>Summa</b>	<b>145 356 000</b>	<b>145 356 000</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	200 970	59 533
Övriga kortfristiga fordringar	85 921	0
<b>Summa</b>	<b>286 891</b>	<b>59 533</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 484	33 159
Fastighetsskötsel	0	15 479
Försäkringspremier	25 352	23 999
Kabel-TV	0	0
Vatten	-0	-0
Förvaltning	23 274	22 994
Inkomsträntor	86 922	30 717
<b>Summa</b>	<b>195 031</b>	<b>126 347</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	0,74 %	33 591 450	34 024 850
Stadshypotek	2025-06-30	2,96 %	8 014 950	8 014 950
<b>Summa</b>			<b>41 606 400</b>	<b>42 039 800</b>
Varav kortfristig del			8 448 350	8 448 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 439 400 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 133	86 680
Fastighetsskötsel	-0	-0
Städning	2 834	2 834
El	15 167	15 821
Uppvärmning	51 983	56 712
Utgiftsräntor	0	67 604
Vatten	25 491	21 159
Löner	117 600	109 379
Sociala avgifter	37 914	35 331
Förutbetalda avgifter/hyror	604 857	583 597
Beräknat revisionsarvode	38 000	38 000
<b>Summa</b>	<b>981 978</b>	<b>1 017 116</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

72 000 000

2023-12-31

72 000 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet med att åtgärda ventilationen i fastigheten, där fel konstaterades i den särskilda besiktningen, samt OVK-besiktning har utförts. Resultatet kommer att påverka föreningens driftsekonomi och ytterligare förbättra inomhusklimatet.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska  
underskrift

---

Mikael Frennesson  
Ordförande

---

Dan Holmqvist  
Ledamot

---

Michael F Casselbrant  
Ledamot

---

Johan Petersson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i BRF Mono

Org.nr. 769630-4414

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mono för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

#### ***Revisorns ansvar***

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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
- utvärderar jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Mono för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.