

Årsredovisning 2021

BRF MONO

769630-4414



 nabo

h
JTC
F. J. J.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MONO

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

SIDA:

4
8
9
11
12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



h DRH
D H /

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.

h
A
M
S
y

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-02-15.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tobaksmonopolet 10 Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 1 973 kvm och 1 lokal om 446 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

På föreningsstämman 2021 valdes följande styrelse

På två år

Michael Casselbrant	Ledamot. Ordf
Mikael Frennesson	Ledamot. V Ordf
Jimmy Hagelberg	Ledamot

På ett år:

Jonathan Berglund	Ledamot
Dan Holmquist	Ledamot
Johan Pettersson	Ledamot

Som suppleant valdes
Åsa Strandberg

REVISORER

Jan Lilja	Focus Revision AB
Carl Wallbom, suppleant	Focus Revision AB

Auktoriserad Revisor
Auktoriserad Revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

h
JH
P
P H

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2018 Nybyggd fastighet

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Städning	ABSS AB
Trädgårdsskötsel	Trädgårdsprakt Liselotte Nilsson AB
Klottersanering	Vi Rengör Sverige AB
Porttelefon samt bokningssystem	Din Box
Entrématta	Logomattan i Stockholm AB
Bredband, TV	Ownit Broadband AB
Hyr-cyklar	Pedalj AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har avhållit 8 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Alla 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, som har lanserats för föreningens interna meddelande- och informationshantering.

Efter att BoAppa har varit i bruk under drygt ett år fungerar den på ett bra sätt och underlättar information, akuta frågor men också praktisk hjälp medlemmar emellan. Flera av våra avtalsbundna entreprenörerna deltar också via BoAppa så att styrelsen kan följa upp praktiska frågor.

Från årets början tog ABSS över städningen av de gemensamma ytorna. Bytet har varit till belåtenhet.

I början av verksamhetsåret installerades kameror i entréhall, soprum, utgång till takterass och källare. Totalt sett har detta tillsammans med övriga åtgärder vad gäller skalskydd gett ett positivt resultat. Idag upplever vi ett för de boende tryggare hus.

Entrén har fått nytt skrapgaller vilket tillsammans med trevliga logo-mattor har höjt intrycket i föreningens fina entré men också underlättat städningen. Utsmyckning med blommor samt julgran har ordnats.

Inför 2021 tecknades avtal med ny städfirma, ABSS, som städar gemensamma ytor i fastigheten.

Utöver detta har avtal tecknats gällande klottersanering med, Vi Rengör Sverige AB.

Under året har avtal tecknats med M (fd SunFleet), eftersom föreningen inte hade något hyresavtal med dem vid övertagandet från Glommen & Lindberg.

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

Väsentliga händelser fortsätter..

Likaså har styrelsen arbetat med att klarlägga förutsättningarna i förhållande till grannfastigheter m a p fastighetsgränser, servitut, gemensamhetsanläggningar mm.

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

EKONOMI

Föreningen är i full drift och följer ekonomisk plan. Föreningens lokal på BV samt -1 är uthyrd till Snowprint Media AB.

Vid halvårsskiftet slutfördes den ekonomiska uppgörelsen med Glommen & Lindberg AB. I omedelbar anslutning erhöll föreningen 2,5 MSEK som resultat av denna avräkning. Tillsammans med att lånen slutplacerades hos Stadshypotek AB har föreningen under kommande år en mycket god ekonomi samt ett gott kassaflöde.

Lånen är bundna med 34,9 MSEK på fem år till år 2026 och med 8 MSEK på tre år till 2024-06-30. Den genomsnittliga räntan uppgår 0,7 %, se även not 13.

Styrelsen kan därmed konstatera att vi inte kommer att behöva göra några avgiftshöjningar inom några år. I och med att belåningen är relativt hög i föreningen och den risk som alltid finns med lokaluthyrning och räntehöjningar avser vi att bygga upp en buffert för att balansera dessa risker.

Vid årets slut uppgår föreningens likvida medel till 3,5 MSEK. Detta är 3,3 MSEK bättre än föreningens ekonomiska plan som de ursprungliga upplåtelseerna baserades på.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 974	2 781	3 083	736
Resultat efter fin. poster	-536	-597	-749	602
Soliditet, %	84	84	79	68
Yttre fond	249	144	144	72
Taxeringsvärde	104 804	104 804	104 804	37 196
Bostadsyta, kvm	1 973	1 973	1 973	1 973
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	651	651	653	311
Lån per kvm bostadsyta, kr	21 747	21 967	22 301	45 213
Genomsnittlig skuldränta, %	0,73	2,74	1,51	-
Belåningsgrad, %	15,44	15,51	15,65	31,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

h
JH
JS
JH

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	169 624	-	-	169 624
Upplåtelseavgifter	69 097	-	-	69 097
Fond, yttre underhåll	144	-	105	249
Balanserat resultat	-291	-597	-105	-993
Årets resultat	-597	597	-536	-536
Eget kapital	237 976	0	-536	237 440

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-993
Årets resultat	-536
Totalt	-1 529

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	105
Balanseras i ny räkning	-1 634
	-1 529

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

u
J
P
H

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 974	2 781
Rörelseintäkter		38	0
Summa rörelseintäkter		3 012	2 781
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 283	-778
Övriga externa kostnader	7	-260	272
Personalkostnader	8	-65	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 624	-1 624
Summa rörelsekostnader		-3 232	-2 177
RÖRELSERESULTAT		-221	604
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-315	-1 201
Summa finansiella poster		-315	-1 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-536	-597
ÅRETS RESULTAT		-536	-597

h
P H ✓

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	277 848	279 472
Summa materiella anläggningstillgångar		277 848	279 472
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		277 848	279 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		135	20
Övriga fordringar	11	78	2 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	113	120
Summa kortfristiga fordringar		327	2 598
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 537	566
Summa kassa och bank		3 537	566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 864	3 164
SUMMA TILLGÅNGAR		281 712	282 636

u
Jm A
F B

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 720	238 720
Fond för yttre underhåll		249	144
Summa bundet eget kapital		238 969	238 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-993	-291
Årets resultat		-536	-597
Summa fritt eget kapital		-1 529	-889
SUMMA EGET KAPITAL		237 440	237 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	42 473	0
Summa långfristiga skulder		42 473	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		433	43 340
Leverantörsskulder		179	160
Skatteskulder		156	150
Övriga kortfristiga skulder		343	321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	687	690
Summa kortfristiga skulder		1 799	44 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		281 712	282 636

h JM AH
Jh Bk

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	566	792
Resultat efter finansiella poster	-536	-597
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 624	1 624
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 088	1 027
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 271	17 140
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-42 862	-18 056
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-39 503	110
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	324
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	42 473	-660
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	42 473	-336
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 970	-226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 537	566

u
JH
BH

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mono har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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 %

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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	1 290	1 286
Hysesintäkter, p-platser	89	26
Årsavgifter, bostäder	1 285	1 285
Övriga intäkter	348	184
Summa	3 012	2 781

h
Jm
TD
Rr

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	31	29
Fastighetsskötsel	59	2
Städning	79	37
Trädgårdsarbete	67	1
Övrigt	13	12
Summa	249	81

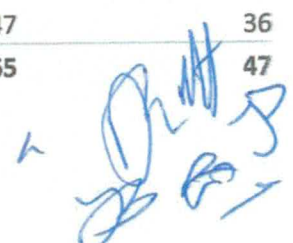
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	173	10
Summa	173	10

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	259	94
Sophämtning	15	7
Uppvärmning	164	181
Vatten	118	110
Summa	556	393

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	99	97
Fastighetsförsäkringar	52	49
Fastighetsskatt	84	78
Kabel-TV	70	70
Summa	305	295

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	19	9
Hyra parkering	111	106
Juridiska kostnader	1	1
Kameral förvaltning	75	73
Revisionsarvoden	19	33
Övriga förvaltningskostnader	35	-494
Summa	260	-272

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	18	11
Styrelsearvoden	47	36
Summa	65	47



NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	314	1 198
Övriga räntekostnader	1	3
Summa	315	1 201

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	282 720	282 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	282 720	282 720
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 248	-1 624
Årets avskrivning	-1 624	-1 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 872	-3 248
Utgående restvärde enligt plan	277 848	279 472
I utgående restvärde ingår mark med	120 332	120 332

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 600	60 600
Taxeringsvärde mark	44 204	44 204
Summa	104 804	104 804

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	78	0
Övriga fordringar	0	2 458
Summa	78	2 458

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	8	8
Fastighetsskötsel	15	15
Försäkringspremier	21	20
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	6	6
Städning	0	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42	41
Summa	113	120

h


NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2021-01-08	0,75 %		43 340
Stadshypotek	2026-06-30	0,74 %	34 892	
Stadshypotek	2024-06-30	0,55 %	8 015	
Summa			42 907	43 340
<i>Varav kortfristig del</i>			433	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	38
El	34	29
Förutbetalda avgifter/hyror	459	446
Löner	36	10
Sociala avgifter	11	11
Städning	3	0
Uppvärmning	27	26
Utgiftsräntor	70	74
Vatten	20	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	38
Summa	687	690

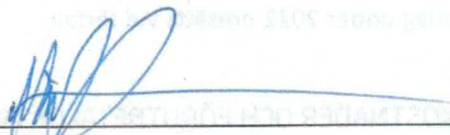
NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	140 000	140 000
Summa	140 000	140 000

Underskrifter

Stockholm 2022-06-08



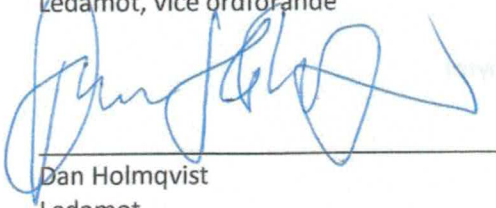
Michael F Casselbrant
Ledamot, ordförande



Mikael Frennesson
Ledamot, vice ordförande



Jonathan Berglund
Ledamot



Dan Holmqvist
Ledamot

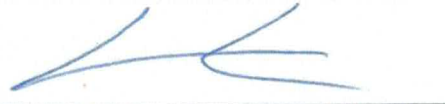


Jimmy Hagelfors
Ledamot



Johan Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

2022-06-08

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 2021.

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 2021 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 fortsätta verksamheten.
- 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 2021 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:

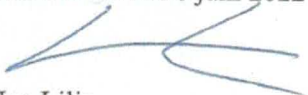
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 8 juni 2022



Jan Lilja
Auktoriserad revisor