



Årsredovisning 2016

Brf Monogrammet

Org. 769608-1442

Handwritten signatures and initials:
HU
1/10 Ah

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Knypplerskevägen 7, 168 38 BROMMA
Mail: styrelsen@monogrammet.se
www.monogrammet.se

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se
www.agentiaforvaltning.se

M *A*
H *Leah*

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 Knyppierskevägen 5-11, Bromma. Fastigheten byggdes 1942 och har värdeår 1962.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1986 kvm, varav 1964 kvm utgör lägenhetsyta och 22 kvm lokalyta

Lägenhetsfördelning
36 st 2 rum och kök

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

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

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

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning 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 45 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som avgått under året är 8. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 47. Under året har 7 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 3 bostadshyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 120 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 448 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-04-03 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Theodor Molander	ledamot
Hanna Lagerlöf	ledamot
Nils Lidman	ledamot
Jessica Ahlin	ledamot
Anders Johansson	ledamot
Cecilia Wallin	ledamot (avgått)
Ulrika Olsson	suppleant
Joakim Öhman	suppleant

Till revisor har Elisabeth Hallström, Deloitte Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Jenny Fogelström och Maria Landqvist.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 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

Under året har en ny underhållsplan tagits fram. Underhållsplanen sträcker sig till och med år 2026. En ny försäkring har tecknats med Trygg Hansa och även i denna försäkring ingår bostadsrättstillägg. Våra lån har omförhandlats, vilket har gett lägre räntekostnader. I februari stamspolades samtliga av föreningens lägenheter. Ventilationen har lagats, vilket bland annat har inneburit att trasiga tryckgivare har bytts ut. En omfattande fönsterrenovering har utförts i samtliga lägenheter. Renoveringen har inneburit ommålning av fönstrens yttersidor, borttagande av murket trä, ny skärmlåt samt spaltventiler för ökad luftcirkulation.

Föreningens resultat för år 2016 är -646 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2015 som var -172 Kkr. Förändringen beror främst på ökad driftkostnader i form av kostnader kopplat till underhållsåtgärder på fastigheten.

En av föreningens största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2016 minskat med 43 Kkr och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2016 ingår avskrivningar med 270 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -376 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året med 376 Kkr.

Anledningen till underskottet beror på nerlagda kostnader på underhållsåtgärder. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde under året gör föreningen ett negativt kassaflöde med 294 Kkr. Anledningen till detta beror på förändringar av rörelsekapitalet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2017 beslutade styrelsen att ligga kvar på samma avgiftsnivå.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Stamspolning i samtliga lägenheter	32
Renovering av samtliga fönster	444

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 470 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.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Rengöring samt målning av tak och hängrännor	2017	60
Byte av termostater och ventiler till radiatorer	2019	180
Renovering tvättstugor med nya vitvaror	2019-2020	230

Handwritten signatures and initials, including a large 'E' at the top right and several scribbles below.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 396 935	21 965	501 000	-1 597 818	-171 549	22 150 533
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			228 000	-228 000		
Balanseras i ny räkning				-171 549	171 549	
Årets resultat					-646 176	-646 176
Belopp vid årets utgång	23 396 935	21 965	729 000	-1 997 367	-646 176	21 504 357

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, Kkr	1 552	1 554	1 551	1 448	422
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-646	-172	-328	-528	-241
Soliditet, %	57,5	58,4	58,7	59,1	54,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	967	967	967	881	734
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 137	11 137	11 137	11 137	11 399
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 881	16 881	16 881	16 881	14 075
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,40	2,68	3,03	3,12	3,00
Fastighetens belåningsgrad, % **	42,4	42,1	41,8	41,4	47,0

* 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	-1 997 367
Årets resultat	-646 176
	<hr/>
	-2 643 543
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	228 000
Ur yttre fond ianspråkats	-443 930
I ny räkning överföres	-2 427 613
	<hr/>
	-2 643 543

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:
 [Signature] [Signature] [Signature]
 HL

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>1 551 827</u>	<u>1 554 032</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 551 827	1 554 032
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 361 584	-883 441
Övriga externa kostnader	4	-139 087	-102 845
Personalkostnader	5	-56 775	-55 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-270 359</u>	<u>-270 359</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 827 805	-1 312 562
Rörelseresultat		-275 978	241 470
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5	0
Räntekostnader		<u>-370 203</u>	<u>-413 019</u>
Summa finansiella poster		-370 198	-413 019
Resultat efter finansiella poster		-646 176	-171 549
Årets resultat		-646 176	-171 549

E

HL
AL
jeAL

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

36 421 238

36 675 901

Inventarier, verktyg och installationer

7

108 764

124 460

Summa materiella anläggningstillgångar**36 530 002****36 800 361****Summa anläggningstillgångar****36 530 002****36 800 361****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

16 571

287

Övriga fordringar

1 017

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

53 599

32 524

Summa kortfristiga fordringar**71 187****32 823**

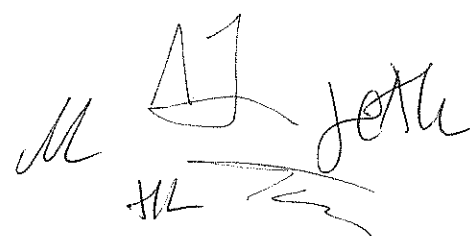
Kassa och bank

799 264

1 093 469

Summa omsättningstillgångar**870 451****1 126 292****SUMMA TILLGÅNGAR****37 400 453****37 926 653**

E



BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	23 418 900	23 418 900
Yttre fond	729 000	501 000
Summa bundet eget kapital	24 147 900	23 919 900
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 997 367	-1 597 818
Årets resultat	-646 176	-171 549
Summa fritt eget kapital	-2 643 543	-1 769 367
Summa eget kapital	21 504 357	22 150 533
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	15 436 000	15 436 000
Summa långfristiga skulder	15 436 000	15 436 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	149 947	28 014
Aktuell skatteskuld	1 354	2 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	308 795	309 249
Summa kortfristiga skulder	460 096	340 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	37 400 453	37 926 653

M *11* *10/11*
112

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-275 978	241 470
Justering för avskrivning	270 359	270 359
Erhållen ränta mm	5	0
Erlagd ränta	-370 203	-413 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-375 817	98 810
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-16 284	4 545
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-22 080	8 504
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	121 933	20 700
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-1 957	31 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-294 205	163 954
Förändring av likvida medel	-294 205	163 954
Likvida medel vid årets början	1 093 469	929 515
Likvida medel vid årets slut	799 264	1 093 469

e

M *A* *jeAh*
HL *Ta*

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 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%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2016 och dessa kommer att gälla fram till år 2019. 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 1 268 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	2016	2015
	Hysesintäkter bostäder	177 604	179 023
	Hysesintäkter lokaler	10 413	13 819
	Årsavgifter bostäder	1 340 064	1 340 064
	Övriga intäkter	23 745	21 126
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 551 826	1 554 032

ε

[Handwritten signatures and initials]

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel	71 196	63 323
	Städ	26 393	43 008
	Snöröjning och sandning	16 500	17 500
	Reparationer och underhåll	531 331	79 173
	Fastighetsel	70 116	62 495
	Fjärrvärme	401 171	369 977
	Vatten	59 273	56 089
	Sophämtning	25 011	52 657
	Fastighetsskatt/avgift	46 058	45 278
	Bredband	24 180	24 180
	Försäkringspremier	30 360	26 833
	Övriga driftkostnader	59 995	42 928
	Summa driftkostnader	1 361 584	883 441

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Revisionsarvode	5 375	9 875
	Ekonomisk förvaltning	56 771	66 799
	IT-tjänster	1 671	1 671
	Konsultarvoden	41 667	417
	Övriga externa kostnader	33 603	24 083
	Summa övriga externa kostnader	139 087	102 845

Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvode	43 899	44 100
	Sociala kostnader	12 876	11 817
	Summa personalkostnader	56 775	55 917

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	37 463 920	37 463 920
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 463 920	37 463 920
	Ingående avskrivningar	-788 019	-533 356
	Årets avskrivningar	-254 663	-254 663
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 042 682	-788 019
	Utgående redovisat värde	36 421 238	36 675 901
	Redovisat värde byggnader	20 994 737	21 249 400
	Redovisat värde mark	15 426 501	15 426 501
	Summa redovisat värde	36 421 238	36 675 901

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	26 641 000	25 453 000
varav byggnader:	16 841 000	16 053 000

E
jeah
ML
AT

NOTER

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	168 768	168 768
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 768	168 768
	Ingående avskrivningar	-44 308	-28 612
	Årets avskrivningar	-15 696	-15 696
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 004	-44 308
	Utgående redovisat värde	108 764	124 460

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkringspremie	27 761	21 039
	KabelTV	2 387	2 325
	Anslutningsnät	3 825	3 825
	Kameral förvaltning	14 123	5 335
	Övriga förutbetalda kostnader	5 503	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 599	32 524

Not 9	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Stadshypotek	15 436 000	15 436 000
	Summa långfristiga skulder	15 436 000	15 436 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Stadshypotek	2017-09-01	3,48	0	5 000 000
Stadshypotek	2021-09-01	1,48	0	5 000 000
Stadshypotek	2018-12-01	1,10	0	4 236 000
Stadshypotek	2018-12-30	1,12	0	1 200 000
Summa långfristiga skulder				15 436 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Räntekostnader	6 669	4 144
	El	15 749	12 400
	Fjärrvärme	41 662	40 088
	Förutbetalda hyror och avgifter	126 486	134 630
	Övriga upplupna kostnader	118 229	117 987
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	308 795	309 249

e

ML *HL* *jeAlu*


NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>17 236 000</u>	<u>17 236 000</u>
Summa ställda säkerheter	17 236 000	17 236 000

Bromma 2017-03-31


Theodor Molander

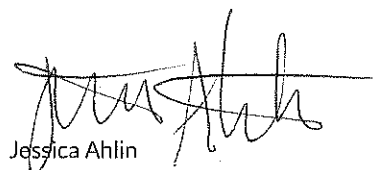

Hanna Lagerlöf

Anders Johansson



Nils Lidman




Jessica Ahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2017.

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Monogrammet, org.nr 769608-1442

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Monogrammet för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

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 2016 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2015 har inte varit föremål för revision av Auktoriserad revisor i enlighet med ISA och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för 2016 har därmed inte utförts.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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

3

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 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 2016-01-01--2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

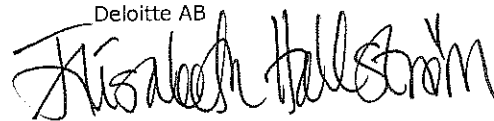
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 30 mars 2017

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor