

Årsredovisning för

# Brf Monopolet

769629-4524

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Kassaflödesanalys      | 6    |
| Noter                  | 7-10 |
| Underskrifter          | 10   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Monopolet, 769629-4524, med säte i Södertälje får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-26 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2021-05-18.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Södertälje Lejonet 6 2015-12-11. Fastigheten består av en tidigare industribyggnad som genom om- och nybyggnad tillskapar 58 st bostadslägenheter och 2 lokaler. Bostadsrättsföreningen har del i en för fyra fastigheter gemensam garageanläggning där föreningen har 57 st platser. Därutöver har föreningen 12 st utvändiga bilplatser på egen tomtmark. Total BOA 4 357 m<sup>2</sup>. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-11-20. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam fram till 2024-03-01.

#### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

| <i>Namn</i>     | <i>Befattning</i> | <i>Period</i>           |
|-----------------|-------------------|-------------------------|
| Peter Hansson   | Ledamot           | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
| Jan Forsgårdh   | Ledamot           | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
| Jan Sandström   | Ledamot           | 2022-01-01 - 2022-05-24 |
| Karina Seyhan   | Ledamot           | 2022-01-01 - 2022-05-24 |
| Jonny Axelsson  | Ledamot           | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
| Moris Esa       | Ledamot           | 2022-05-24 - 2022-12-31 |
| Arash Gholipour | Ledamot           | 2022-05-24 - 2022-12-31 |
| Johan Waldrén   | Suppleant         | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
| Peter Elmala    | Suppleant         | 2022-01-01 - 2022-05-24 |
| Eva Aspblad     | Suppleant         | 2022-05-24 - 2022-12-31 |

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-05-24.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

#### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF.

Med nuvarande intäkter saknar föreningen täckning för amorteringar samt drift och kapitalkostnader. Föreningen har ett underhållsbehov på 259 kr/kvm men avsättningen uppgår till 930 000kr eller 213 kr/kvm. Baserat på detta kan det inte uteslutas att det kommer vara väsentliga avgiftshöjningar under 2023.

#### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 6

Överlåtelse under året: 6

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2022      | 2021      | 2020      | Belopp i kr<br>2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 452 203 | 4 230 284 | 4 299 024 | 3 941 451           |
| Resultat efter finansiella poster | -507 905  | -445 612  | 114 119   | -260 612            |
| Soliditet, %                      | 74        | 74        | 73        | 73                  |
| Lån per kvm bostadsyta            | 14 176    | 14 373    | 14 650    | 14 912              |
| Årsavgift per kvm bostadsyta      | 710       | 721       | 718       | 703                 |
| Sparande per kvm bostadsyta       | 280       | 294       | 423       | 337                 |
| Räntekänslighet, %                | 16        | 15        | 15        | 16                  |
| Energikostnad per kvm bostadsyta  | 283       | 227       | 170       | 171                 |

## Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

## Förändringar i eget kapital

|                                  | Insatser           | Upplåtelse-<br>avgifter | Yttre<br>underhållsfond | Balanserat-<br>resultat | Årets<br>resultat |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| Vid årets början                 | 128 375 000        | 48 245 000              | 1 147 850               | -1 285 405              | -445 612          |
| Omföring föregående års resultat |                    |                         |                         | -445 612                | 445 612           |
| Yttre underhållsfond             |                    |                         | 930 000                 | -930 000                |                   |
| Årets resultat                   |                    |                         |                         |                         | -507 905          |
| <b>Vid årets slut</b>            | <b>128 375 000</b> | <b>48 245 000</b>       | <b>2 077 850</b>        | <b>-2 661 017</b>       | <b>-507 905</b>   |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande disponibla medel:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -2 661 017 |
| Årets resultat      | -507 905   |
| Summa               | -3 168 922 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| Avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan | 930 000    |
| Balanseras i ny räkning                                    | -4 098 922 |
| Summa                                                      | -3 168 922 |

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av följande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                      | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 1   | 4 452 203                 | 4 230 284                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>4 452 203</b>          | <b>4 230 284</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                  | 2   | -2 309 298                | -2 066 271                |
| Externa rörelsekostnader                         |     | -136 916                  | -191 509                  |
| Personalkostnader                                |     | -58 286                   | -58 286                   |
| Avskrivningar                                    |     | -1 733 468                | -1 728 333                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-4 237 968</b>         | <b>-4 044 399</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>214 235</b>            | <b>185 885</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 148                       | 228                       |
| Räntekostnader                                   |     | -722 288                  | -631 725                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-722 140</b>           | <b>-631 497</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-507 905</b>           | <b>-445 612</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-507 905</b>           | <b>-445 612</b>           |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31  | 2021-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |             |             |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |             |             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |             |             |
| Byggnader och mark                           | 3   | 235 134 939 | 236 562 773 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 235 134 939 | 236 562 773 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 235 134 939 | 236 562 773 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |             |             |
| Kundfordringar                               |     | 18 881      | 3 036       |
| Övriga fordringar                            | 4   | 105 020     | 185 118     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5   | 42 790      | 36 282      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 166 691     | 224 436     |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 3 031 520   | 2 854 778   |
| Summa kassa och bank                         |     | 3 031 520   | 2 854 778   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 3 198 211   | 3 079 214   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 238 333 150 | 239 641 987 |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31  | 2021-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |             |             |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |     |             |             |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |             |             |
| Insatser                                     |     | 128 375 000 | 128 375 000 |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 48 245 000  | 48 245 000  |
| Yttre underhållsfond                         |     | 2 077 850   | 1 147 850   |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 178 697 850 | 177 767 850 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |             |             |
| Balanserat resultat                          |     | -2 661 017  | -1 285 405  |
| Årets resultat                               |     | -507 905    | -445 612    |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -3 168 922  | -1 731 017  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 175 528 928 | 176 036 833 |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |     |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6   | 21 498 250  | 40 048 442  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 21 498 250  | 40 048 442  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |     |             |             |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6   | 40 268 160  | 22 573 390  |
| Leverantörsskulder                           |     | 76 221      | 155 804     |
| Skatteskulder                                |     | 133 670     | 121 920     |
| Övriga skulder                               | 7   | 67 637      | 95 956      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8   | 760 284     | 609 642     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 41 305 972  | 23 556 712  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 238 333 150 | 239 641 987 |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -507 905                          | -445 612                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 1 427 833                         | 1 728 333                         |
|                                                                                     | 919 928                           | 1 282 721                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>919 928</b>                    | <b>1 282 721</b>                  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | 55 304                            | 9 403                             |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 56 932                            | 214 848                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 032 164</b>                  | <b>1 506 972</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                           | -855 422                          | -1 207 054                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-855 422</b>                   | <b>-1 207 054</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>176 742</b>                    | <b>299 918</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>2 854 778</b>                  | <b>2 554 860</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>3 031 520</b>                  | <b>2 854 778</b>                  |

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| Byggnad                      | 120       |
| Markanläggning               | 20        |

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Not 1 Nettoomsättning

|                                                     | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                                         | 3 093 540                 | 3 140 654                 |
| Intäkter lokal                                      | 280 108                   | 272 450                   |
| Intäkter P-platser                                  | 59 109                    | 58 674                    |
| Intäkter garage                                     | 447 924                   | 404 625                   |
| Intäkter vinds-/källarförråd                        | 53 459                    |                           |
| Vattendebitering medlemmar                          | 127 505                   | 160 571                   |
| Eldebitering medlemmar                              | 163 727                   | 144 578                   |
| Fastighetsskatt lokal                               | 24 928                    | 2 961                     |
| Debiterade påminnelseavgifter                       | 1 800                     | 540                       |
| Överlåtelse-, pantsättning-, och andrahandsavgifter | 26 228                    | 43 110                    |
| Övrig ersättning                                    | 169 204                   | 2 120                     |
| Öresavrundning                                      |                           | 1                         |
| Försäkringsersättningar                             | 4 671                     |                           |
| <b>Summa</b>                                        | <b>4 452 203</b>          | <b>4 230 284</b>          |

## Not 2 Driftskostnader

|                             | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel           | 260 983                   | 469 880                   |
| Driftkostnader              | 63 333                    | 88 659                    |
| Kostnader vidarefakturerade | 13 242                    | 25 406                    |
| Städning                    | 31 345                    |                           |
| Trädgård                    | 23 986                    |                           |
| Hiss                        | 97 385                    | 50 555                    |
| Förbrukningsinventarie      | 1 234                     | 5 741                     |
| Nycklar, lås, postfack mm   | 4 671                     |                           |
| Porttelefon                 | 2 074                     |                           |
| Ventilation                 | 1 275                     |                           |
| El                          | 648 887                   | 423 037                   |
| Värme                       | 477 783                   | 465 166                   |
| Vatten och avlopp           | 104 211                   | 100 211                   |
| Sophämtning                 | 118 368                   | 139 824                   |
| Samfällighetsavgifter       | 283 500                   | 138 513                   |
| Fastighetsförsäkring        | 27 213                    | 30 605                    |
| Bredband                    | 29 938                    | 23 452                    |
| Hemsida                     | 5 247                     | 2 512                     |
| Vinterunderhåll             | 34 250                    | 41 750                    |
| Övrig fastighetsförvaltning | 7 662                     |                           |
| Fastighetsskatt             | 72 710                    | 60 960                    |
| <b>Summa</b>                | <b>2 309 297</b>          | <b>2 066 271</b>          |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                         | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 242 900 000        | 242 900 000        |
| -Nyanskaffningar                        | 305 635            |                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>243 205 635</b> | <b>242 900 000</b> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -6 337 227         | -4 608 894         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -1 733 469         | -1 728 333         |
| <b>Summa</b>                            | <b>-8 070 696</b>  | <b>-6 337 227</b>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>235 134 939</b> | <b>236 562 773</b> |
| Varav byggnader                         | 199 334 439        | 201 062 773        |
| Varav mark                              | 35 500 000         | 35 500 000         |
| Varav markanläggning (laddstolpar)      | 300 500            |                    |
| <b>Summa</b>                            | <b>235 134 939</b> | <b>236 562 773</b> |

### Fastighetsbeteckning Södertälje Lejonet 6

|                          |                    |                   |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnader | 99 800 000         | 72 600 000        |
| Taxeringsvärde mark      | 23 071 000         | 17 096 000        |
| <b>Summa</b>             | <b>122 871 000</b> | <b>89 696 000</b> |

### Not 4 Övriga fordringar

|               | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Skattefordran | 49 739         | 185 118        |
| Momsfordran   | 55 281         |                |
| <b>Summa</b>  | <b>105 020</b> | <b>185 118</b> |

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning | 23 946        | 22 981        |
| Bostadsrätterna       | 6 420         | 6 320         |
| Bredband              | 6 981         | 6 981         |
| Folksam               | 5 443         |               |
| <b>Summa</b>          | <b>42 790</b> | <b>36 282</b> |

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

|                     | Räntesats % | Villkorsdag | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 1,550%      | 2023-06-21  | 20 381 938        | 20 710 792        |
| Swedbank Hypotek AB | 3,192%      | 2023-03-28  | 18 915 182        | 21 602 750        |
| Swedbank Hypotek AB | 0,630%      | 2024-03-25  | 21 498 250        | 19 337 650        |
| <b>Summa</b>        |             |             | <b>60 795 370</b> | <b>61 651 192</b> |

Under 2023 kommer amortering göras med 971.040kr.

## Not 7 Övriga skulder

|                     | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Medlemmar tillgodo  |               | 5 665         |
| Depositionsavgifter | 67 637        | 67 637        |
| Momsskuld           |               | 22 654        |
| <b>Summa</b>        | <b>67 637</b> | <b>95 956</b> |

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                         | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Förskott från medlemmar | 415 505        | 429 456        |
| Revisionsarvode         | 20 278         | 19 313         |
| Upplupen ränta          | 139 819        | 4 637          |
| El                      | 98 721         | 76 595         |
| Värme                   | 74 283         | 69 839         |
| Vatten                  | 11 678         | 9 802          |
| <b>Summa</b>            | <b>760 284</b> | <b>609 642</b> |

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                        | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 66 300 000 | 66 300 000 |

### Eventalförpliktelser

|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Eventalförpliktelser | Inga       | Inga       |

## Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Peter Hansson  
Ordförande, Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jan Forsgårdh  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jonny Axelsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Moris Esa  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Arash Gholipour  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491700470

## Dokument

### Brf Monopolet ÅR 2022

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-04-27 12:11:12 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-28 10:50:34 CEST (+0200)

## Initierare

### Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

## Signerande parter

### Arash Gholipour (AG)

arash.agt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ARASH GHOLIPOUR"

Signerade 2023-04-27 17:28:24 CEST (+0200)

### Peter Hansson (PH)

peter4507@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Peter Hansson"

Signerade 2023-04-27 17:19:21 CEST (+0200)

### Moris Esa (ME)

morrisfotograf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MORIS ESA"

Signerade 2023-04-27 14:08:47 CEST (+0200)

### Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2023-04-28 10:50:34 CEST (+0200)

### Jan Forsgårdh (JF)

jan.forsgardh@gmail.com

### Jonny Axelsson (JA)

jaxroam@gmail.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557491700470



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN  
FORSGÅRDH"  
Signerade 2023-04-27 15:50:35 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonny Axelsson"  
Signerade 2023-04-28 08:56:07 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Monopolet, org.nr 769629-4524

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Monopolet för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Monopolet för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 trygghetssätt.

### 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
- 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Mikael Magnus Olsson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19860908xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-28 08:52:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: HSFTA-0FIXY-68CIK-ZZPJM-QXXFZ-5EDVW

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>