

Årsredovisning 2024

Brf Montebello 6

769602-8732



 B1ba54z-R1x-rkxsNz-R1x

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Montebello 6

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Montebello 6	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Anticimex AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 1 712 kvm och 2 lokaler om 142 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Olof Ersmarker	Ordförande
Christina Sofia Ingegerd Wahlström	Styrelseledamot
Jessica Thérèse Abramsson	Styrelseledamot
William Lindbom	Styrelseledamot
Wilmer Kierkegaard	Styrelseledamot
Lars Jalmert	Suppleant
Yvonne Göransson	Suppleant

Valberedning

Fred Handberg, Henrik Söderlund

Firmateckning

Firman tecknas av ordföranden. Attesträtt har två ledamöter i förening

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Trimning av lönn mot Montebello 4; Ny, flyttbar, ramp vid entrédörr; Justering av pump för returflöde av fjärrvärme; rengöring av sopkärl; städning av vindsgångar och cykelrum; radonmätning; OVK
- 2023** ● Jan Matavfallshantering; feb Ny pump för varm- och kallvatten; mars Relajning av spill- och dagvattenrör i bottenplatta; juni Renovering av hiss

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK; radon; kontroll UC och tvättstuga; bte armaturer vind; kontroll tappvarmvatten; ev målning mot gatan.

Avtal med leverantörer

Service av hiss Hissen AB

Övrig verksamhetsinformation

Förteckning över andrahandsuthyrning har uppdaterats och avgiftsuttag kontrollerats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning av ett lån i augusti,

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna, även för lokaler, 20250101 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 546 757	1 519 178	1 335 283	1 299 013
Resultat efter fin. poster	-168 688	-1 448 735	-416 290	-158 115
Soliditet (%)	77	77	85	83
Yttre fond	381 971	1 592 934	1 437 934	1 347 360
Taxeringsvärde	74 307 000	74 307 000	74 307 000	51 672 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	736	736	676	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	82,2	81,3	81,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 837	2 858	2 199	2 408
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 620	2 639	2 020	2 213
Sparande per kvm totalyta, kr	57	104	82	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	33	47	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	183	165	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	41	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	256	247	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	2,70	1,25	1,27
Räntekänslighet (%)	3,86	3,89	3,25	3,64

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att avskrivningar på fastigheten ligger till grund för det negativa resultatet. Kassaflödet är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 521 253	-	-	16 521 253
Upplåtelseavgifter	6 451 862	-	-	6 451 862
Fond, yttre underhåll	1 592 934	-	-1 210 963	381 971
Balanserat resultat	-5 187 975	-1 448 735	1 210 963	-5 425 746
Årets resultat	-1 448 735	1 448 735	-168 688	-168 688
Eget kapital	17 929 340	0	-168 688	17 760 652

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 425 746
Årets resultat	-168 688
Totalt	-5 594 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	155 000
Balanseras i ny räkning	-5 749 435
	-5 594 435

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 546 757	1 519 178
Övriga rörelseintäkter	3	3 780	12 592
Summa rörelseintäkter		1 550 537	1 531 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 026 752	-2 384 893
Övriga externa kostnader	9	-207 668	-139 462
Personalkostnader	10	-78 050	-66 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 148	-275 148
Summa rörelsekostnader		-1 587 618	-2 865 789
RÖRELSERESULTAT		-37 081	-1 334 019
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		214	152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 821	-114 868
Summa finansiella poster		-131 607	-114 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-168 688	-1 448 735
ÅRETS RESULTAT		-168 688	-1 448 735

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	22 418 509	22 649 809
Maskiner och inventarier	12	45 987	89 835
Summa materiella anläggningstillgångar		22 464 496	22 739 644
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 464 496	22 739 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 129	17 452
Övriga fordringar	13	11 630	8 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	81 716	78 441
Summa kortfristiga fordringar		101 475	104 449
Kassa och bank			
Kassa och bank		405 389	434 874
Summa kassa och bank		405 389	434 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		506 864	539 323
SUMMA TILLGÅNGAR		22 971 360	23 278 967

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 973 115	22 973 115
Fond för yttre underhåll		381 971	1 592 934
Summa bundet eget kapital		23 355 086	24 566 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 425 746	-5 187 975
Årets resultat		-168 688	-1 448 735
Summa fritt eget kapital		-5 594 435	-6 636 709
SUMMA EGET KAPITAL		17 760 652	17 929 340
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 400 000	4 289 000
Summa långfristiga skulder		1 400 000	4 289 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 457 500	604 500
Leverantörsskulder		52 812	125 939
Skatteskulder		7 243	10 799
Övriga kortfristiga skulder		-2 460	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	295 613	319 389
Summa kortfristiga skulder		3 810 708	1 060 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 971 360	23 278 967

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-37 081	-1 334 019
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	275 148	275 148
	238 067	-1 058 871
Erhållen ränta	214	152
Erlagd ränta	-133 154	-104 900
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 127	-1 163 619
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 974	-24 517
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 586	36 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 515	-1 151 967
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 407 500
Amortering av lån	-36 000	-43 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 000	1 364 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-29 485	212 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	434 874	222 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	405 389	434 874

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Montebello 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och kabel-tv.

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 %
Maskiner och andra tekniska tillgångar	7 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 136 460	1 136 460
Hysesintäkter, lokaler	238 152	238 152
Intäkter kabel-TV	49 692	49 692
Intäkter internet	76 884	76 884
Övriga intäkter	1 240	740
Pantförskrivningsavgift	5 682	2 100
Överlåtelseavgift	9 791	6 565
Andrahandsuthyrning	28 856	8 585
Summa	1 546 757	1 519 178

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-0	-1
Erhållna bidrag	3 780	0
Elstöd	0	12 593
Summa	3 780	12 592

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	62 408	68 552
Besiktning och service	13 728	10 206
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	26 250	0
Yttre skötsel	32 171	34 368
Summa	134 557	113 126

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 183	50 447
Summa	20 183	50 447

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	1 365 963
Summa	0	1 365 963

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	57 405	60 817
Uppvärmning	299 464	338 743
Vatten	84 670	75 346
Sophämtning	148 256	116 987
Summa	589 795	591 893

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 905	45 772
Kabel-TV	134 412	131 472
Fastighetsskatt	87 900	86 219
Summa	282 217	263 463

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 160	1 744
Övriga förvaltningskostnader	58 623	22 863
Revisionsarvoden	23 500	28 250
Ekonomisk förvaltning	59 848	57 797
Överlåtelsekostnad	9 791	7 878
Pantsättningskostnad	5 682	2 625
Övriga externa tjänster	44 064	18 304
Summa	207 668	139 462

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	61 652	53 318
Sociala avgifter	16 398	12 969
Summa	78 050	66 287

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 792 054	27 792 054
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 792 054	27 792 054
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 142 245	-4 910 945
Årets avskrivning	-231 300	-231 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 373 545	-5 142 245
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 418 509	22 649 809
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 662 615</i>	<i>4 662 615</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 219 000	22 219 000
Taxeringsvärde mark	52 088 000	52 088 000
Summa	74 307 000	74 307 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	626 332	626 332
Utgående anskaffningsvärde	626 332	626 332
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-536 497	-492 649
Avskrivningar	-43 848	-43 848
Utgående avskrivning	-580 345	-536 497
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 987	89 835

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 630	8 556
Summa	11 630	8 556

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 964	5 106
Försäkringspremier	28 685	25 558
Kabel-TV	35 105	33 234
Förvaltning	14 962	14 543
Summa	81 716	78 441

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-07-30	3,90 %	568 500	574 500
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,19 %	2 605 500	2 632 500
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,73 %	283 500	286 500
Stadshypotek AB	2028-03-01	4,31 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2033-06-30	4,20 %	400 000	400 000
Summa			4 857 500	4 893 500
Varav kortfristig del			3 457 500	604 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 677 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 231	11 162
El	5 736	6 019
Uppvärmning	0	47 474
Utgiftsräntor	17 178	18 511
Vatten	15 302	12 586
Löner	58 218	52 500
Uppl kostn renhållningsavg	10 401	8 038
Sociala avgifter	19 000	16 000
Förutbetalda avgifter/hyror	136 547	125 099
Beräknat revisionsarvode	23 000	22 000
Summa	295 613	319 389

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 521 000	10 521 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Christina Sofia Ingegerd Wahlström
Styrelseledamot

Jessica Thérèse Abramsson
Styrelseledamot

Sven Olof Ersmarker
Ordförande

William Lindbom
Styrelseledamot

Wilmer Kierkegaard
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 12:35

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.04.2025 11:02

DOCUMENT ID:

rkxsNz-R1x

ENVELOPE ID:

B1ba54z-R1x-rkxsNz-R1x

DOCUMENT NAME:

Brf Montebello 6, 769602-8732 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina Sofia Ingegerd Wahlström sofiawahlstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 11:09 07.04.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.81.187
2. Jessica Thérèse Abramsson therese.abramsson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 11:34 07.04.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.81.217
3. Sven Olof Ersmarker svenolof.ersmarker@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 17:15 07.04.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.86.199
4. WILMER KIERKEGAARD wilmer.kierkegaard@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 22:56 15.04.2025 22:53	eID Low	Swedish BankID IP: 207.189.204.138
5. WILLIAM LINDBOM williamlindbom@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 11:12 25.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.224.30
6. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 12:35 28.04.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.199.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Montebello 6
Org.nr. 769602-8732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Montebello 6 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan 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 Bostadsrättsföreningen Montebello 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 12:35

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.04.2025 11:02

DOCUMENT ID:

H1eJi4zbRJI

ENVELOPE ID:

H1I2cVzWRkx-H1eJi4zbRJI

DOCUMENT NAME:

montebello rb24.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	28.04.2025 12:35	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	28.04.2025 12:35	Low	IP: 188.149.199.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed