

# Årsredovisning 2025

## Brf Montebello 6

769602-8732



 S1F9U7G3We-ryccLQz3be

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Montebello 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brf Montebello 6	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

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

### Styrelsens sammansättning

Lars Jalmert	Ordförande
Henrik Söderlund	Styrelseledamot
Linda Singdén	Styrelseledamot
Wilmer Kierkegaard	Styrelseledamot
Sofie Wahlström	Suppleant

### Valberedning

Fred Handberg, Klara Petterson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening.

### Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Jan Matavfallshantering; feb Ny pump för varm- och kallvatten; mars Relajning av spill- och dagvattenrör i bottenplatta; juni Renovering av hiss
- 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
- 2025 ● OVK kontroll godkänd, radonkontroll, byte armaturer på vind, byte från påsar till kärl för avfall, trimning av lönn mot granne på Essinge Brogata, lagning av rör i marken hos en av lokalerna

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Kontroll av balkonger, rörspolning, upprustning innergård, upprustning terrass

#### Avtal med leverantörer

Service av hiss Hissen AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Engångskostnader kopplat till lagning av ett rör i en av lokalerna. Cirka 50 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

##### Förändringar i avtal

Nytt avtal med befintlig hyresgäst i en av lokalerna. Infinity Human Resources Services

Ett nytt avtal för bredband och TV har tecknats med Telenor på fem år.

##### Övriga uppgifter

Föreningen har gått över till redovisning enligt K3. Detta arbete har utförts av ekonomisk förvaltare.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 650 266	1 546 757	1 519 178	1 335 283
Resultat efter fin. poster	-355 132	-168 688	-1 448 735	-416 290
Soliditet (%)	77	77	77	85
Yttre fond	536 971	381 971	1 592 934	1 437 934
Taxeringsvärde	77 444 000	74 307 000	74 307 000	74 307 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	802	736	736	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	81,2	82,2	81,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 816	2 837	2 858	2 199
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 601	2 620	2 639	2 020
Sparande / kvm totalyta, kr	109	57	104	82
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	31	33	47
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	162	183	165
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	46	41	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	267	238	256	247
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	2,70	2,70	1,25
Räntekänslighet (%)	3,51	3,86	3,89	3,25

**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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	16 521 253	-	-	16 521 253
Upplåtelseavgifter	6 451 862	-	-	6 451 862
Fond, yttre underhåll	381 971	-	155 000	536 971
Balanserat resultat	-5 425 746	-168 688	-155 000	-5 749 435
Årets resultat	-168 688	168 688	-355 132	-355 132
<b>Eget kapital</b>	<b>17 760 652</b>	<b>0</b>	<b>-355 132</b>	<b>17 405 519</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 749 435
Årets resultat	-355 132
<b>Totalt</b>	<b>-6 104 567</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	155 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-122 694
Balanseras i ny räkning	-6 136 873
	<b>-6 104 567</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 650 266	1 546 757
Övriga rörelseintäkter	3	15 120	3 780
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 665 386</b>	<b>1 550 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 213 163	-1 026 752
Övriga externa kostnader	9	-149 216	-207 668
Personalkostnader	10	-70 887	-78 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435 276	-275 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 868 541</b>	<b>-1 587 618</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-203 155</b>	<b>-37 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		142	214
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-152 119	-131 821
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 977</b>	<b>-131 607</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-355 132</b>	<b>-168 688</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-355 132</b>	<b>-168 688</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	22 027 081	22 418 509
Maskiner och inventarier	13	2 139	45 987
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 029 220</b>	<b>22 464 496</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 029 220</b>	<b>22 464 496</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		955	8 129
Övriga fordringar	14	8 614	11 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	95 559	81 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 128</b>	<b>101 475</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		507 194	405 389
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>507 194</b>	<b>405 389</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>612 322</b>	<b>506 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 641 542</b>	<b>22 971 360</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 973 115	22 973 115
Fond för yttre underhåll		536 971	381 971
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 510 086</b>	<b>23 355 086</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 749 435	-5 425 746
Årets resultat		-355 132	-168 688
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-6 104 567</b>	<b>-5 594 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 405 519</b>	<b>17 760 652</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 229 000	1 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 229 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	592 500	3 457 500
Leverantörsskulder		72 042	52 812
Skatteskulder		8 191	7 243
Övriga kortfristiga skulder		0	-2 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	334 290	295 613
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 007 023</b>	<b>3 810 708</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 641 542</b>	<b>22 971 360</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-203 155</b>	<b>-37 081</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	435 276	275 148
	<b>232 121</b>	<b>238 067</b>
Erhållen ränta	142	214
Erlagd ränta	-145 170	-133 154
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>87 093</b>	<b>105 127</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 653	2 974
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 366	-101 586
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>137 806</b>	<b>6 515</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-36 000	-36 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-36 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>101 806</b>	<b>-29 485</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>405 389</b>	<b>434 874</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>507 194</b>	<b>405 389</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Montebello 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,81 %
Yttertak	2,19 %
Fasader	3,07 %
Balkonger	2,19 %
Fönster	3,07 %
Stamledningar VA	3,07 %
Stamledningar Värme	5,48 %
Styr & övervakning	4,26 %
El	3,07 %
Hissar	4,26 %

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 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 250 028	1 136 460
Rabatter bostäder	-5 458	0
Hysesintäkter, lokaler	261 960	238 152
Intäkter kabel-TV	49 692	49 692
Intäkter internet	76 884	76 884
Övriga intäkter	220	1 240
Pantförskrivningsavgift	8 157	5 682
Överlåtelseavgift	8 783	9 791
Andrahandsuthyrning	0	28 856
<b>Summa</b>	<b>1 650 266</b>	<b>1 546 757</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	0	-0
Erhållna bidrag	15 120	3 780
<b>Summa</b>	<b>15 120</b>	<b>3 780</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning	60 000	62 408
Besiktning och service	15 016	13 728
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	26 250
Yttre skötsel	30 517	32 171
<b>Summa</b>	<b>105 533</b>	<b>134 557</b>

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	65 498	20 183
<b>Summa</b>	<b>65 498</b>	<b>20 183</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	122 694	0
<b>Summa</b>	<b>122 694</b>	<b>0</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsel	66 753	57 405
Uppvärmning	327 441	299 464
Vatten	100 997	84 670
Sophämtning	122 348	148 256
<b>Summa</b>	<b>617 539</b>	<b>589 795</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	64 821	59 905
Kabel-TV	141 954	134 412
Fastighetsskatt	95 124	87 900
<b>Summa</b>	<b>301 899</b>	<b>282 217</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Förbrukningsmaterial	406	6 160
Övriga förvaltningskostnader	40 575	58 623
Revisionsarvoden	20 250	23 500
Ekonomisk förvaltning	61 601	59 848
Överlåtelsekostnad	7 350	9 791
Pantsättningskostnad	7 752	5 682
Övriga externa tjänster	11 282	44 064
<b>Summa</b>	<b>149 216</b>	<b>207 668</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvoden	58 800	61 652
Sociala avgifter	12 087	16 398
<b>Summa</b>	<b>70 887</b>	<b>78 050</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	152 056	131 811
Övriga räntekostnader	63	10
<b>Summa</b>	<b>152 119</b>	<b>131 821</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	27 792 054	27 792 054
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>27 792 054</b>	<b>27 792 054</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 373 545	-5 142 245
Årets avskrivning	-391 428	-231 300
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 764 973</b>	<b>-5 373 545</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 027 081</b>	<b>22 418 509</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 662 615</i>	<i>4 662 615</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 254 000	22 219 000
Taxeringsvärde mark	50 190 000	52 088 000
<b>Summa</b>	<b>77 444 000</b>	<b>74 307 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	626 332	626 332
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>626 332</b>	<b>626 332</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-580 345	-536 497
Årets avskrivning	-43 848	-43 848
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-624 193</b>	<b>-580 345</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 139</b>	<b>45 987</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 614	11 630
<b>Summa</b>	<b>8 614</b>	<b>11 630</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 604	2 964
Försäkringspremier	30 106	28 685
Kabel-TV	35 449	35 105
Förvaltning	15 400	14 962
<b>Summa</b>	<b>95 559</b>	<b>81 716</b>

**NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,89 %	562 500	568 500
Stadshypotek AB	2029-04-30	3,03 %	2 578 500	2 605 500
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,80 %	280 500	283 500
Stadshypotek AB	2028-03-01	4,31 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2033-06-30	4,20 %	400 000	400 000
<b>Summa</b>			<b>4 821 500</b>	<b>4 857 500</b>
Varav kortfristig del			3 457 500	3 457 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 641 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 487	10 231
El	5 688	5 736
Utgiftsräntor	24 127	17 178
Vatten	16 871	15 302
Löner	58 800	58 218
Uppl kostn renhållningsavg	6 292	10 401
Sociala avgifter	18 400	19 000
Förutbetalda avgifter/hyror	127 625	136 547
Beräknat revisionsarvode	22 000	23 000
<b>Summa</b>	<b>334 290</b>	<b>295 613</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Under 2026 är följande aktiviteter planerade: Stamspolning, Undersökning/Service av balkonger, arbete kopplat till rör i lokalen/innergård

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

---

Henrik Söderlund  
Styrelseledamot

---

Lars Jalmert  
Ordförande

---

Linda Singdén  
Styrelseledamot

---

Wilmer Kierkegaard  
Styrelseledamot

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

---

Mats Lehtipalo  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 11:13

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 07.04.2026 08:39

**DOCUMENT ID:**

ryccLQz3be

**ENVELOPE ID:**

S1IF9U7G3We-ryccLQz3be

**DOCUMENT NAME:**

Brf Montebello 6, 769602-8732 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

9f0c47cb73cf467228986e74eb4aa53d6e579c748e6262acf2adce3c838f19ce0846e677c0ec9bdd088fe3217fd1de7c911b5c37a373b8541b75cff414cec745

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

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS JALMERT lars.jalmert@edu.su.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 10:30 07.04.2026 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.72.153
2. LINDA ANNA MARIA SIN GDÉN lindasingden@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 15:07 07.04.2026 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.254.34
3. HENRIK SÖDERLUND henkesod81@hotmail.co m	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:22 08.04.2026 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.82.66
4. WILMER KIERKEGAARD wilmer.kierkegaard@gmai l.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 10:07 08.04.2026 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.210.249
5. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 11:13 09.04.2026 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.51.123

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

## Attachments

No attachments related to this 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