

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Montebello 6**  
769602-8732

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-9

M

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Montebello 6, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018-01-01-2018-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna samt uthyrning av lokaler. Föreningen omfattar 42 lägenheter och 2 lokaler. Vid årets utgång var 42 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler uthyrda.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-04-26 haft följande utseende:

Yvonne Göransson	ledamot
Henrik Söderlund	ledamot
Frank Teneberg	ledamot
Malin Jonsson	ledamot
Hanna Jalex	ledamot

### Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor	ADECO Revisorer KB
----------------	-----------------	--------------------

### Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Gullie Gruvaeus  
Ulrika Hallstrand

### Händelser under året

- Bejo AB har sagts upp. Nytt avtal har tecknats med RB Fastighetsägare från och med 1 januari 2019.
- Samtliga gamla gjutjärnsradiatorer har bytts ut. Det gjordes på grund av en vattenskada i lägenhet 1101 hösten 2017 orsakad av läckande gjutjärnsradiator.
- Samtliga lägenheter stamspolades under hösten.
- Föreningen har förnyat och förbättrat sin hemsida.
- Ny och uppdaterad underhållsplan har gjorts av Fastighetsägarna.
- Lokalernas ytterdörrar har riktats och tätats.
- Analys har gjorts avseende kostnadsbesparingar om bergvärme ska installeras i fastigheten.
- Lokalhyresgästen Infinity Resources AB har beviljats andrahandsuthyrning till Anthony Edward AB.
- Föreningen börjar debiterar avgift för andrahandsuthyrning enligt stadgarna §4, 10% av prisbasbeloppet/år från och med 1 januari 2019.

M

61 11 13 18

### Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	1 247 278	1 256 122	1 239 817	1 247 540
Resultat efter finansiella poster	-176 445	-169 362	83 709	16 312
Soliditet, %	83	85	85	85

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 521 253	6 451 862	945 360	-3 345 993
Avsättning till fond för yttre underhåll			46 000	-46 000
Årets resultat				-176 445
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 521 253</b>	<b>6 451 862</b>	<b>991 360</b>	<b>-3 568 438</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-3 391 993
årets resultat	-176 445
<b>Totalt</b>	<b>-3 568 438</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	46 000
överföring till balanserat resultat	-3 614 438
<b>Totalt</b>	<b>-3 568 438</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

LM

Hj  
Mj  
R  
G

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Medlemsavgifter		939 180	938 180
TV-avgift		49 692	49 692
Bredband		76 884	76 884
Hyror lokaler		180 000	179 820
Övriga intäkter		1 522	11 546
<b>Nettoomsättning</b>		<b>1 247 278</b>	<b>1 256 122</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-1 101 340	-1 103 625
Avskrivning byggnad	2	-231 294	-225 948
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-43 259	-40 701
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-128 615</b>	<b>-114 152</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		-	5
Räntekostnader		-47 830	-55 215
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-176 445</b>	<b>-169 362</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-176 445</b>	<b>-169 362</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-176 445</b>	<b>-169 362</b>

*M*

*KJ KJ KJ KJ*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 806 297	23 502 935
Byggnadsinventarier	3	307 897	325 587
Inventarier	4	-	-
		<u>24 114 194</u>	<u>23 828 522</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>24 114 194</u>	<u>23 828 522</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		8 395	8 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 037	48 083
		<u>50 432</u>	<u>56 478</u>
<i>Kassa och bank</i>		374 140	232 234
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>424 572</u>	<u>288 712</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>24 538 766</u>	<u>24 117 234</u>

*M*

*hj*  
*MO*  
*GR*  
*yr*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		16 521 253	16 521 253
Upplåtelseavgifter		6 451 862	6 451 862
Fond för yttre underhåll		991 360	945 360
		<u>23 964 475</u>	<u>23 918 475</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 391 993	-3 176 631
Årets resultat		-176 445	-169 362
		<u>-3 568 438</u>	<u>-3 345 993</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>20 396 037</u>	<u>20 572 482</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Skulder till kreditinstitut		3 900 000	3 300 000
		<u>3 900 000</u>	<u>3 300 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		54 194	75 789
Skatteskulder		4 825	3 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 710	165 040
		<u>242 729</u>	<u>244 752</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>24 538 766</u>	<u>24 117 234</u>

*u*

*u*  
*u*  
*u*  
*u*

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

W

MJ MJ MJ MJ

## Noter

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Städning	55 840	54 457
Sotning	-	121 438
Hiss	2 826	4 898
Tvättstuga	9 549	50 357
Gård	1 036	2 010
Undercentral	3 875	3 875
Snöröjning	9 235	19 689
Reparation och underhåll	231 443	51 185
Elavgifter	41 814	31 757
Fjärrvärme	270 629	269 038
Vatten och avlopp	49 213	46 532
Sophämtning	20 772	44 752
Grovsopor	48 601	27 497
Fastighetsförsäkringar	29 285	34 008
Försäkringsersättning	-78 955	-
Kabel-TV	48 557	48 550
Bredband	73 304	73 304
Övriga fastighetskostnader	2 724	1 486
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	69 307	68 405
Styrelsearvoden	45 150	47 444
Revisionsarvoden	11 750	11 625
Ekonomisk förvaltning	65 097	60 985
Övriga förvaltningskostnader	30 078	20 551
Konsultarvoden	47 250	-
Arbetsgivaravgift, löneskatt	12 960	9 782
<b>Summa</b>	<b>1 101 340</b>	<b>1 103 625</b>

### Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	22 594 783	22 413 533
Årets inköp	534 656	181 250
Ingående avskrivning enligt plan	-3 754 463	-3 528 515
Årets avskrivning enligt plan	-231 294	-225 948
Mark	4 662 615	4 662 615
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>23 806 297</b>	<b>23 502 935</b>
Taxeringsvärde bostäder och mark	37 400 000	37 400 000
Taxeringsvärde lokaler och mark	1 449 000	1 449 000
<b>m</b>	<b>38 849 000</b>	<b>38 849 000</b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



### Not 3 Byggnadsinventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärde	600 763	272 825
Årets inköp	25 569	327 938
Ingående avskrivning enligt plan	-275 176	-234 475
Årets avskrivning enligt plan	-43 259	-40 701
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>307 897</b>	<b>325 587</b>

### Not 4 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärder	104 269	104 269
Ingående avskrivning enligt plan	-104 269	-104 269
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek, bundet till 2019-04-30		
Ränta 1,320 %		
Ingående bokfört värde	300 000	490 000
Årets amortering	-	-190 000
Utgående bokfört värde	300 000	300 000
Stadshypotek, bundet till 2021-04-30		
Ränta 1,430 %		
Ingående bokfört värde	2 700 000	3 000 000
Årets amortering	-	-300 000
Utgående bokfört värde	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,300 %		
Nytt lån		300 000
Ingående bokfört värde	300 000	
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	300 000	300 000
Stadshypotek, bundet till 2019-08-13		
Ränta 1,000 %		
Nytt lån	600 000	
Årets amortering	-	
Utgående bokfört värde	600 000	
Checkräkningskredit, (beviljad kredit 2016, 700 000 kronor)		-
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 300 000</b>

M

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## Not 6 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	10 521 000	10 521 000

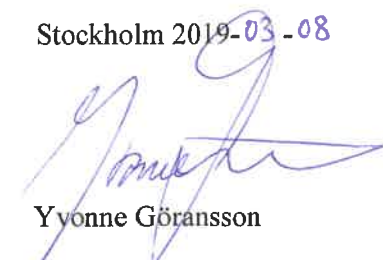
## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Underskrifter

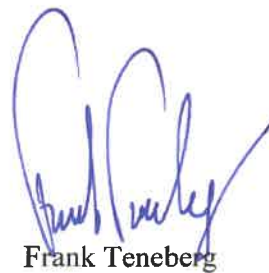
Stockholm 2019-03-08



Yvonne Göransson



Henrik Söderlund



Frank Teneberg

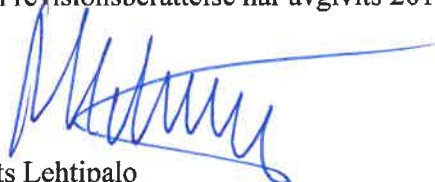


Malin Jonsson



Hanna Jalex

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-03-27



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## 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 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat 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 avveckla 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:

*M*

- 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 2018 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 "Revisorans 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 trygghetssätt.

### ***Revisorans 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.

*M*

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 27 mars 2019

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far