

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Montebello 6

769602-8732

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Montebello 6, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2012-01-01-2012-12-31.

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 2012-05-23 och konstituerande styrelsemöte haft följande utseende:

Elisabeth Lundmark	ledamot
Pierre Papp	ledamot
Joakim Lusensky	ledamot
Göran Holmgren	ledamot
Agneta Wiklund	ledamot
Malin Karlsson	suppleant
Carolina Wannheden	suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Peter Grönström	Godkänd revisor	Ankega Revisionsbyrå AB
-----------------	-----------------	-------------------------

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Gullie Gruvaeus
Ulrika Hallstrand

Föreningsfrågor

Lägenheter

- Under året har 5 lägenheter överlåtits.
- Föreningen har två lokaler varav den ena hyrs ut till Vertical Experience och den andra till bemanningsföretaget Infinity Human Resources AB.

Reparationer och renoveringar

- Säkerhetsdörren till lgh 1201 reparerades.
- Dörrstängare till tvättstuga och miljörum monterades.
- Torktummlaren reparerades efter att den slutat fungera.
- Tröskeln ut mot gården reparerades.
- Gamla grovsoprummet byggdes om till bokförråd för föreningens handlingar och pärmar.

16
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

- Taknocken reparerades och takpannorna byttes ut. I samband med detta inspekterades tak och innertak och befanns vara utan skador.
- Armaturen till lampan i tvättstugan byttes ut.
- Armaturen till trasig lampa på våning 5 byttes ut.

Underhåll och inköp

- Städning av tvättstugan (utförs av Calles miljövård) utökades.
- Snöröjning på taket genomfördes.

Övrigt

- I samband med vårstädningen anordnades grillning och mingel på gården.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-2 818 759
årets resultat	-32 102
Totalt	-2 850 861
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	98 000
överföring till balanserat resultat	-2 948 861
Totalt	-2 850 861

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

15

72 8 m
A4

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		939 180	939 180
TV-avgift		49 692	49 692
Bredband		76 884	76 884
Hyror lokaler		173 760	173 760
Övriga intäkter		4 199	753
Nettoomsättning		1 243 715	1 240 269
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-860 241	-840 757
Avskrivning byggnad	2	-224 135	-224 135
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-23 922	-23 923
Avskrivning inventarier	4	-2 104	-2 104
Rörelseresultat		133 313	149 350
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		905	-1 988
Räntekostnader		-166 320	-150 665
Resultat efter finansiella poster		-32 102	-3 303
Resultat före skatt		-32 102	-3 303
Årets skattekostnad		-	39 547
Årets resultat		-32 102	36 244

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 444 173	24 668 308
Byggnadsinventarier	3	94 505	118 427
Inventarier	4	-	2 104
		<hr/>	<hr/>
		24 538 678	24 788 839
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		24 538 678	24 788 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		8 481	7 576
Skattefordringar		-	15 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 622	69 131
		<hr/>	<hr/>
		39 103	92 574
<i>Kassa och bank</i>		8 001	212
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		47 104	92 786
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		24 585 782	24 881 625

Handwritten initials and numbers: "22 15 11" and "94 2".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		16 521 253	16 521 253
Upplåtelseavgifter		6 451 862	6 451 862
Fond för yttre underhåll		498 360	400 360
		<u>23 471 475</u>	<u>23 373 475</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 818 759	-2 757 003
Årets resultat		-32 102	36 244
		<u>-2 850 861</u>	<u>-2 720 759</u>
Summa eget kapital		<u>20 620 614</u>	<u>20 652 716</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Checkräkningskredit		-	242 260
Skulder till kreditinstitut		3 700 000	3 700 000
		<u>3 700 000</u>	<u>3 942 260</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		102 254	18 509
Skatteskulder		5 426	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 488	268 140
		<u>265 168</u>	<u>286 649</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 585 782</u>	<u>24 881 625</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
		<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Fastighetsinteckningar		10 521 000	10 521 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Allmänna upplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med EU-anpassade nya årsredovisningslagen.

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

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Städning	48 707	31 056
Sotning	-	31 440
Hiss	2 700	10 498
Tvättstuga	2 778	-
Gård	4 951	7 019
Undercentral	3 813	-
Snöröjning	50 825	-
Reparation och underhåll	27 758	29 619
Elavgifter	28 495	31 662
Fjärrvärme	259 918	257 221
Vatten och avlopp	40 392	39 770
Sophämtning	42 160	37 904
Fastighetsförsäkringar	19 978	15 730
Kabel-TV	49 916	50 147
Bredband	76 359	70 249
Övriga fastighetskostnader	1 574	1 487
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	67 005	64 422
Styrelsearvoden	31 000	42 800
Revisionsarvoden	7 250	7 750
Ekonomisk förvaltning	64 551	58 480
Övriga förvaltningskostnader	20 674	31 155
Konsultarvoden	-	8 900
Arbetsgivaravgift, löneskatt	9 437	13 448
Summa	860 241	840 757

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden med 1,0 % av byggnadsvärdet.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	22 413 533	22 377 283
Årets inköp		36 250
Ingående avskrivning enligt plan	-2 407 840	-2 183 705
Årets avskrivning enligt plan	-224 135	-224 135
Mark	4 662 615	4 662 615
Utgående bokfört värde	24 444 173	24 668 308
Taxeringsvärde bostäder	31 400 000	31 400 000
Taxeringsvärde lokaler	1 104 000	1 104 000
	32 504 000	32 504 000

Not 3 Byggnadsinventarier

Avskrivning av byggnadsinventarier har gjorts enligt plan med 10 %.

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärde	239 225	193 750
Årets inköp		45 475
Ingående avskrivning enligt plan	-120 798	-96 875
Årets avskrivning enligt plan	-23 922	-23 923
Utgående bokfört värde	94 505	118 427

Not 4 Inventarier

Avskrivning av inventarier har gjorts enligt plan med 20 %.

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärder	104 269	104 269
Ingående avskrivning enligt plan	-102 165	-100 061
Årets avskrivning enligt plan	-2 104	-2 104
Utgående bokfört värde	-	2 104

Not 5 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 521 253	6 451 862	400 360	-2 757 003	36 244
Disposition enligt årsstämmobeslut			98 000	-61 756	-36 244
Årets resultat					-32 102
Vid årets slut	16 521 253	6 451 862	498 360	-2 818 759	-32 102

10
[Handwritten signature]

Not 6 Skulder till kreditinstitut


	2012-12-31	2011-12-31
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,47/2,52 %		
Ingående bokfört värde	700 000	700 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	700 000	700 000
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 2,83 %		
Ingående bokfört värde	3 000 000	3 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	3 000 000	3 000 000
Checkräkningskredit, beviljad kredit 700 000 kronor	-	242 260
Summa utgående bokfört värde	3 700 000	3 942 260

Underskrifter

Stockholm 2013-05-14


Elisabeth Lundmark



Pierre Papp


Joakim Lusensky


Göran Holmgren


Agneta Wiklund

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-05-15


Peter Grönström
Godkänd revisor

Ankega Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Montebello 6 för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2012 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 för föreningen.

1/5

Ankega Revisionsbyrå AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Montebello 6 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

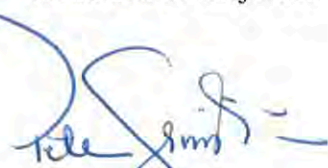
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Solna den 15 maj 2013



Peter Grönström
Godkänd revisor