

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Montebello 6
769602-8732

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2014-01-01-2014-12-31.

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 och konstituerande styrelsemöte 2014-06-09 haft följande utseende:

Agneta Wiklund	ledamot, ordförande
Joakim Lusensky	ledamot, sekreterare
Pierre Papp	ledamot, kassör
Göran Holmgren	ledamot
Elisabeth Lundmark	ledamot
Carolina Wannheden	suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

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

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Gullie Gruvaeus
Ulrika Hallstrand

Händelser under året

Lägenheter

- Under året har 3 lägenheter överlåtits.
- Föreningen har två lokaler. Den ena har hyrts ut till Verticalx Swartling AB / Vertical Experiences och den andra till bemanningsföretaget Infinity Human Resources AB.

Reparationer och renoveringar

- Element hos hyresgästen Vertical Experiences byttes ut.
- Problem med lås hos Infinity Human Resources åtgärdades.

M

8

Underhåll och inköp

- Efter problem med brist på varmvatten genomförde rörmokare undersökning av föreningens undercentral såväl som inspektion av rör i majoriteten av föreningens lägenheter. Efter undersökning kunde konstateras att det behövdes en ny motor till undercentralen. Efter installation återfick alla lägenheter normal vattenvärme.
- Ett elfel krävde inköp av ny armatur till taklampa på vån 2. Den installerades efter lång väntan på leverans.
- Service på torktumlare utfördes.
- Styrelsen anlät en arborist som beskar träd på gården. Kostnaden för detta delades med vår grannförening.
- Några föreningsmedlemmar hade problem med låg värme i elementen. Rörmokare konstaterade att problemet berodde på låg vätskenivå i expansionskärlet vid undercentralen och befarade eventuell droppläcka. Vätskenivån fylldes på och kontrollerades löpande av styrelsen, varefter värmen i elementen återkom och det kunde konstateras att föreningen inte drabbats av en droppläcka.

Övrigt

- Miljöförvaltningen besökte föreningen för att undersöka vårt miljöarbete, vilket styrelsen redogjorde för.
- I samband med vårstädningen anordnades grillning och mingel på gården.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	1 240 971	1 242 097	1 243 715	1 240 268
Resultat efter finansiella poster	68 732	-47 523	-32 102	-152 653
Soliditet, %	84	84	84	84

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-3 097 384
årets resultat	68 732
Totalt	-3 028 652
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	101 000
överföring till balanserat resultat	-3 129 652
Totalt	-3 028 652

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

LM

8

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
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		1 455	2 581
Nettoomsättning		1 240 971	1 242 097
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	<i>1</i>	-810 202	-933 069
Avskrivning byggnad	<i>2</i>	-224 135	-224 135
Avskrivning byggnadsinventarier	<i>3</i>	-27 282	-27 283
Rörelseresultat		179 352	57 610
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		250	98
Räntekostnader		-110 870	-105 231
Resultat efter finansiella poster		68 732	-47 523
Resultat före skatt		68 732	-47 523
Årets resultat		68 732	-47 523

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 995 903	24 220 038
Byggnadsinventarier	3	73 540	100 822
Inventarier	4	-	-
		<u>24 069 443</u>	<u>24 320 860</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 069 443</u>	<u>24 320 860</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		13 276	8 532
Skattefordringar		1 235	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 360	36 832
		<u>55 871</u>	<u>45 364</u>
<i>Kassa och bank</i>		418 956	102 751
Summa omsättningstillgångar		<u>474 827</u>	<u>148 115</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 544 270</u>	<u>24 468 975</u>

M

R

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</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		697 360	596 360
		<u>23 670 475</u>	<u>23 569 475</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 097 384	-2 948 861
Årets resultat		68 732	-47 523
		<u>-3 028 652</u>	<u>-2 996 384</u>
Summa eget kapital		<u>20 641 823</u>	<u>20 573 091</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Skulder till kreditinstitut		3 700 000	3 700 000
		<u>3 700 000</u>	<u>3 700 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16 080	20 586
Skatteskulder		-	964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		186 367	174 334
		<u>202 447</u>	<u>195 884</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 544 270</u>	<u>24 468 975</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 521 000	10 521 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

M

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

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 %

M

P

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Städning	48 334	57 327
Hiss	5 922	4 652
Tvättstuga	-	9 593
Gård	12 414	-
Undercentral	3 875	3 875
Reparation och underhåll	7 531	73 731
Elavgifter	26 425	29 707
Fjärrvärme	259 111	295 669
Vatten och avlopp	30 578	44 074
Sophämtning	53 927	50 778
Fastighetsförsäkringar	31 592	26 964
Kabel-TV	50 366	49 916
Bredband	70 513	69 987
Övriga fastighetskostnader	6 630	143
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	63 247	62 960
Styrelsearvoden	44 498	52 000
Revisionsarvoden	9 250	8 750
Ekonomisk förvaltning	60 051	61 919
Övriga förvaltningskostnader	14 131	14 042
Arbetsgivaravgift, löneskatt	11 807	16 982
Summa	810 202	933 069

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	22 413 533	22 413 533
Ingående avskrivning enligt plan	-2 856 110	-2 631 975
Årets avskrivning enligt plan	-224 135	-224 135
Mark	4 662 615	4 662 615
Utgående bokfört värde	23 995 903	24 220 038
Taxeringsvärde bostäder	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 335 000	1 335 000
	33 335 000	33 335 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärde	272 825	239 225
Årets inköp		33 600
Ingående avskrivning enligt plan	-172 003	-144 720
Årets avskrivning enligt plan	-27 282	-27 283
Utgående bokfört värde	73 540	100 822

M

2

Not 4 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärder	104 269	104 269
Ingående avskrivning enligt plan	-104 269	-104 269
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 521 253	6 451 862	596 360	-2 948 861	-47 523
Disposition enligt årsstämmobeslut			101 000	-148 523	47 523
Årets resultat					68 732
Vid årets slut	16 521 253	6 451 862	697 360	-3 097 384	68 732

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Stadshypotek		
Ränta 2,35/2,52 %		
Ingående bokfört värde	700 000	700 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	700 000	700 000
Stadshypotek		
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	-	-
Summa utgående bokfört värde	3 700 000	3 700 000

LM

P

Underskrifter

Stockholm 2015-04-25



Agneta Wiklund



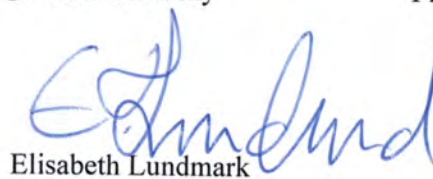
Joakim Lusensky



Pierre Papp

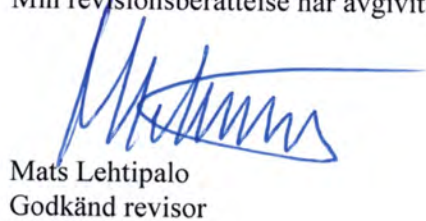


Göran Holmgren



Elisabeth Lundmark

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-04-28



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Montebello 6 för år 2014.

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 revisions sed 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 2014 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.

M

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Montebello 6 för år 2014.

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 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 revisionssed 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 och föreningens stadgar.

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.

Stockholm den 28 april 2015


Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far