

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Montebello 6
769602-8732

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

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

M

AD
GM
GH *RD* *Q*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Montebello 6, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01-2016-12-31.

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 2016-04-12 haft följande utseende:

Göran Holmgren	ledamot, ordförande
Ruth Drakvingen	ledamot, sekreterare
Pierre Papp	ledamot, kassör
André Dubbel	ledamot
Jakob Widgren	ledamot

Yvonne Göransson	suppleant
Gustaf Teneberg	suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

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

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Gullie Gruvaeus
Ulrika Hallstrand

u

AD
M
GH *RP* *I*

Händelser under året

Lägenheter

- Under året har det skett 11 lägenhetsöverlåtelser.
- 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, underhåll och inköp

- Styrelsen har börjat diskutera ombyggnad av tvättstuga.
- Hissen har under året krävt tillsyn vid ett par tillfällen.
- Maskinerna i tvättstugan har servats under året.

Övrigt

- I samband med vårstädningen anordnades grillning och mingel på gården.
- Under hösten 2016 rensades cykelförrådet ut.

Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning	1 239 817	1 247 540	1 240 971	1 242 097
Resultat efter finansiella poster	83 709	16 312	68 732	-47 523
Soliditet, %	85	85	84	84

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-3 214 340
årets resultat	83 709
Totalt	-3 130 631
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	46 000
överföring till balanserat resultat	-3 176 631
Totalt	-3 130 631

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

m

AD
GH RD S

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</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		301	8 024
Nettoomsättning		1 239 817	1 247 540
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-831 154	-876 347
Avskrivning byggnad	2	-224 135	-224 135
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-7 907	-27 283
Rörelseresultat		176 621	119 775
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		68	-
Räntekostnader		-92 980	-103 463
Resultat efter finansiella poster		83 709	16 312
Resultat före skatt		83 709	16 312
Årets resultat		83 709	16 312

M

AD
SK
LD
I

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 547 633	23 771 768
Byggnadsinventarier	3	38 350	46 257
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		23 585 983	23 818 025
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		23 585 983	23 818 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 976	-
Skattekonto		8 390	460
Övriga fordringar		-	5 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 851	45 067
		<hr/>	<hr/>
		57 217	51 320
Kassa och bank		<hr/>	<hr/>
		784 771	490 460
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		841 988	541 780
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		24 427 971	24 359 805

M

AD
M
SK *SD* *Z*

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</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		899 360	798 360
		<u>23 872 475</u>	<u>23 771 475</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 214 340	-3 129 652
Årets resultat		83 709	16 312
		<u>-3 130 631</u>	<u>-3 113 340</u>
Summa eget kapital		<u>20 741 844</u>	<u>20 658 135</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Skulder till kreditinstitut		3 490 000	3 495 000
		<u>3 490 000</u>	<u>3 495 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 775	32 499
Skatteskulder		1 996	856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 356	173 315
		<u>196 127</u>	<u>206 670</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 427 971</u>	<u>24 359 805</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 521 000	10 521 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

M

AD
M
YH *R* *Z*

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 beräknande 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

AD JM
GK RD X

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Städning	54 044	53 119
Hiss	8 777	12 560
Tvättstuga	6 735	1 200
Undercentral	-	17 782
Snöröjning	1 844	-
Reparation och underhåll	1 641	28 512
Elavgifter	35 760	24 432
Fjärrvärme	271 231	258 274
Vatten och avlopp	44 278	39 806
Sophämtning	47 311	59 259
Fastighetsförsäkringar	31 131	31 408
Kabel-TV	47 990	48 529
Bredband	73 304	79 414
Övriga fastighetskostnader	2 596	558
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	65 453	65 338
Styrelsearvoden	48 272	44 400
Revisionsarvoden	9 875	10 944
Ekonomisk förvaltning	60 781	61 494
Övriga förvaltningskostnader	13 864	13 990
Konsultarvoden	-	11 625
Arbetsgivaravgift, löneskatt	6 267	13 703
Summa	831 154	876 347

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	22 413 533	22 413 533
Ingående avskrivning enligt plan	-3 304 380	-3 080 245
Årets avskrivning enligt plan	-224 135	-224 135
Mark	4 662 615	4 662 615
Utgående bokfört värde	23 547 633	23 771 768
Taxeringsvärde bostäder	37 400 000	32 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 449 000	1 335 000
	38 849 000	33 335 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärde	272 825	239 225
Årets inköp		33 600
Ingående avskrivning enligt plan	-226 568	-199 285
Årets avskrivning enligt plan	-7 907	-27 283
Utgående bokfört värde	38 350	46 257

u

AD
MK
GK RP J

Not 4 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
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	798 360	-3 129 652	16 312
Disposition enligt årsstämmobeslut			101 000	-84 688	-16 312
Årets resultat					83 709
Vid årets slut	16 521 253	6 451 862	899 360	-3 214 340	83 709

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Stadshypotek		
Ränta 1,350 %		
Ingående bokfört värde	495 000	700 000
Årets amortering	-5 000	-205 000
Utgående bokfört värde	490 000	495 000
Stadshypotek		
Ränta 1,350 %		
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	3 490 000	3 495 000

M


AD MW
GK RD I

Underskrifter

Stockholm 2017-03-08



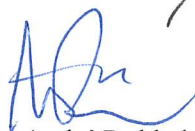
Göran Holmgren



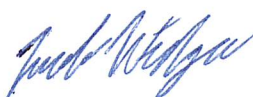
Ruth Drakvingen



Pierre Papp



André Dubbel



Jakob Widgren

Min revisionsberättelse har avgivits 2017-03-22



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 2016.

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 2016 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

M

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 2016 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 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 22 mars 2017

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far