

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Montebello 6
769602-8732

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

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 2017-01-01-2017-12-31.

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 2017-05-09 och extra föreningsstämma 2017-10-26 haft följande utseende:

Yvonne Göransson	ledamot
Henrik Söderlund	ledamot
Agneta Wiklund	ledamot, utgått
Ruth Drakvingen	ledamot, utgått vid extra föreningsstämma
Pierre Papp	ledamot, utgått vid extra föreningsstämma
Gustaf Teneberg	ledamot, utgått vid extra föreningsstämma
Katarina Mark	ledamot, utgått vid extra föreningsstämma
Matilda Drakvingen	ledamot, utgått vid extra föreningsstämma
Frank Teneberg	suppleant
Sara Gummesson	suppleant, utgått vid extra föreningsstämma

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

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

Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Gullie Gruvaeus
Ulrika Hallstrand

Händelser under året

- Händelser under 2017:
maj 2017 - OVK inspektion
aug 2017 - start renovering av tvättstuga
nov 2017 - vattenläcka p g a gjutjärnselement på våning 1

M

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	1 256 122	1 239 817	1 247 540	1 240 971
Resultat efter finansiella poster	-169 362	83 709	16 312	68 732
Soliditet, %	85	85	85	84

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	16 521 253	6 451 862	899 360	-3 130 631
Avsättning till fond för yttre underhåll			46 000	-46 000
Årets resultat				-169 362
Vid årets slut	16 521 253	6 451 862	945 360	-3 345 993

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-3 176 631
årets resultat	-169 362
Totalt	-3 345 993
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	46 000
överföring till balanserat resultat	-3 391 993
Totalt	-3 345 993

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

M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		938 180	939 180
TV-avgift		49 692	49 692
Bredband		76 884	76 884
Hyror lokaler		179 820	173 760
Övriga intäkter		11 546	301
Nettoomsättning		1 256 122	1 239 817
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-1 103 625	-831 154
Avskrivning byggnad	2	-225 948	-224 135
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-40 701	-7 907
Rörelseresultat		-114 152	176 621
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5	68
Räntekostnader		-55 215	-92 980
Resultat efter finansiella poster		-169 362	83 709
Resultat före skatt		-169 362	83 709
Årets resultat		-169 362	83 709

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 502 935	23 547 633
Byggnadsinventarier	3	325 587	38 350
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		23 828 522	23 585 983
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		23 828 522	23 585 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	1 976
Skattekonto		8 395	8 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 083	46 851
		<hr/>	<hr/>
		56 478	57 217
Kassa och bank		<hr/>	<hr/>
		232 234	784 771
Summa omsättningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		288 712	841 988
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		24 117 234	24 427 971

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		945 360	899 360
		<u>23 918 475</u>	<u>23 872 475</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 176 631	-3 214 340
Årets resultat		-169 362	83 709
		<u>-3 345 993</u>	<u>-3 130 631</u>
Summa eget kapital		<u>20 572 482</u>	<u>20 741 844</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Skulder till kreditinstitut		3 300 000	3 490 000
		<u>3 300 000</u>	<u>3 490 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		75 789	14 775
Skatteskulder		3 923	1 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 040	179 356
		<u>244 752</u>	<u>196 127</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 117 234</u>	<u>24 427 971</u>

M

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 %

M

Noter

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Städning	54 457	54 044
Sotning	121 438	-
Hiss	4 898	8 777
Tvättstuga	50 357	6 735
Gård	2 010	-
Undercentral	3 875	-
Snöröjning	19 689	1 844
Reparation och underhåll	51 185	1 641
Elavgifter	31 757	35 760
Fjärrvärme	269 038	271 231
Vatten och avlopp	46 532	44 278
Sophämtning	44 752	47 311
Grovsopor	27 497	-
Fastighetsförsäkringar	34 008	31 131
Kabel-TV	48 550	47 990
Bredband	73 304	73 304
Övriga fastighetskostnader	1 486	2 596
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	68 405	65 453
Styrelsearvoden	47 444	48 272
Revisionsarvoden	11 625	9 875
Ekonomisk förvaltning	60 985	60 781
Övriga förvaltningskostnader	20 551	13 864
Arbetsgivaravgift, löneskatt	9 782	6 267
Summa	1 103 625	831 154

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	22 413 533	22 413 533
Årets inköp	181 250	
Ingående avskrivning enligt plan	-3 528 515	-3 304 380
Årets avskrivning enligt plan	-225 948	-224 135
Mark	4 662 615	4 662 615
Utgående bokfört värde	23 502 935	23 547 633
Taxeringsvärde bostäder och mark	37 400 000	37 400 000
Taxeringsvärde lokaler och mark	1 449 000	1 449 000
<i>M</i>	38 849 000	38 849 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärde	272 825	239 225
Årets inköp	327 938	33 600
Ingående avskrivning enligt plan	-234 475	-226 568
Årets avskrivning enligt plan	-40 701	-7 907
Utgående bokfört värde	325 587	38 350

Not 4 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärder	104 269	104 269
Ingående avskrivning enligt plan	-104 269	-104 269
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek		
Ränta 1,320 %		
Ingående bokfört värde	490 000	495 000
Årets amortering	-190 000	-5 000
Utgående bokfört värde	300 000	490 000
Stadshypotek		
Ränta 1,430 %		
Ingående bokfört värde	3 000 000	3 000 000
Årets amortering	-300 000	-
Utgående bokfört värde	2 700 000	3 000 000
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,300 %		
Nytt lån	300 000	
Årets amortering	-	
Utgående bokfört värde	300 000	
Checkräkningskredit, (beviljad kredit 2016, 700 000 kronor)		-
Summa utgående bokfört värde	3 300 000	3 490 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	10 521 000	10 521 000

M

Not 7 Definition av nyckeltal

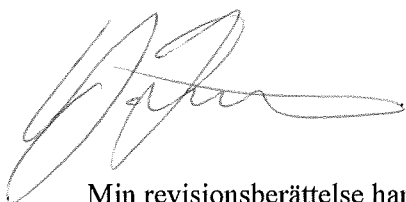
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2018-04-17

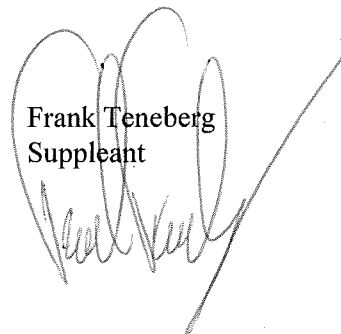
Yvonne Göransson



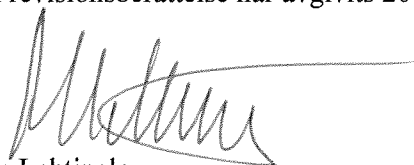
Henrik Söderlund



Frank Teneberg
Suppleant



Min revisionsberättelse har avgivits 2018-04-19



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 2017.

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 2017 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:

M

- 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 2017 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Revisorns 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 revisions sed 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 revisionsordning 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 räkenskaper. 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 19 april 2018

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far