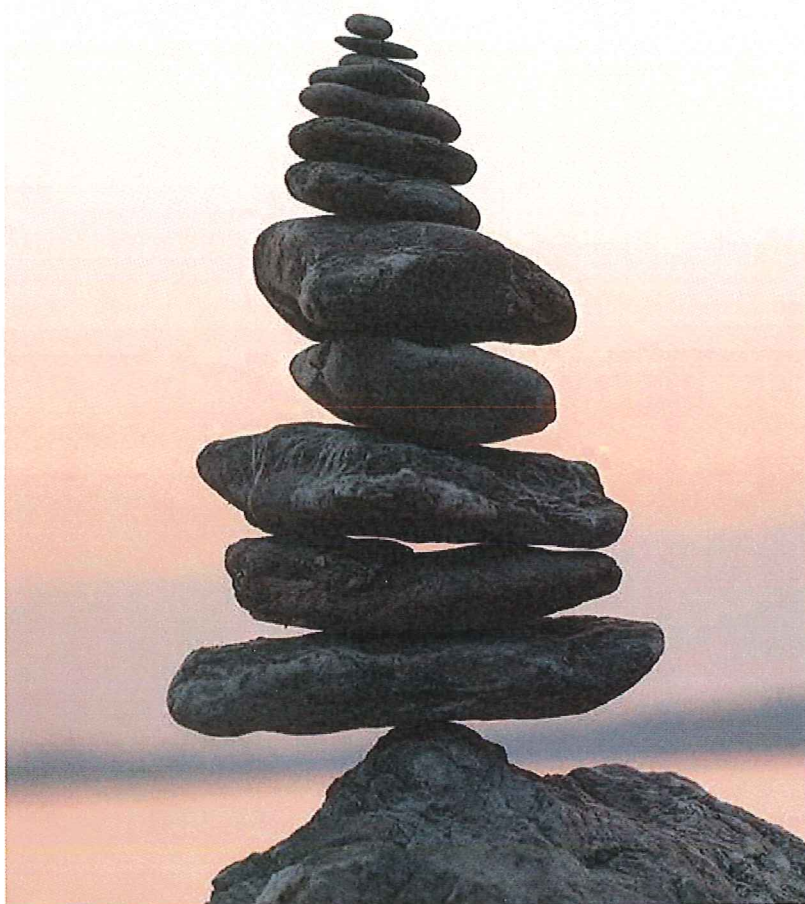


Årsredovisning 2021

BRF MONTEBELLO 6

769602-8732



Simpleko

4

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled signature and the initials 'Wk' and 'LH'.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MONTEBELLO 6

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

4

Handwritten signature

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

4

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-02-17.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Montebello 6.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 1 605 kvm och 2 lokaler om 142 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Frank Hadar Teneberg	Ordförande
Oscar Demselius Nyqvist	Kassör
Wilmer Kierkegaard	Ledamot
Yvonne Göransson	Sekreterare

Valberedning

Ulrika Hallstrand och Henrik Söderlund.

M

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Jan 2021	Lönn på gården beskårs
April 2021	Kretskort i torkskåp bytt
Maj 2021	Vårstädning
Maj 2021	Installation av nytt passersystem, digital bokning av tvättstuga, takterrass
Maj 2021	Avtal om driftsövervakning av värmecentral tecknat med Stockholm Exergi
Juni 2021	Årsmöte

Planerade underhåll

2022 Ev målning av trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 58 038 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 64 426 kronor.

Övriga uppgifter

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i samband med underhållsplanen som utfördes 2019.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2017-05-30.

M

Per B. W. W. W.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 299 013	1 298 644	1 255 164	1 247 278
Resultat efter fin. poster	-158 115	-13 945	-429 614	-176 445
Soliditet, %	83	83	83	83
Yttre fond	1 347 360	1 192 360	1 037 360	991 360
Taxeringsvärde	51 672 000	51 672 000	51 672 000	-
Bostadsyta, kvm	1 605	1 605	1 605	1 605
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	585	585	585	585
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 408	2 422	2 428	2 430
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	1,40	1,36	1,33
Belåningsgrad, %	16,72	16,66	16,53	16,38

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	16 521 253	-	-	16 521 253
Upplåtelseavgifter	6 451 862	-	-	6 451 862
Fond, yttre underhåll	1 192 360	-	155 000	1 347 360
Balanserat resultat	-4 199 051	-13 945	-155 000	-4 367 996
Årets resultat	-13 945	13 945	-158 115	-158 115
Eget kapital	19 952 479	0	-158 115	19 794 364

u



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 367 996
Årets resultat	-158 115
Totalt	<u><u>-4 526 111</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	155 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-64 426
Balanseras i ny räkning	-4 616 685
	<u><u>-4 526 111</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

4

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 299 013	1 298 644
Summa rörelseintäkter		1 299 013	1 298 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-966 165	-822 221
Övriga externa kostnader	7	-107 415	-103 399
Personalkostnader	8	-59 136	-57 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 148	-274 553
Summa rörelsekostnader		-1 407 864	-1 258 098
RÖRELSERESULTAT		-108 851	40 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 263	-54 540
Summa finansiella poster		-49 263	-54 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-158 115	-13 945
ÅRETS RESULTAT		-158 115	-13 945

4

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	23 112 409	23 343 709
Maskiner och inventarier	10	177 531	221 379
Summa materiella anläggningstillgångar		23 289 940	23 565 088
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 289 940	23 565 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 900	6 688
Övriga fordringar	11	8 395	9 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	65 283	58 980
Summa kortfristiga fordringar		75 578	75 420
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		621 250	517 284
Summa kassa och bank		621 250	517 284
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		696 828	592 704
SUMMA TILLGÅNGAR		23 986 768	24 157 792

4



Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		22 973 115	22 973 115
Fond för yttre underhåll		1 347 360	1 192 360
Summa bundet eget kapital		24 320 475	24 165 475

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 367 996	-4 199 051
Årets resultat		-158 115	-13 945
Summa fritt eget kapital		-4 526 111	-4 212 996

SUMMA EGET KAPITAL 19 794 364 19 952 479

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	2 949 000	3 879 000
Summa långfristiga skulder		2 949 000	3 879 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		916 500	9 000
Leverantörsskulder		49 729	60 990
Skatteskulder		2 765	7 706
Övriga kortfristiga skulder		7 384	2 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	267 026	246 265
Summa kortfristiga skulder		1 243 404	326 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 23 986 768 24 157 792

4

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	517 284	292 319
Resultat efter finansiella poster	-158 115	-13 945
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	275 148	274 553
Bokslutsdispositioner	0	11
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	117 033	260 619
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-158	-10 433
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 591	-16 221
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	126 466	233 965
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-22 500	-9 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-22 500	-9 000
Årets kassaflöde	103 966	224 965
Likvida medel vid årets slut	621 250	517 284

4

[Handwritten signatures and initials]

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Montebello 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1%
Maskiner och andra tekniska tillgångar	7%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

4

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Andrahandsuthyrning	27 244	20 769
Hysesintäkter, lokaler	198 456	198 456
Kabel-TV/Internet	126 576	126 576
Årsavgifter, bostäder	939 180	939 180
Överlåtelseavgift / Pantsättningsavgift	7 137	11 563
Övriga intäkter	420	2 100
Summa	1 299 013	1 298 644

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	11 269	10 821
Energideklarationer	0	10 625
Städning	58 100	58 496
Yttre skötsel	40 958	7 375
Summa	110 327	87 318

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande rep och underhåll hissar	6 706	8 647
Löpande reparationer och underhåll	51 332	80 079
Planerat underhåll	64 426	0
Summa	122 464	88 726

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	52 650	35 063
Sophämtning	105 769	88 336
Uppvärmning	287 808	244 211
Vatten	56 326	52 624
Summa	502 553	420 235

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	29 015	26 053
Fastighetsskatt	76 539	75 309
Kabel-TV	125 268	124 581
Summa	230 822	225 943

4

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	56 616	54 495
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 563	0
Förbrukningsmaterial	3 806	1 663
Revisionsarvoden	17 625	14 875
Överlåtelse och pantsättningskostnader	8 327	11 110
Övriga förvaltningskostnader	17 478	21 256
Summa	107 415	103 399

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner, arbetare	990	0
Sociala avgifter	10 546	9 725
Styrelsearvoden	47 600	48 200
Summa	59 136	57 925

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 792 054	27 792 054
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>27 792 054</u>	<u>27 792 054</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 448 345	-4 217 051
Årets avskrivning	-231 300	-231 294
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 679 645</u>	<u>-4 448 345</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>23 112 409</u></u>	<u><u>23 343 709</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 662 615	4 662 615
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 924 000	16 924 000
Taxeringsvärde mark	34 748 000	34 748 000
Summa	51 672 000	51 672 000

4



Not 10, Maskiner och inventarier		2021-12-31	2020-12-31		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		730 601	730 601		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		<u>730 601</u>	<u>730 601</u>		
Ingående ackumulerad avskrivning		-509 222	-465 963		
Avskrivningar		-43 848	-43 259		
Utgående ackumulerad avskrivning		<u>-553 070</u>	<u>-509 222</u>		
Utgående restvärde enligt plan		<u><u>177 531</u></u>	<u><u>221 379</u></u>		
Not 11, Övriga fordringar		2021-12-31	2020-12-31		
Skattekonto		8 395	9 752		
Summa		8 395	9 752		
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2021-12-31	2020-12-31		
Försäkringspremier		14 814	0		
Förvaltning		14 154	0		
Kabel-TV		31 214	0		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 101	58 980		
Summa		65 283	58 980		
Not 13, Skulder till kreditinstitut		Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-05-14	1,05 %	586 500	592 500	
Stadshypotek AB	2022-04-27	1,80 %	300 000	300 000	
Stadshypotek AB	2022-04-30	1,19 %	2 686 500	2 700 000	
Stadshypotek AB	2022-04-30	0,95 %	292 500	295 500	
Summa			3 865 500	3 888 000	
<i>Varav kortfristig del</i>			-916 500	-3 888 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

u

Handwritten signature and date: 2021-12-31

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	13 000
El	7 735	3 339
Förutbetalda avgifter/hyror	107 332	105 516
Löner	47 600	47 300
Sociala avgifter	14 000	14 861
Uppl kostn räntor	7 648	8 796
Uppvärmning	43 810	33 317
Vatten	9 409	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 492	20 136
Summa	267 026	246 265

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 521 000	10 521 000
Summa	10 521 000	10 521 000

Stadshuset, 2022 - 04 - 01
Ort och datum

Frank Hadar Teneberg
Ordförande

Oscar Demselius Nyqvist
Kassör

Wilmer Kierkegaard
Ledamot

Yvonne Göransson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 05

Mats Lehtipalo
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 2021. 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions 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 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 revisions sed 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:

4

- 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. Risker 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 2021 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 "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 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 tryggsamt 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 någon 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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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 5 april 2022



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR