

Årsredovisning 2022

Brf Montebello 6

769602-8732



Simpleko

4

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MONTEBELLO 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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. 



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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



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.

4

Styrelsens sammansättning

Frank Hadar Teneberg	Ordförande
Andreas Hallström	Ledamot
Wilmer Kierkegaard	Ledamot
Yvonne Göransson	Ledamot
Astrid Wiberg	Suppleant

Valberedning

Fred Handberg och Henrik Söderlund.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor
Anders Jakobsson	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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
Sep 2021	Mögelsanering av städskrub i porten
Jan 2022	Byte av ställdon och styrventil i värmecentralen
Mars-April 2022	Målning av trapphus, grovsoprum, cykelrum, städskrub



Mars 2022	Sensorstyrd ledbelysning i trapphus
April 2022	OVK
April 2022	Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 54 945 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 283 888 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.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

u

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 335 283	1 299 013	1 298 644	1 255 164
Resultat efter fin. poster	-416 290	-158 115	-13 945	-429 614
Soliditet, %	85	83	83	83
Yttre fond	1 437 934	1 347 360	1 192 360	1 037 360
Taxeringsvärde	74 307 000	51 672 000	51 672 000	51 672 000
Bostadsyta, kvm	1 605	1 605	1 605	1 605
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	585	585	585
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 199	2 408	2 422	2 428
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,27	1,40	1,36
Belåningsgrad, %	15,43	16,72	16,66	16,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	16 521 253	-	-	16 521 253
Upplåtelseavgifter	6 451 862	-	-	6 451 862
Fond, yttre underhåll	1 347 360	-	90 574	1 437 934
Balanserat resultat	-4 367 996	-158 115	-90 574	-4 616 685
Årets resultat	-158 115	158 115	-416 290	-416 290
Eget kapital	19 794 364	0	-416 290	19 378 074

M

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 616 685
Årets resultat	-416 290
Totalt	<u>-5 032 975</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	155 000
Balanseras i ny räkning	-5 187 975
	<u>-5 032 975</u>

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

4

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 335 283	1 299 013
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 335 283	1 299 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 240 956	-966 165
Övriga externa kostnader	7	-117 815	-107 415
Personalkostnader	8	-68 592	-59 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 148	-275 148
Summa rörelsekostnader		-1 702 511	-1 407 864
RÖRELSERESULTAT		-367 228	-108 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 076	-49 263
Summa finansiella poster		-49 063	-49 263
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-416 290	-158 115
ÅRETS RESULTAT		-416 290	-158 115

4

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	22 881 109	23 112 409
Maskiner och inventarier	10	133 683	177 531
Summa materiella anläggningstillgångar		23 014 792	23 289 940
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 014 792	23 289 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 970	1 900
Övriga fordringar	11	8 404	8 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67 558	65 283
Summa kortfristiga fordringar		79 932	75 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		222 840	621 250
Summa kassa och bank		222 840	621 250
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		302 772	696 828
SUMMA TILLGÅNGAR		23 317 564	23 986 768

u

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 973 115	22 973 115
Fond för yttre underhåll		1 437 934	1 347 360
Summa bundet eget kapital		24 411 049	24 320 475
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 616 685	-4 367 996
Årets resultat		-416 290	-158 115
Summa fritt eget kapital		-5 032 975	-4 526 111
SUMMA EGET KAPITAL		19 378 074	19 794 364
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 632 500	2 949 000
Summa långfristiga skulder		2 632 500	2 949 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		897 000	916 500
Leverantörsskulder		86 150	49 729
Skatteskulder		7 416	2 765
Övriga kortfristiga skulder		28 472	7 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	287 952	267 026
Summa kortfristiga skulder		1 306 990	1 243 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 317 564	23 986 768

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	621 250	517 284
Resultat efter finansiella poster	-416 290	-158 115
Justering av poster som inte ingår i kassa ödet		
Utrangering anläggningstillgång	104 269	0
Årets avskrivningar	170 879	275 148
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassa öde från löpande verksamhet	-141 142	117 033
Kassa öde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 354	-158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 086	9 591
Kassa öde e er förändringar i rörelsekapital	-62 410	126 466
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassa öde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-336 000	-22 500
Kassa öde från finansieringsverksamhet	-336 000	-22 500
Årets kassa öde	-398 410	103 966
Likvida medel vid årets slut	222 840	621 250

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 1 519 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.

W

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 20,6 %.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Andrahandsuthyrning	30 735	27 244
Hysesintäkter, lokaler	198 456	198 456
Intäkter internet	76 884	76 884
Intäkter kabel-TV	49 692	49 692
Årsavgifter, bostäder	969 734	939 180
Överlåtelseavgift/Pantsättningsavgift	9 662	7 137
Övriga intäkter	120	420
Summa	1 335 283	1 299 013

Not 3, Fastighetskötsel	2022	2021
Besiktning och service	8 747	11 269
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 738	0
Städning	62 258	58 100
Yttre skötsel	11 545	40 958
Summa	115 288	110 327

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande rep och underhåll hissar	7 525	6 706
Löpande reparationer och underhåll	35 207	51 332
Planerat underhåll	283 888	64 426
Reparation försäkringsskada	12 213	0
Summa	338 833	122 464



Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	82 263	52 650
Sophämtning	115 520	105 769
Uppvärmning	287 788	287 808
Vatten	61 208	56 326
Summa	546 779	502 553

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	29 850	29 015
Fastighetsskatt	83 349	76 539
Kabel-TV	126 857	125 268
Summa	240 056	230 822

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	58 428	56 616
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	3 563
Förbrukningsmaterial	5 341	3 806
Revisionsarvoden	18 125	17 625
Överlåtelse och pantsättningskostnader	9 662	8 327
Övriga förvaltningskostnader	26 260	17 478
Summa	117 815	107 415

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	6 180	990
Sociala avgifter	14 112	10 546
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	68 592	59 136

4

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
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	-4 679 645	-4 448 345
Årets avskrivning	-231 300	-231 300
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 910 945</u>	<u>-4 679 645</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>22 881 109</u></u>	<u><u>23 112 409</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 662 615	4 662 615
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 219 000	16 924 000
Taxeringsvärde mark	52 088 000	34 748 000
Summa	74 307 000	51 672 000
Not 10, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	626 332	626 332
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>626 332</u>	<u>626 332</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-448 801	-404 953
Avskrivningar	-43 848	-43 848
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-492 649</u>	<u>-448 801</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>133 683</u></u>	<u><u>177 531</u></u>
Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 404	8 395
Summa	8 404	8 395

4

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	15 033	14 814
Förvaltning	14 607	14 154
Kabel-TV	32 499	31 214
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 419	5 101
Summa	67 558	65 283

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-02-14	3,429%	580 500	586 500
Stadshypotek AB	2022-01-27	1,800%	0	300 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,190%	2 659 500	2 686 500
Stadshypotek AB	2023-04-30	0,950%	289 500	292 500
Summa			3 529 500	3 865 500

Varav kortfristig del 897 000 916 500

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	11 855	7 735
Förutbetalda avgifter/hyror	121 791	107 332
Löner	46 952	47 600
Sociala avgifter	15 000	14 000
Uppl kostn renhållningsavg	7 356	0
Uppl kostn räntor	8 543	7 648
Uppvärmning	43 960	43 810
Vatten	11 343	9 409
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 152	14 492
Summa	287 952	267 026

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 521 000	10 521 000
Summa	10 521 000	10 521 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Planerade underhåll 2023

Jan 2023 Matavfallshantering

Feb 2023 Ny pump för varm- och kallvatten

Mars 2023 Relining av bottenplatta

Juni 2023 Renovering av hiss



Stockholm, 2023 - 03 - 31
Ort och datum

Andreas Hallström

Andreas Hallström

Ledamot

Frank Hadar Teneberg

Frank Hadar Teneberg

Ordförande

Wilmer Kierkegaard

Wilmer Kierkegaard

Ledamot

Yvonne Göransson

Yvonne Göransson

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 11

Mats Lehtipalo

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 2022.

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 2022 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 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 upphöra med 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 revisionssed 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:



- 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 2022 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 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 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.

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, viktiga 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 11 april 2023



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR