

Årsredovisning 2023

Brf Montebello 8

716405-6777



Sk284YHB0-BJI3UVtrSA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Montebello 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Montebello 8	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 45 bostadsrätter om totalt 1 933 kvm och 1 lokal om 154 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 123 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stig Christer Mikael Lindberg	Ordförande
Rebecka Pershagen	Styrelsesuppleant
Hugo Jennehov	Styrelsesuppleant
Ellinor Sätterqvist	Styrelseledamot
Mattias Juhlin	Styrelseledamot
Ulf Håkan Vos	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2086. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av entrédörr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 412 841	1 217 499	1 164 005	1 202 606
Resultat efter fin. poster	43 190	-334 821	-2 855 983	-149 067
Soliditet (%)	97	97	113	98
Yttre fond	193 300	-	380 694	203 277
Taxeringsvärde	81 275 000	81 275 000	57 256 000	57 256 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	528	528	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,0	81,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	181	93	80	37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	39	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	137	142	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	26	-
Energikostnad per kvm totalyta	204	205	193	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 505 891	-	-	5 505 891
Upplåtelseavgifter	21 140 325	-	-	21 140 325
Fond, yttre underhåll	0	-	193 300	193 300
Balanserat resultat	-14 282 361	-334 821	-193 300	-14 810 481
Årets resultat	-334 821	334 821	43 190	43 190
Eget kapital	12 029 035	0	43 190	12 072 225

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 810 481
Årets resultat	43 190
Totalt	-14 767 291

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	193 300
Att från yttre fond i anspråk ta	-113 278
Balanseras i ny räkning	-14 847 313
	-14 767 291

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 412 841	1 217 499
Övriga rörelseintäkter	3	20 321	198
Summa rörelseintäkter		1 433 162	1 217 697
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-974 699	-1 178 268
Övriga externa kostnader	9	-151 063	-150 916
Personalkostnader	10	-75 892	1 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228 492	-228 492
Summa rörelsekostnader		-1 430 146	-1 556 010
RÖRELSERESULTAT		3 016	-338 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 784	3 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-610	-49
Summa finansiella poster		40 174	3 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		43 190	-334 821
ÅRETS RESULTAT		43 190	-334 821

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 121 201	10 349 693
Summa materiella anläggningstillgångar		10 121 201	10 349 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 121 201	10 349 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 863	50 704
Övriga fordringar	13	661 044	410 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 226	57 421
Summa kortfristiga fordringar		768 133	518 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 540 495	1 499 815
Summa kassa och bank		1 540 495	1 499 815
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 308 628	2 018 753
SUMMA TILLGÅNGAR		12 429 829	12 368 446

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 646 216	26 646 216
Fond för yttre underhåll		193 300	0
Summa bundet eget kapital		26 839 516	26 646 216
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 810 481	-14 282 361
Årets resultat		43 190	-334 821
Summa fritt eget kapital		-14 767 291	-14 617 181
SUMMA EGET KAPITAL		12 072 225	12 029 035
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		28 000	28 000
Summa långfristiga skulder		28 000	28 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		69 527	39 334
Skatteskulder		9 512	9 923
Övriga kortfristiga skulder		8 616	28 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	241 949	233 702
Summa kortfristiga skulder		329 604	311 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 429 829	12 368 446

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 016	-338 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	228 492	228 492
	231 508	-109 821
Erhållen ränta	40 784	3 542
Erlagd ränta	-610	-49
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	271 682	-106 329
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 106	-48 333
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 193	-199 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 981	-354 565
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	28 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	28 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	290 981	-326 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 910 336	2 236 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 201 317	1 910 336

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Montebello 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	989 112	989 112
Hysesintäkter, bostäder	80 460	80 460
Hysesintäkter, lokaler	335 748	112 042
Övriga intäkter	55 521	59 885
Intätsreduktion	-48 000	-24 000
Summa	1 412 841	1 217 499

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-6	-2
Elprisstöd	12 231	0
Övriga intäkter	7 900	200
Övriga rörelseintäkter	196	0
Summa	20 321	198

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	54 020	42 470
Städning	30 360	30 299
Besiktning och service	5 181	10 401
Trädgårdsarbete	0	16 343
Snöskottning	3 938	0
Övrigt	0	2 181
Summa	93 498	101 694

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	22 593	43 918
Bostäder	2 524	0
Bostäder VVS	0	10 434
Dörrar och lås/porttele	11 758	0
Övriga gemensamma utrymmen	84 818	27 295
Värme	16 273	2 322
Hissar	2 137	63 761
Gård/markytor	669	0
Summa	140 772	147 730

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	3 661	302 956
Trapphus/port/entré	109 617	0
Summa	113 278	302 956

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	49 803	83 604
Uppvärmning	316 956	290 152
Vatten	65 781	61 111
Sophämtning	19 070	17 429
Summa	451 610	452 296

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 494	52 008
Bredband/Kabeltv	48 960	48 960
Fastighetsskatt	71 087	72 624
Summa	175 541	173 592

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11 037	239
Programvaror	0	2 067
Övriga förvaltningskostnader	51 218	18 752
Juridiska kostnader	8 281	0
Revisionsarvoden	23 878	18 000
Ekonomisk förvaltning	56 648	55 608
Konsultkostnader	0	56 250
Summa	151 063	150 916

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57 748	-18 358
Sociala avgifter	18 144	16 692
Summa	75 892	-1 666

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	610	49
Summa	610	49

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 426 328	15 426 328
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 426 328	15 426 328
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 076 635	-4 848 143
Årets avskrivning	-228 492	-228 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 305 127	-5 076 635
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 121 201	10 349 693
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 114 604</i>	<i>1 114 604</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 275 000	24 275 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	57 000 000
Summa	81 275 000	81 275 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	222	292
Nabo Klientmedelskonto	660 822	410 521
Summa	661 044	410 813

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 242	21 093
Försäkringspremier	23 989	21 915
Förvaltning	17 995	14 413
Förutbet försäkr premier	0	0
Summa	56 226	57 421

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 179	20 996
Städning	2 530	2 530
El	4 465	11 219
Uppvärmning	48 365	44 960
Vatten	12 187	11 324
Förutbetalda avgifter/hyror	152 223	142 673
Summa	241 949	233 702

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 1:a april 2024 har nytt bredbandsavtal tecknats med Ownit. Ny hastighet är 1000MB/s ner och 1000MB/S upp. Avgiften per lägenhet är oförändrad och den ingår som tidigare i månadsavgiften. Router till bredbandet ingår ej.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholms län, Stockholms kommun

Ellinor Sätterqvist
Styrelseledamot

Mattias Juhlin
Styrelseledamot

Stig Christer Mikael Lindberg
Ordförande

Ulf Håkan Vos
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Erik Mauritzson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 12:25

SENT BY OWNER:

Emil Hjalmarsson • 11.06.2024 10:01

DOCUMENT ID:

BJL3UVtrSA

ENVELOPE ID:

Sk284YHB0-BJL3UVtrSA

DOCUMENT NAME:

Brf Montebello 8, 716405-6777 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS JUHLIN mattias.juhlin@outlook.com	Signed Authenticated	11.06.2024 10:03 11.06.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/16) IP: 104.28.31.63
2. HÅKAN VOS hakan.vos@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:22 11.06.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/02) IP: 78.41.242.248
3. ELLINOR SÄTTERQVIST ellinor.satterqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:33 11.06.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/11) IP: 176.10.218.138
4. STIG CHRISTER MIKAEL LINDBERG Mikaelindberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:36 11.06.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/21) IP: 83.185.39.22
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	11.06.2024 12:25 11.06.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.156

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Montebello 8, 716405-6777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Montebello 8 för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Montebello 8 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIK MAURITZSON

Undertecknare 1

Serienummer: 0ae22285b54cb4[...]d941ae1954b08

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-11 10:23:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: FZ6MK-M33EC-PSVG4-G3YD1-E7KXE-Y64QI

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**