



Välkommen till årsredovisningen för Brf Montebello 1938

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17 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 3	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 583 kvm och 3 lokaler om 245 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1828 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Kimiko Sörensen	Ordförande
Johan Karlsson	Styrelseledamot
Frida Jansson	Styrelseledamot
Lukasz Sokolowski	Styrelseledamot
Jennie Halvarsson	Suppleant
Josefine Liljeblad	Suppleant

Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan från 2014 som sträcker sig till 2034.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Byte av alla brandsläckare i fastighetens allmänna utrymmen
2022	●	Relining av avloppsrör i källaren
2020-2021	●	Renovering av fasad mot gatan Byte av fönster mot gatan Balkongrenovering mot gatan Lagning av spricka i golv på terras
2020	●	Nytt fläktsystem är installerat för takfläktar Ny torktumlare
2019	●	OVK Rörspolning Renovering av takfläktar
2018	●	Renovering av trappuppgång och ny port Genomgång av brandskydd och inköp av brandskyddsutrustning
2017	●	Byte av fönster och dörrar mot innergård Installation av nytt bredband via Iponly/banhof - Nytt internet installeras och bakas in i avgiften (ej höjning av nuvarande avgift)
2016	●	Staketbyggnation på innergård - Nytt staket har monterats för att motverka inbrott Byggnation av pentry och nya skjutdörrar på vindterassen Nya brandvarnare i byggnaden Ny lägenhet på vinden
2015	●	Västra vindsutrymmet sålt Nya förråd på vinden - 22 nya förråd anlagda på den östra delen av vinden
2014	●	OVK - Ventilationskontroll Underhållsplan - Upprättad för att koordinera tekniskt underhåll med ekonomisk förvaltning Egenkontroll av fastighet - Genomförd i samarbete med Stockholms stads miljöförvaltning Ny tvättmaskin - En tvättmaskin utbytt Nya förråd i källaren - Tre nya förråd anlagda i källaren samt allmän uppfräschning av ytskikt i källaren
2013	●	Fettavskiljare utbytt

2012	●	Nytt torkskåp Ny ventilation från tvättstugan i samband med nytt torkskåp
2011	●	Pumprigg - Ny värmepump/pumprigg installerad Golvbrunn och tätskikt på takterrass - Ny golvbrunn och tätskikt på takterrass Skiktdelar till hiss - Bytt skiktdelar i hiss
2010	●	Renovering i källarutrymmen - Tvättstugan och källarytrymmen är i ordning med en del nya källarförråd.
2009-2010	●	Ny tvättstuga i källaren - Gemensamma tvättstugan har flyttats från vinden ner till källaren.
2007	●	Renovering av balkonger - Balkonger mot gården Omputsning av fasad - Gårdsfasad omputsades
2005	●	Takbalkong/takterrass - Renovering/ny terrass iordningställdes
2004	●	Hissen - Hisskorg renoverades
1993	●	Rörstambyte - Avlopp två små lokaler 2005 Elstambyte

Planerade underhåll

2025 ● OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 010 587	1 890 368	1 797 035	1 768 064
Resultat efter fin. poster	-285 408	-93 057	-232 668	-1 558 511
Soliditet (%)	72	73	73	73
Yttre fond	534 772	281 520	243 588	271 500
Taxeringsvärde	81 196 000	81 196 000	81 196 000	67 660 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	762	717	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,1	59,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 662	5 721	5 780	5 838
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 829	4 879	4 929	4 979
Sparande per kvm totalyta, kr	27	142	183	139
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	38	45	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	260	197	186	193
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	46	37	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	361	281	268	271
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,07	3,60	-	-
Räntekänslighet (%)	7,43	7,98	-	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket huvudsakligen beror på ökade kostnader för underhåll och högre räntekostnader. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att stärka ekonomin, inklusive en avgiftshöjning i samband med Q3 2024 och översyn av driftskostnader. Trots årets förlust är föreningens likviditet och soliditet fortsatt stabil, och vi bedömer att ekonomin är hållbar på lång sikt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	27 962 526	-	-	27 962 526
Upplåtelseavgifter	2 513 441	-	-	2 513 441
Fond, yttre underhåll	281 520	-18 248	271 500	534 772
Balanserat resultat	-5 296 731	-74 808	-271 500	-5 643 039
Årets resultat	-93 057	93 057	-285 408	-285 408
Eget kapital	25 367 700	0	-285 408	25 082 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 371 539
Årets resultat	-285 408
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 500
Totalt	-5 928 447
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-5 928 447

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 010 587	1 890 368
Övriga rörelseintäkter	3	0	-1 827
Summa rörelseintäkter		2 010 587	1 888 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 152 046	-1 049 606
Övriga externa kostnader	9	-184 454	-188 117
Personalkostnader	10	-104 476	-105 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 992	-334 992
Summa rörelsekostnader		-1 775 969	-1 677 851
RÖRELSERESULTAT		234 618	210 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 293	18 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-541 319	-322 593
Summa finansiella poster		-520 026	-303 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 408	-93 057
ÅRETS RESULTAT		-285 408	-93 057

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	32 969 829	33 304 821
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 969 829	33 304 821
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 969 829	33 304 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 250	19 086
Övriga fordringar	14	1 544 691	1 481 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 521	0
Summa kortfristiga fordringar		1 621 462	1 500 884
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 405	64 405
Summa kassa och bank		64 405	64 405
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 685 867	1 565 288
SUMMA TILLGÅNGAR		34 655 696	34 870 110

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 475 967	30 475 967
Fond för yttre underhåll		534 772	281 520
Summa bundet eget kapital		31 010 739	30 757 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 643 039	-5 296 731
Årets resultat		-285 408	-93 057
Summa fritt eget kapital		-5 928 447	-5 389 787
SUMMA EGET KAPITAL		25 082 292	25 367 700
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 827 334	8 918 810
Leverantörsskulder		65 831	79 024
Skatteskulder		239 804	235 808
Övriga kortfristiga skulder		4 947	2 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	435 488	266 749
Summa kortfristiga skulder		9 573 404	9 502 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 655 696	34 870 110

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	234 618	210 690
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	334 992	334 992
	569 610	545 682
Erhållen ränta	21 293	18 847
Erlagd ränta	-468 426	-372 276
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	122 477	192 252
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 740	-27 931
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 577	-9 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 314	154 472
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-91 476	-91 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 476	-91 476
ÅRETS KASSAFLÖDE	60 838	62 996
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 427 981	1 364 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 488 820	1 427 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Montebello 1938 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1,08 - 3,5 %
---------	--------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 186 578	1 116 600
Hysesintäkter bostäder	55 208	52 596
Hysesintäkter lokaler, moms	692 412	650 942
Deb. fastighetsskatt, moms	61 956	62 376
Intäkter kabel-TV	1 140	1 140
Intäkter kabel-TV moms	1 200	1 200
Pantsättningsavgift	4 488	1 575
Överlåtelseavgift	7 263	3 939
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	2 010 587	1 890 368

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-1 827
Summa	0	-1 827

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	31 513	25 912
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 496	5 307
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 672
Städning enligt avtal	48 146	49 951
Besiktningar	3 364	0
Hissbesiktning	3 188	1 521
Brandskydd	29 772	0
Gårdkostnader	3 806	10 511
Gemensamma utrymmen	2 115	80
Sophantering	0	4 276
Snöröjning/sandning	17 175	34 044
Serviceavtal	0	1 657
Förbrukningsmaterial	2 057	480
Summa	153 633	136 413

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	128
Tvättstuga	25 093	10 192
Trapphus/port/entr	0	3 344
Dörrar och lås/porttele	3 418	4 830
VVS	0	554
Värmeanläggning/undercentral	0	7 433
Elinstallationer	0	6 491
Hissar	5 525	11 407
Tak	4 684	0
Fönster	0	2 201
Summa	38 719	46 579

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	18 248
Summa	0	18 248

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	63 843	68 748
Uppvärmning	475 101	360 845
Vatten	121 820	84 554
Sophämtning/renhållning	73 565	49 652
Summa	734 329	563 798

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	1 819	40 173
Kabel-TV	27 360	35 260
Bredband	75 547	89 971
Fastighetsskatt	120 640	119 164
Summa	225 365	284 568

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 774	1 358
Revisionsarvoden extern revisor	35 887	30 777
Styrelseomkostnader	2 596	18 669
Fritids och trivselkostnader	4 182	6 367
Föreningskostnader	3 989	1 016
Förvaltningsarvode enl avtal	110 598	106 151
Överlåtelsekostnad	9 976	3 676
Pantsättningskostnad	5 137	3 131
Administration	3 501	10 828
Konsultkostnader	6 691	0
Tidningar och facklitteratur	123	684
Bostadsrätterna Sverige	0	5 460
Summa	184 454	188 117

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	79 500	80 000
Arbetsgivaravgifter	24 976	25 136
Summa	104 476	105 136

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	538 804	322 593
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 515	0
Summa	541 319	322 593

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 215 401	37 215 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 215 401	37 215 401
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 910 580	-3 575 588
Årets avskrivning	-334 992	-334 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 245 572	-3 910 580
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 969 829	33 304 821
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 992 715</i>	<i>8 992 715</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 315 000	32 315 000
Taxeringsvärde mark	48 881 000	48 881 000
Summa	81 196 000	81 196 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 750	22 750
Utgående anskaffningsvärde	22 750	22 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 750	-22 750
Utgående avskrivning	-22 750	-22 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	120 276	118 221
Transaktionskonto	355 172	296 055
Borgo räntekonto	1 069 243	1 067 522
Summa	1 544 691	1 481 798

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 816	0
Förutbet försäkr premier	42 442	0
Förutbet kabel-TV	9 154	0
Förutbet bredband	15 109	0
Summa	74 521	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-22	4,19 %	8 827 334	8 918 810
Summa			8 827 334	8 918 810
Varav kortfristig del			8 827 334	8 918 810

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 369 954 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	243	0
Uppl kostn el	5 258	0
Uppl kostnad Värme	51 028	0
Uppl kostn räntor	72 893	0
Uppl kostn vatten	17 909	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 862	0
Uppl kostnad arvoden	80 000	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 136	25 136
Förutbet hyror/avgifter	172 159	161 613
Summa	435 488	266 749

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Frida Jansson
Styrelseledamot

Johan Karlsson
Styrelseledamot

Lukasz Sokolowski
Styrelseledamot

Ulrika Kimiko Sörensen
Ordförande

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

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 13:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 16:51

DOCUMENT ID:

BJ-YYxL8lel

ENVELOPE ID:

BJFtlLUxxg-BJ-YYxL8lel

DOCUMENT NAME:

Brf Montebello 1938, 769605-3995 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA ELIN MARIA JANSSON info@montebello1938.se	Signed Authenticated	05.05.2025 18:44 05.05.2025 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.19.100
2. Ulrika Kimiko Sörensen kimiko@live.se	Signed Authenticated	05.05.2025 19:16 05.05.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.112
3. JOHAN KARLSSON ekonomi@montebello1938.se	Signed Authenticated	05.05.2025 19:38 05.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.163
4. LUKASZ SOKOLOWSKI it@montebello1938.se	Signed Authenticated	05.05.2025 21:51 05.05.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.170.163
5. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	06.05.2025 13:31 06.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 1938, org. nr 769605-3995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Montebello 1938 för år 2024.

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 2024 och av 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Montebello 1938 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, eller
- 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 13:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 16:51

DOCUMENT ID:

rJmKKg8Ixx

ENVELOPE ID:

SJgKFL8Ixx-rJmKKg8Ixx

DOCUMENT NAME:

241231 Revisionsberättelse Brf Montebello 1938.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BENJAMIN HENRIKSSON	 Signed	06.05.2025 13:32	eID	Swedish BankID
benjamin.henriksson@kpmg.se	Authenticated	06.05.2025 13:32	Low	IP: 195.84.56.2

* 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