

Årsredovisning 2024

Brf Montebello 8

716405-6777



Välkommen till årsredovisningen för Brf Montebello 8

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. 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 1954.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 45 bostadsrätter om totalt 1 933 kvm och 1 lokal om 154 kvm. Byggnadernas totalyta är 2123 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stig Christer Mikael Lindberg	Ordförande
Karl Hugo Jennehov	Styrelseledamot
Mattias Juhlin	Styrelseledamot
Ulf Håkan Vos	Styrelseledamot
Lisa Spennare	Suppleant
Rebecka Pershagen	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	Ernst &
-----------------	----------------------	---------

Young
AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av entrédörr

Planerade underhåll

2024-2025 ● Underhåll fasad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 488 996	1 412 841	1 217 499	1 158 323
Resultat efter fin. poster	160 813	43 190	-334 821	-2 855 983
Soliditet (%)	97	97	97	113
Yttre fond	273 322	193 300	-	380 694
Taxeringsvärde	81 275 000	81 275 000	81 275 000	57 256 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	528	528	528	132
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,2	69,0	81,2	21,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	183	181	93	80
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	39	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	149	137	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	31	29	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 505 891	-	-	5 505 891
Upplåtelseavgifter	21 140 325	-	-	21 140 325
Fond, yttre underhåll	193 300	-	80 022	273 322
Balanserat resultat	-14 810 481	43 190	-80 022	-14 847 313
Årets resultat	43 190	-43 190	160 813	160 813
Eget kapital	12 072 225	0	160 813	12 233 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 847 313
Årets resultat	160 813
Totalt	-14 686 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	193 300
Balanseras i ny räkning	-14 879 800
	-14 686 500

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	1 488 996	1 412 841
Övriga rörelseintäkter	3	4 448	20 321
Summa rörelseintäkter		1 493 444	1 433 162
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-968 196	-974 699
Övriga externa kostnader	9	-116 033	-151 063
Personalkostnader	10	-75 892	-75 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228 492	-228 492
Summa rörelsekostnader		-1 388 613	-1 430 146
RÖRELSERESULTAT		104 831	3 016
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 994	40 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-12	-610
Summa finansiella poster		55 982	40 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		160 813	43 190
ÅRETS RESULTAT		160 813	43 190

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 892 709	10 121 201
Summa materiella anläggningstillgångar		9 892 709	10 121 201
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 892 709	10 121 201
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 880	50 863
Övriga fordringar	13	1 009 661	661 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 144	56 226
Summa kortfristiga fordringar		1 121 685	768 133
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 596 272	1 540 495
Summa kassa och bank		1 596 272	1 540 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 717 957	2 308 628
SUMMA TILLGÅNGAR		12 610 666	12 429 829

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 646 216	26 646 216
Fond för yttre underhåll		273 322	193 300
Summa bundet eget kapital		26 919 538	26 839 516
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 847 313	-14 810 481
Årets resultat		160 813	43 190
Summa fritt eget kapital		-14 686 500	-14 767 291
SUMMA EGET KAPITAL		12 233 038	12 072 225
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		28 000	28 000
Summa långfristiga skulder		28 000	28 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		74 775	69 527
Skatteskulder		7 041	9 512
Övriga kortfristiga skulder		21 747	8 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	246 065	241 949
Summa kortfristiga skulder		349 628	329 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 610 666	12 429 829

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	104 831	3 016
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	228 492	228 492
	333 323	231 508
Erhållen ränta	55 994	40 784
Erlagd ränta	-12	-610
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	389 305	271 682
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 435	1 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 024	18 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	397 894	290 981
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	397 894	290 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 201 317	1 910 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 599 211	2 201 317

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 1 630 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	989 112	989 112
Hysesintäkter, bostäder	86 655	80 460
Hysesintäkter, lokaler	357 456	335 748
Övriga intäkter	55 773	55 521
Intäktssreduktion	0	-48 000
Summa	1 488 996	1 412 841

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-6
Elprisstöd	0	12 231
Övriga intäkter	0	7 900
Övriga rörelseintäkter	4 450	196
Summa	4 448	20 321

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 956	54 020
Städning	30 360	30 360
Besiktning och service	9 464	5 181
Trädgårdsarbete	850	0
Snöskottning	3 557	3 938
Summa	83 187	93 498

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	18 588	22 593
Bostäder	9 925	2 524
Dörrar och lås/porttele	11 407	11 758
Övriga gemensamma utrymmen	12 711	84 818
VA	15 622	0
Värme	2 472	16 273
Ventilation	47 693	0
El	31 054	0
Hissar	8 325	2 137
Tak	12 087	0
Gård/markytor	598	669
Summa	170 482	140 772

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	3 661
Trapphus/port/entré	0	109 617
Summa	0	113 278

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	45 686	49 803
Uppvärmning	358 541	316 956
Vatten	88 392	65 781
Sophämtning	35 657	19 070
Summa	528 276	451 610

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 327	55 494
Bredband/Kabeltv	48 824	48 960
Fastighetsskatt	76 100	71 087
Summa	186 251	175 541

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	11 037
Övriga förvaltningskostnader	22 770	51 218
Juridiska kostnader	3 975	8 281
Revisionsarvoden	30 000	23 878
Ekonomisk förvaltning	59 288	56 648
Summa	116 033	151 063

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 748	57 748
Sociala avgifter	18 144	18 144
Summa	75 892	75 892

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	12	610
Summa	12	610

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 426 328	15 426 328
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 426 328	15 426 328
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 305 127	-5 076 635
Årets avskrivning	-228 492	-228 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 533 619	-5 305 127
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 892 709	10 121 201
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 722	222
Nabo Klientmedelskonto	1 002 939	660 822
Summa	1 009 661	661 044

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 676	14 242
Försäkringspremier	26 665	23 989
Förvaltning	18 803	17 995
Förutbet försäkr premier	0	0
Summa	71 144	56 226

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 954	22 179
Städning	2 530	2 530
El	4 157	4 465
Uppvärmning	47 312	48 365
Vatten	14 819	12 187
Förutbetalda avgifter/hyror	151 293	152 223
Summa	246 065	241 949

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsåret.

Underskrifter

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

Stockholms län, Stockholms kommun

Karl Hugo Jennehov
Styrelseledamot

Mattias Juhlin
Styrelseledamot

Stig Christer Mikael Lindberg
Ordförande

Ulf Håkan Vos
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 13:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2025 08:40

DOCUMENT ID:

HkbgvQUR7lg

ENVELOPE ID:

SkgDQlr7gl-HkbgvQUR7lg

DOCUMENT NAME:

Brf Montebello 8, 716405-6777 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

05dbb42d6532cd72d851c3b4b7f3d85f0cc98c796ba105
a881765012a6d1b26cd60571167f108a13eb0d4fd46eba
7be4293d0a442c853cbded69a3cc77837737

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STIG CHRISTER MIKAEL L INDBERG mikaelindberg@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 08:41 10.06.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.7
2. Karl Hugo Jennehov hugo.jennehov@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 08:44 10.06.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.36
3. Ulf Håkan Vos hakan.vos@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 11:42 10.06.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.41.242.248
4. MATTIAS JUHLIN mattias.juhlin@outlook.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 11:51 10.06.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.50
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 13:00 10.06.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID 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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 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 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 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 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 8 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
- 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 13:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2025 08:40

DOCUMENT ID:

By-DmlHmle

ENVELOPE ID:

rkgxP7LHmxg-By-DmlHmle

DOCUMENT NAME:

RB BRF .pdf

2 pages

SHA-512:

018dee04bfebf544994593fcd92079a3b29e21d6dcecd5
c5f7652dcfee2c9289c0e369d215bfb22f2c662a19ecc82
2742cbadb0d3f656c9e9f6ee93690d71923

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	Signed	10.06.2025 13:00	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.co m	Authenticated	10.06.2025 12:56	Low	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.

Attachments

No attachments 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

 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