



Välkommen till årsredovisningen för Brf Montebello 1938

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-07 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
montebello 3	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

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 1 828 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Kimiko Sörensen	Ordförande
Josefine Liljeblad	Styrelseledamot
Lukasz Sokolowski	Styrelseledamot
Gunnar Ronald Blomquist	Styrelseledamot
Frida Jansson	Styrelseledamot
Alice Olsson	Suppleant
Johan Karlsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Bohlin Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som styrelsen kommer att se över och uppdatera, eftersom den för närvarande inte är aktuell.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 1993 | ● Elstambyte
Rörstambyte - Avlopp två små lokaler 2005 |
| 2004 | ● Hissen - Hisskorg renoverades |
| 2005 | ● Takbalkong/takterrass - Renovering/ny terrass iordningställdes |
| 2007 | ● Renovering av balkonger - Balkonger mot gården
Omputsning av fasad - Gårdsfasad omputsades |
| 2009-2010 | ● Ny tvättstuga i källaren - Gemensamma tvättstugan har flyttats från vinden ner till källaren. |
| 2010 | ● Renovering i källarutrymmen - Tvättstugan och källarytrymmen är i ordning med en del nya källarförråd. |
| 2011 | ● Skiktdelar till hiss - Bytt skiktdelar i hiss
Pumprigg - Ny värmepump/pumprigg installerad
Golvbrunn och tätskikt på takterrass - Ny golvbrunn och tätskikt på takterrass |
| 2012 | ● Nytt torkskåp
Ny ventilation från tvättstugan i samband med nytt torkskåp |
| 2013 | ● Fettavskiljare utbytt |
| 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 |

- 2015** ● Västra vindsutrymmet sålt
Nya förråd på vinden - 22 nya förråd anlagda på den östra delen av vinden
- 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
- 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)
- 2018** ● Renovering av trappuppgång och ny port
Genomgång av brandskydd och inköp av brandskyddsutrustning
- 2019** ● OVK
Rörspolning
Renovering av takfläktar
- 2020** ● Nytt fläktsystem är installerat för takfläktar
Ny torktumlare
- 2020-2021** ● Byte av fönster mot gatan
Lagning av spricka i golv på terras
Balkongrenovering mot gatan
Renovering av fasad mot gatan
- 2022** ● Relining av avloppsrör i källaren
- 2023** ● Byte av alla brandsläckare i fastighetens allmänna utrymmen
- 2025** ● OVK

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 084 990	2 010 587	-	1 797 035
Resultat efter fin. poster	52 982	-285 408	-93 057	-232 668
Soliditet (%)	72	72	73	73
Yttre fond	806 272	534 772	281 520	243 588
Taxeringsvärde	86 754 000	81 196 000	81 196 000	81 196 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	762	717	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,2	59,1	59,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 604	5 662	5 721	5 780
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 779	4 829	4 879	4 929
Sparande / kvm totalyta, kr	297	27	142	190
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	35	38	45
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	212	260	197	186
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	67	46	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	302	361	281	268
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	6,07	3,60	1,69
Räntekänslighet (%)	7,02	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 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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	27 962 526	-	-	27 962 526
Upplåtelseavgifter	2 513 441	-	-	2 513 441
Fond, yttre underhåll	534 772	-	271 500	806 272
Balanserat resultat	-5 643 039	-285 408	-271 500	-6 199 947
Årets resultat	-285 408	285 408	52 982	52 982
Eget kapital	25 082 292	0	52 982	25 135 274

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 928 447
Årets resultat	52 982
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 500
Totalt	-6 146 965

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 146 965

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 084 990	2 010 587
Övriga rörelseintäkter	3	444 470	0
Summa rörelseintäkter		2 529 460	2 010 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 124 899	-1 152 046
Övriga externa kostnader	8	-349 866	-184 454
Personalkostnader	9	-105 136	-104 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 068	-334 992
Övriga rörelsekostnader		-102 673	0
Summa rörelsekostnader		-2 172 641	-1 775 969
RÖRELSERESULTAT		356 819	234 618
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 224	21 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-313 060	-541 319
Summa finansiella poster		-303 836	-520 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		52 982	-285 408
ÅRETS RESULTAT		52 982	-285 408

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	32 479 761	32 969 829
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 479 761	32 969 829
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 479 761	32 969 829
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 078	2 250
Övriga fordringar	13	2 101 166	1 544 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	81 960	74 521
Summa kortfristiga fordringar		2 197 204	1 621 462
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 405	64 405
Summa kassa och bank		64 405	64 405
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 261 609	1 685 867
SUMMA TILLGÅNGAR		34 741 370	34 655 696

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 475 967	30 475 967
Fond för yttre underhåll		806 272	534 772
Summa bundet eget kapital		31 282 239	31 010 739
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 199 947	-5 643 039
Årets resultat		52 982	-285 408
Summa ansamlad förlust		-6 146 965	-5 928 447
SUMMA EGET KAPITAL		25 135 274	25 082 292
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 735 858	8 827 334
Leverantörsskulder		188 942	65 831
Skatteskulder		250 244	239 804
Övriga kortfristiga skulder		427	4 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	430 625	435 488
Summa kortfristiga skulder		9 606 096	9 573 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 741 370	34 655 696

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	356 819	234 618
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	490 068	334 992
	846 887	569 610
Erhållen ränta	9 224	21 293
Erlagd ränta	-330 166	-468 426
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	525 944	122 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-533 198	-59 740
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	141 274	89 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	134 020	152 314
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-91 476	-91 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 476	-91 476
ÅRETS KASSAFLÖDE	42 544	60 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 488 820	1 427 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 531 364	1 488 820

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Montebello 1938 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,06 %
Yttertak	2,83 %
Fasader	2,43 %
Balkonger	1,54 %
Fönster	2,43 %
Stamledningar VA	4,72 %
Stamledningar Värme	1,54 %
Styr & övervakning	8,50 %
Ventilation	3,40 %
El	4,72 %
Hissar	6,07 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 243 104	1 186 578
Hysesintäkter bostäder	57 864	55 208
Hysesintäkter lokaler, moms	703 296	692 412
Deb. fastighetsskatt, moms	67 536	61 956
Intäkter kabel-TV	1 140	1 140
Intäkter kabel-TV moms	1 200	1 200
Dröjsmålsränta	73	0
Pantsättningsavgift	4 116	4 488
Överlåtelseavgift	5 880	7 263
Administrativ avgift, moms	490	245
Administrativ avgift	294	98
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Summa	2 084 990	2 010 587

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återvunnen moms	444 470	0
Summa	444 470	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	29 142	31 513
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 785	12 496
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 647	0
Städning enligt avtal	51 757	48 146
Besiktningar	0	3 364
Hissbesiktning	1 571	3 188
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	38 115	0
Brandskydd	11 679	29 772
Gårdkostnader	2 335	3 806
Gemensamma utrymmen	609	2 115
Sophantering	1 414	0
Snöröjning/sandning	6 500	17 175
Serviceavtal	1 795	0
Serviceavtal, hissar	1 844	0
Fordon	884	0
Förbrukningsmaterial	4 022	2 057
Summa	175 099	153 633

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	243	0
Tvättstuga	12 564	25 093
Dörrar och lås/porttele	493	3 418
Hissar	9 071	5 525
Tak	9 746	4 684
Summa	32 118	38 719

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	62 737	63 843
Uppvärmning	386 874	475 101
Vatten	102 567	121 820
Sophämtning/renhållning	69 492	73 565
Summa	621 670	734 329

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 344	1 819
Kabel-TV	35 228	27 360
Bredband	86 837	75 547
Fastighetsskatt	129 604	120 640
Summa	296 012	225 365

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 927	1 774
Juridiska åtgärder	69 358	0
Inkassokostnader	974	0
Revisionsarvoden extern revisor	38 115	35 887
Styrelseomkostnader	9 170	2 596
Fritids och trivselkostnader	673	4 182
Föreningskostnader	4 114	3 989
Förvaltningsarvode enl avtal	109 395	110 598
Överlåtelsekostnad	11 465	9 976
Pantsättningskostnad	8 150	5 137
Administration	24 343	3 501
Konsultkostnader	66 032	6 691
Tidningar och facklitteratur	689	123
Bostadsrätterna Sverige	5 460	0
Summa	349 866	184 454

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 000	79 500
Arbetsgivaravgifter	25 136	24 976
Summa	105 136	104 476

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	310 571	538 804
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 489	2 515
Summa	313 060	541 319

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 215 401	37 215 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 215 401	37 215 401
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 245 572	-3 910 580
Årets avskrivning	-490 068	-334 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 735 640	-4 245 572
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 479 761	32 969 829
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 992 715</i>	<i>8 992 715</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 696 000	32 315 000
Taxeringsvärde mark	47 058 000	48 881 000
Summa	86 754 000	81 196 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 750	22 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 750	22 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 750	-22 750
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 750	-22 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	565 033	120 276
Momsavräkning	69 174	0
Transaktionskonto	409 035	355 172
Borgo räntekonto	1 057 924	1 069 243
Summa	2 101 166	1 544 691

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 387	7 816
Förutbet försäkr premier	44 390	42 442
Förutbet kabel-TV	8 838	9 154
Förutbet bredband	14 345	15 109
Summa	81 960	74 521

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-04-22	3,19 %	8 735 858	8 827 334
Summa			8 735 858	8 827 334
Varav kortfristig del			8 735 858	8 827 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 278 478 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	10 266	243
Uppl kostn el	5 398	5 258
Uppl kostnad Värme	51 686	51 028
Uppl kostn räntor	55 787	72 893
Uppl kostn vatten	17 291	17 909
Uppl kostnad Sophämtning	11 674	10 862
Uppl kostnad arvoden	80 000	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 136	25 136
Förutbet hyror/avgifter	173 387	172 159
Summa	430 625	435 488

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Gunnar Ronald Blomquist
Styrelseledamot

Josefine Liljeblad
Styrelseledamot

Lukasz Sokolowski
Styrelseledamot

Ulrika Kimiko Sörensen
Ordförande

Frida Jansson
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 18:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.05.2026 11:23

DOCUMENT ID:

rJz-9AKC-g

ENVELOPE ID:

rkeWbcRtAbe-rJz-9AKC-g

DOCUMENT NAME:

Brf Montebello 1938, 769605-3995 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

f6be0a97471dd60e5b8a22b0698bb00944b3fa8e601e6c09facc7ba1e4215293be262e80e3d36e57aa57b7b996dc1557c7a3b9cb971d89dc2f8db940fa9c4243

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. GUNNAR RONALD BLOM QUIST gb919398@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 12:28 07.05.2026 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.137.70
2. Ulrika Kimiko Sörensen ordforande@montebello1 938.se	 Signed Authenticated	10.05.2026 18:23 07.05.2026 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.167
3. FRIDA ELIN MARIA JANS SON frida.em.jansson@telia.co m	 Signed Authenticated	10.05.2026 18:29 10.05.2026 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
4. ANNA JOSEFINE LILJEBL AD josseliljebblad@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 19:52 10.05.2026 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.201
5. LUKASZ SOKOLOWSKI lucas.sokolowski@gmail. com	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:59 11.05.2026 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.30.132
6. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@azets.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:25 11.05.2026 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.4

* 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