

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Montebello 1

769606-4539

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| <b>Innehållsförteckning:</b>       | <b>Sida</b> |
|------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse             | 1-3         |
| Resultaträkning                    | 4           |
| Balansräkning                      | 5-6         |
| Kassaflödesanalys                  | 7           |
| Tilläggsupplysningar/underskrifter | 8-11        |

*M*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Montebello 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen bildades den 5 december 2000. Den 4 juli 2006 förvärvades fastigheten Montebello 1, Disponentgatan 6, Lilla Essingen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Montebello 1 i Stockholms kommun.

Fastigheten byggdes 1932 och består av ett flerbostadshus i 6 våningar. År 1986 gjordes en total ombyggnad med bland annat byte av samtliga V/A-stammar och elledningar.

Föreningen omfattar 27 bostadslägenheter och 1 lokal. 26 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet (62 kvm) uthyrd.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 2 389 kvm.

Lägenhetsyta: 1 911 (BOA)

Lokalyta: 332 kvm (LOA)

### Lägenhetsfördelning

|    |               |
|----|---------------|
| 20 | 2 rum och kök |
| 6  | 3 rum och kök |
| 1  | 4 rum och kök |

### Styrelsen

Styrelsen, utsedd på ordinarie föreningsstämma 2023-06-07 har haft följande sammansättning:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Ann Wikmark     | ordförande |
| Peter Argin     | ledamot    |
| Johan Björklund | ledamot    |
| Gunnar Palitz   | ledamot    |

Styrelsen har en ansvarsförsäkring hos Brandkontoret.

### Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo

godkänd revisor

Adeco Revisorer KB



## Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Christoffer Kärnek  
Katarina Andersson

## Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen har skötts av BEJO AB.

## Händelser under året

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har föreningens obligatoriska OVK-besiktning blivit godkänd. En ny fläkt har installerats i Icas ventilationssystem. I december gjordes en större reparation av hissen då dess styrskor byttes ut. Under året har föreningen fått ett elstöd för bostadsrättsföreningar på 13 365 kr som utbetalats av Skatteverket.

Föreningen har under året amorterat det rörliga lånet i Swedbank med 1 miljon kr. Lånet uppgår nu till 1 miljon kr. Totalt har föreningen 11 miljoner kr i lån per den 31 december 2023.

Planerade projekt under 2024

Under våren 2024 kommer husets entrédörr att renoveras. Några övriga större reparationer är inte planerade utan endast löpande underhåll på fastigheten kommer att göras. Föreningens driftkostnader kommer även under 2024 fortsätta öka då leverantörerna har höjt sina priser från den 1 januari 2024. Ett av föreningens lån på 5 miljoner kr i Swedbank har förfallit den 25 januari 2024. Lånet är nu rörligt med tre månaders räntebindningstid. Räntan uppgår till 4,595 % under de första tre månaderna. Detta kommer medföra en stor kostnad för föreningen under året. Det är styrelsens förhoppning att fortsätta amortera på det andra rörliga lånet i Swedbank. Den 28 januari 2024 amorterades 250 000 kr. Lånet uppgår nu till 750 000 kr.

Medlemmar

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

## Flerårsöversikt

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 370 262  | 2 231 221  | 2 200 142  | 2 169 241  |
| Resultat efter finansiella poster                  | 916 270    | 758 976    | 859 528    | 857 213    |
| Skuldsättning/kvm                                  | 4 904      | 5 350      | 5 796      | 6 353      |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt         | 5 949      | 6 490      | 7 031      | 7 707      |
| Sparande/kvm                                       | 496        | 426        | 472        | 471        |
| Räntekänslighet, skulder/årsavgifter               | 8          | 9          | 10         | 11         |
| Energikostnad/kvm                                  | 166        | 175        | 169        | 142        |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 57         | 57         | 58         | 59         |
| Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt             | 734        | 692        | 692        | 692        |

W

### Förändringar i eget kapital

|   | <i>Insatser</i>   | <i>Upplåtelse-<br/>avgifter</i> | <i>Fond för yttre<br/>underhåll</i> | <i>Fritt eget<br/>kapital</i> |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Vid årets början                            | 38 440 645        | 1 367 676                       | 3 329 728                           | 4 096 918                     |
| Avsättning till fond<br>för yttre underhåll |                   |                                 | 330 000                             | -330 000                      |
| Årets resultat                              |                   |                                 |                                     | 916 270                       |
| <b>Vid årets slut</b>                       | <b>38 440 645</b> | <b>1 367 676</b>                | <b>3 659 728</b>                    | <b>4 683 188</b>              |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

|  | <i>Belopp</i>    |
|--|------------------|
| balanserat resultat                      | 3 766 918        |
| årets resultat                           | 916 270          |
| <b>Totalt</b>                            | <b>4 683 188</b> |
| disponeras för                           |                  |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 330 000          |
| överföring till balanserat resultat      | 4 353 188        |
| <b>Totalt</b>                            | <b>4 683 188</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

u

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 38 440 645        | 38 440 645        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 1 367 676         | 1 367 676         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 3 659 728         | 3 329 728         |
|  |            | <u>43 468 049</u> | <u>43 138 049</u> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 3 766 918         | 3 337 941         |
| Årets resultat                               |            | 916 270           | 758 976           |
|  |            | <u>4 683 188</u>  | <u>4 096 917</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>48 151 237</u> | <u>47 234 966</u> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 4          | 11 000 000        | 12 000 000        |
|  |            | <u>11 000 000</u> | <u>12 000 000</u> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 60 472            | 60 025            |
| Skatteskulder                                |            | 229 136           | 220 336           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 44 432            | 48 499            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 463 887           | 384 458           |
|  |            | <u>797 927</u>    | <u>713 318</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>59 949 164</u> | <u>59 948 284</u> |

M

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 58 163 714        | 58 337 190        |
| Byggnadsinventarier                          | 3          | 132 715           | 155 647           |
|  |            | <u>58 296 429</u> | <u>58 492 837</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>58 296 429</u> | <u>58 492 837</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 4 207             | -                 |
| Skattekonto                                  |            | 131 306           | 108 104           |
| Övriga fordringar                            |            | 2 844             | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 34 215            | 32 487            |
|  |            | <u>172 572</u>    | <u>140 591</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | <u>1 480 163</u>  | <u>1 314 856</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>1 652 735</u>  | <u>1 455 447</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>59 949 164</u> | <u>59 948 284</u> |

M

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                  |            |                                   |                                   |
| Medlemsavgifter                            |            | 1 356 396                         | 1 279 572                         |
| Hyror bostäder                             |            | 94 166                            | 90 095                            |
| Balkonger                                  |            | 10 320                            | 10 320                            |
| Hyror P-platser                            |            | 24 336                            | 23 616                            |
| Hyror lokaler                              |            | 852 774                           | 790 336                           |
| Övriga intäkter                            |            | 2 138                             | 7 150                             |
| Bredband                                   |            | 30 132                            | 30 132                            |
| <b>Nettoomsättning</b>                     |            | <b>2 370 262</b>                  | <b>2 231 221</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |            |                                   |                                   |
| Förvaltnings- och administrationskostnader | 1          | -1 123 666                        | -1 136 981                        |
| Avskrivning byggnad                        | 2          | -173 476                          | -173 476                          |
| Avskrivning byggnadsinventarier            | 3          | -22 932                           | -22 932                           |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <b>1 050 188</b>                  | <b>897 832</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                              |            | 32 649                            | 3 864                             |
| Räntekostnader                             |            | -166 567                          | -142 540                          |
| Övriga finansiella kostnader               |            | -                                 | -180                              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>916 270</b>                    | <b>758 976</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | <b>916 270</b>                    | <b>758 976</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | <b>916 270</b>                    | <b>758 976</b>                    |

M

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   | 916 270                           | 758 976                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                                | 196 408                           | 196 408                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 112 678</b>                  | <b>955 384</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | -31 981                           | -108 237                          |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   | 84 610                            | 67 274                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>   | <b>1 165 307</b>                  | <b>914 421</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder   | -1 000 000                        | -1 000 000                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>  | <b>-1 000 000</b>                 | <b>-1 000 000</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>165 307</b>                    | <b>-85 579</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 314 856</b>                  | <b>1 400 435</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>1 480 163</b>                  | <b>1 314 856</b>                  |

u



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall ett belopp avsättas till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|------------------------------|-----------------|
| -Byggnader                   | 0,5 %           |
| -Byggnadsinventarier         | 10 %            |

U

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

|                                  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel                | 51 660           | 50 004           |
| Städning                         | 29 583           | 29 473           |
| Sotning, ventilation             | 47 228           | 24 194           |
| Hiss                             | 80 949           | 24 700           |
| Tvättstuga                       | 6 989            | 6 007            |
| Gård                             | 2 760            | 6 844            |
| Snöröjning                       | 49 555           | 16 184           |
| Reparation och underhåll         | 29 025           | 182 117          |
| Elavgifter                       | 58 988           | 88 659           |
| Uppvärmning                      | 249 627          | 230 205          |
| Vatten och avlopp                | 63 815           | 73 126           |
| Sophämtning                      | 123 303          | 110 656          |
| Fastighetsförsäkringar           | 47 445           | 44 930           |
| Kabel-TV                         | 38 246           | 37 383           |
| Övriga fastighetskostnader       | 451              | 140              |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 115 513          | 113 623          |
| Styrelsearvoden                  | 13 998           | 11 980           |
| Revisionsarvode                  | 17 869           | 17 050           |
| Ekonomisk förvaltning            | 59 535           | 53 198           |
| Övriga förvaltningskostnader     | 17 517           | 14 864           |
| Konsultarvoden                   | 14 047           |                  |
| Juridiska kostnader              | 3 710            |                  |
| Arbetsgivaravgift                | 1 853            | 1 644            |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 123 666</b> | <b>1 136 981</b> |

### Not 2 Byggnad och mark

|                                  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnad        | 34 695 120        | 34 695 120        |
| Ingående avskrivning enligt plan | -2 809 828        | -2 636 352        |
| Årets avskrivning enligt plan    | -173 476          | -173 476          |
| Mark                             | 26 451 898        | 26 451 898        |
| <b>Utgående bokfört värde</b>    | <b>58 163 714</b> | <b>58 337 190</b> |
| Taxeringsvärde bostäder          | 85 000 000        | 85 000 000        |
| Taxeringsvärde lokaler           | 7 261 000         | 7 261 000         |
|                                  | 92 261 000        | 92 261 000        |

### Not 3 Byggnadsinventarier

|                                       | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffningsvärde byggnadsinventarier | 264 910        | 264 910        |
| Ingående avskrivningar enligt plan    | -109 263       | -86 331        |
| Årets avskrivning enligt plan         | -22 932        | -22 932        |
| <b>Utgående bokfört värde</b>         | <b>132 715</b> | <b>155 647</b> |

#### Not 4 Skulder till kreditinstitut

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek, bundet till 2026-01-23 |                   |                   |
| Ränta 1,130 %                            |                   |                   |
| Ingående bokfört värde                   | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Årets amortering                         | -                 | -                 |
| Utgående bokfört värde                   | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Swedbank Hypotek, bundet till 2024-01-25 |                   |                   |
| Ränta 1,0 %                              |                   |                   |
| Ingående bokfört värde                   | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Årets amortering                         | -                 | -                 |
| Utgående bokfört värde                   | 5 000 000         | 5 000 000         |
| Swedbank Hypotek, rörlig ränta           |                   |                   |
| Ränta 4,849 %                            |                   |                   |
| Ingående bokfört värde                   | 2 000 000         | 3 000 000         |
| Årets amortering                         | -1 000 000        | -1 000 000        |
| Utgående bokfört värde                   | 1 000 000         | 2 000 000         |
| <b>Summa utgående bokfört värde</b>      | <b>11 000 000</b> | <b>12 000 000</b> |
| Kortfristig del av långfristiga skulder  | 6 000 000         | 2 000 000         |

#### Not 5 Ställda säkerheter

|                        | 2023-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 21 750 000 | 21 750 000 |

*M*

## Underskrifter

Stockholm 2024-03-11



Ann Wikmark



Peter Argin



Johan Björklund



Gunnar Palitz

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-13,



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Montebello 1  
Org.nr. 769606-4539

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Montebello 1 för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

u

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Montebello 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 mars 2024

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR