

# Brf Montören i Stockholm

Org.nr: 716416-4589

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



rJ5JoADb0-SJkJRwZ0

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Montören i Stockholm, organisationsnummer 716416-4589, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades den 27 juni 1977, då som en HSB-förening. Föreningen äger fastigheten Montören 3 varpå 7 hus är uppförd 1917-1919. Husen totalrenoverades 1978-1979. Föreningens huvudsakliga ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden. Föreningens organisationsnummer är 716416-4589. Brf Montören i Stockholm har flera kanaler för att på bästa sätt tillgodose medlemmar och utomståendes behov av information. Basinformation finns på föreningens hemsida [www.montoren.se](http://www.montoren.se) där även mäklare, banker och lägenhetsspekulanter kan finna information. Information till medlemmar ges via anslag i trappuppgångar och via appen Boappa.

Föreningens säte är i Stockholm

Ekonomisk plan registrerades år 1979  
Föreningens stadgar registrerades år 2018  
Föreningen förvärvade fastigheten år 1978

#### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

#### Beskattning

Brf Montören i Stockholm är en äkta bostadsrättsförening. En äkta bostadsrättsförening har en verksamhet som till klart övervägande del består i att bereda bostäder i föreningens hus åt medlemmar och föreningen beskattas enligt schablonmetoden, ej efter föreningens ekonomiska resultat. Minst 60% av verksamheten skall avse tillhandahållande av bostäder till egna medlemmar för att klassas som äkta.

#### Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.  
På stämman deltog 21 medlemmar.

Styrelsen har under året hållit 11sammanträden.  
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

### Styrelse

Ordförande	Michael Jansson Kallings
Kassör	Jonas Stierna
Sekreterare	Marie Nestén
Ledamot	Anthony Widell
Ledamot	Mathias Belsby
Ledamot	Pauline Ädel
Suppleant	Anna Hammarbäck Lind
Suppleant	Anna Magnusson
Suppleant	Malin Bjurel

### Revisor

Extern	Joakim Häll
	BoRevision

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Niclas Bryntesson sammankallande, och Jenny Pettersson

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Björkbacksvägen 33-39

Björkbacksvägen 45-51

Björkbacksvägen 55-61 + Granbacksvägen 24

Tallbacksvägen 2-4

Tallbacksvägen 10-16

Tallbacksvägen 26-28

Tallbacksvägen 24-22

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	18	930.5
3 rok	42	3 024.5
4 rok	8	766
5 rok	6	616
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>5 337</b>

**Totalt antal bostadslägenheter:**

**74**

### Lokaler

#### upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	8	63.2

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Delagott AB
Teknisk förvaltning	ADB Fastighetservice AB
Marsköttsel	HSB Stockholm
Snöröjning	HSB Stockholm
Skadedjur	Anticimex AB
TV	Tele2 Sverige AB

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Installation av fjärrvärme	2002	
Fönsterrenovering	2013	Del av beståndet
Dränering	2015	Fem av föreningens sju hus
Fönsterrenovering	2016	Del av beståndet
Takomläggning	2018	Sex av föreningens sju hus
Spolning och filmning av stammar	2020	
Trapphus	2022	Björkbacksvägen 33-39 och 45-51

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade under hösten att höja avgiften med 4% att gälla från 2024-01-01.

Föreningen har bytt försäkringsbolag från TryggHansa till Folksam.

Bahnhof är föreningens nya bredbandsleverantör.

HSB är ny entreprenör för trädgården och snöröjningen till säsongen 2023/2024.

## Medlemsinformation

108 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtit.

13 medlemmar har utträtt ur föreningen.

13 medlemmar har upptagits.

**74 bostadsrätter**

**108 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 117	3 753	3 743	3 739
Årsavgifter, tkr	3 949	3 594	3 590	3 587
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 251	65	292	180
Soliditet <sup>1</sup> , %	23	24	23	23
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	740	673	672	672
Skuld/kvm bostadsrättsyta	4 534	4 534	4 534	4 534
Skuldsättning / kvm totalyta	4 481	4 481	4 481	4 481
Sparande / kvm	55	102	148	170
Räntekänslighet	6.13	6.73	6.74	6.75
Energikostnad / kvm	285	262	255	218
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	93	96

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Framtida utveckling och årsavgifter

Årets negativa resultat är fortsatt lägre än årets bokförda avskrivningar och bedöms därmed ej påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida underhåll. För att klara eventuellt framtida kostnadsökningar så fortsätter styrelsen att arbeta med att både se över möjliga kostnadsänkningar och potentiella inkomstförstärkningar. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 4% som börjar gälla från 2024-01-01.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 600 300	6 724 465	- 3 584 254	65 273	7 805 784
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		643 000	-643 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-15 301	15 301		0
Balanseras i ny räkning			65 273	- 65 273	0
Årets resultat				- 251 494	- 251 494
Belopp vid årets utgång	4 600 300	7 352 164	- 4 146 680	- 251 494	7 554 290

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 146 680
Årets resultat	- 251 494
<b>Totalt</b>	<b>- 4 398 174</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	643 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 54 710
Balanseras i ny räkning	- 4 986 464
<b>Totalt</b>	<b>- 4 398 174</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	4 117 404	3 753 161
Övriga rörelseintäkter	3	32 243	-46
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>4 149 647</b>	<b>3 753 115</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-2 490 373	-2 489 203
Administration och förvaltning	5	-259 577	-212 557
Personalkostnader	6	-120 255	-118 289
Avskrivningar		-494 061	-470 436
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 364 266</b>	<b>-3 290 485</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>785 381</b>	<b>462 630</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 057	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 038 932	-397 373
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 036 875</b>	<b>-397 357</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-251 494</b>	<b>65 273</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-251 494</b>	<b>65 273</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-251 494</b>	<b>65 273</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	30 083 191	30 577 252
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 083 191</b>	<b>30 577 252</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 083 191</b>	<b>30 577 252</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		-3	3 977
Övriga fordringar	10	290 395	14 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	116 912	93 314
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>407 304</b>	<b>111 894</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 672 774	2 301 106
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 672 774</b>	<b>2 301 106</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 080 078</b>	<b>2 413 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 163 269</b>	<b>32 990 252</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll		7 352 164	6 724 465
Medlemsinsatser		4 600 300	4 600 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 952 464</b>	<b>11 324 765</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 146 680	-3 584 254
Årets resultat		-251 494	65 273
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 398 174</b>	<b>-3 518 981</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 554 290</b>	<b>7 805 784</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	24 200 000	24 200 000
Leverantörsskulder		282 723	225 343
Skatteskulder	13	241 132	0
Övriga skulder	14	111 445	109 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	773 679	649 223
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 608 979</b>	<b>25 184 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 163 269</b>	<b>32 990 252</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		785 381	462 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		494 061	470 436
<b>Summa</b>		<b>1 279 442</b>	<b>933 066</b>
Erhållen ränta		2 057	16
Erlagd ränta		-1 038 932	-397 373
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>242 567</b>	<b>535 709</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-58 149	-123 197
Förändring av rörelseskulder		186 257	205 673
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>370 675</b>	<b>618 185</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Målning av trapphus			472 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			<b>472 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	370 675	1 090 685	
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 301 106</b>	<b>2 320 373</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 672 774</b>	<b>2 301 106</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,36% av anskaffningsvärdet.

## Not 2. Nettoomsättning

### Årsavgifter

Bostäder

	2023	2022
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	3 949 325	3 594 259
<b>Hysesintäkter</b>		
Lokaler	89 962	86 249
Garage och p-platser	72 867	72 653
	<b>162 830</b>	<b>158 902</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Avgift andrahandsupplåtelse	5 250	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>4 117 405</b>	<b>3 753 161</b>

### Hysesintäkter

Lokaler

Garage och p-platser

### Övriga intäkter

Avgift andrahandsupplåtelse

### Totalt nettoomsättning

I avgiften ingår drift och förvaltning av fastigheten, värme, vatten, bredband, TV och bostadsrättstillägg.

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

### Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

	2023	2022
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga ersättningar och intäkter	32 243	-46
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>32 243</b>	<b>-46</b>

### Totalt övriga rörelseintäkter

#### Not 4. Operativ drift och underhåll

##### Taxebundna kostnader

Fastighetsel	125 505	206 872
Uppvärmning	1 146 904	994 140
Vatten och avlopp	246 491	197 147
Sophämtning	112 308	133 467
	<b>1 631 208</b>	<b>1 531 626</b>

##### Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	80 639	62 020
Fastighetsskötsel extra	0	35 701
Snöröjning/sandning	122 604	130 955
Övriga köpta tjänster	69 051	28 388
	<b>272 294</b>	<b>257 064</b>

##### Distribuerade servicetjänster

TV	37 840	37 741
----	--------	--------

##### Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	140 621	192 784
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	123 156	117 976
Markskötsel	173 205	277 221
	<b>436 983</b>	<b>587 981</b>

##### Reparationer

Reparationer	56 670	59 490
Vattenskada	669	0
	<b>57 339</b>	<b>59 490</b>

##### Underhåll

Underhåll	54 710	15 301
-----------	--------	--------

#### Totalt operativ drift och underhåll

**2 490 373**      **2 489 203**

#### Not 5. Administration och förvaltning

##### Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter	6 860	6 860
--------------------------------	-------	-------

##### Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	106 891	96 813
------------------------------	---------	--------

##### Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning	4 219	0
----------------------------	-------	---

##### Revision

Revisionsarvode	23 750	25 500
-----------------	--------	--------

##### Kommunikation

Tele- och datakommunikation	66 413	13 569
-----------------------------	--------	--------

##### Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	5 881	20 227
Konsultarvode	21 425	21 425
Bankkostnader	3 955	5 514
Övriga administrativa kostnader	1 609	1 353
Övriga kostnader	18 575	21 296
	<b>51 444</b>	<b>69 815</b>

#### Totalt administration och förvaltning

**259 577**      **212 557**

<b>Not 6. Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Övriga arvoden och löner	91 600	90 200
Sociala kostnader	28 655	28 089
	<b>120 255</b>	<b>118 289</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>120 255</b>	<b>118 289</b>

  

<b>Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränta från bank och avräkningskonto	1 367	0
Skattefria ränteintäkter	690	16
	<b>2 057</b>	<b>16</b>
<b>Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 057</b>	<b>16</b>

  

<b>Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 038 250	397 308
Räntekostnader skattekonto	620	0
Övriga finansiella kostnader	62	65
	<b>1 038 932</b>	<b>397 373</b>
<b>Totalt räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>1 038 932</b>	<b>397 373</b>

  

<b>Not 9. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	35 067 872	34 595 371
Anskaffningsvärde mark	4 800 000	4 800 000
Inköp	0	472 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 867 872</b>	<b>39 867 871</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 9 290 619	- 8 820 183
Årets avskrivningar	- 494 061	- 470 436
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 784 680</b>	<b>-9 290 619</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 083 192</b>	<b>30 577 252</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	72 570 000	72 570 000
Taxeringsvärde mark	68 281 000	68 281 000
	<b>140 851 000</b>	<b>140 851 000</b>

  

<b>Not 10. Övriga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	54 575	15 773
Betald prelskatt	235 820	116 806
<b>Summa</b>	<b>290 395</b>	<b>132 579</b>

<b>Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bahnhof	5 089	0
Loopia	1 990	0
Förutbetald förvaltning	28 460	26 723
Förutbetald Kabel-TV	9 478	9 442
Förutbetald försäkringspremier	47 089	46 444
Markskötsel HSB	24 806	0
Anticimex AB	0	2 581
Fastighetsskötsel	0	8 125
<b>Summa</b>	<b>116 912</b>	<b>93 315</b>

#### Not 12. Skulder till kreditinstitut

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2023-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Swedbank	2024-02-28	4,54 %	-8 000 000	-4 700 000
Swedbank	2024-02-28	4,54 %	-8 000 000	-3 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,54 %	-8 200 000	-3 000 000
			0	-4 000 000
			0	-2 000 000
			0	-1 500 000
			0	-4 000 000
			0	-2 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>-24 200 000</b>	<b>-24 200 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-24 200 000	-24 200 000
			0	0

<b>Not 13. Skatteskulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skatteskuld 2022	117 976	117 976
Betald Preliminärskatt	-235 820	-116 806
Skatteskuld 2023	123 156	0
<b>Summa</b>	<b>5 312</b>	<b>1 170</b>

<b>Not 14. Övriga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inre reparations fond	109 342	107 030
Arvode Ida Arnstedt	840	560
<b>Summa</b>	<b>110 182</b>	<b>107 590</b>

<b>Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	100 757	0
Förutbetalda avgifter & hyror	425 625	391 457
Upplupen Kommunikation	0	0
Upplupen el	14 371	30 278
Upplupen värme	168 494	152 383
Upplupen vatten	40 548	36 536
Upplupen sophämtning	3 884	18 569
Upplupen revision	20 000	20 000
Upplupen markskötsel	0	0
<b>Summa</b>	<b>773 679</b>	<b>649 223</b>

# Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

---

Michael Jansson Kallings

---

Jonas Stierna

---

Marie Nestén

---

Anthony Widell

---

Mathias Belsby

---

Pauline Ädel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

BoRevision

---

Joakim Häll



# Document history

COMPLETED BY ALL

29.04.2024 17:38

SENT BY OWNER:

Stefan Pettersson · 25.04.2024 15:30

DOCUMENT ID:

SJjkjRwZ0

ENVELOPE ID:

rJ5JoADB0-SJjkjRwZ0

DOCUMENT NAME

Årsredovisning 2023 Brf Montören i Stockholm.pdf

15 pages

## Activity log

Full name	Action	Date and time	Method	Risk	IP
Mats Jonas Stierna jonas.stierna@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 09:05 26.04.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/19) IP: 213.136.34.220	
MICHAEL JANSSON KALLINGS michael@janssonkallings.se	Signed Authenticated	27.04.2024 15:38 25.04.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/12) IP: 94.191.136.22	
Marie Nestén mnesten@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 17:16 27.04.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/25) IP: 94.234.98.91	
PAULINE ÄDEL pauline_lidberg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:02 29.04.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/13) IP: 194.237.9.201	
ANTHONY-GEORGE ERIC PHILIP WID ELL ag_w_89@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:20 29.04.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/24) IP: 213.136.34.216	
BIRGER MATHIAS BELSBY mattiasbelsby81@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:49 29.04.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/19) IP: 213.136.34.196	
Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	29.04.2024 17:38 29.04.2024 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201	

\* 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 BRF Montören i Stockholm, org.nr. 716416-4589

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Montören i Stockholm för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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:

- 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. Risken 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Montören i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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 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 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL

29.04.2024 17:38

SENT BY OWNER

Stefan Pettersson · 25.04.2024 15:31

DOCUMENT ID:

BJbbBiCP-0

ENVELOPE ID:

BJ-BsAPWR-BJbbBiCP-0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Montören i Stockholm.pdf

2 pages

## Activity log

Activity log

Recipient	Event	Date and Time	Authenticity	Authentication Method
Joakim Häll	Signed	29.04.2024 17:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22)
joakim.hall@borevision.se	Authenticated	29.04.2024 07:15	Low	IP: 20.71.225.201

\* Action describing 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