



Årsredovisning
BRF Montebello 8

Räkenskapsåret 2019

Eake

H

M

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Styrelsens e-postadress

brfmontebello8@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare**BoNea** 
DIN BRF PARTNER

BoNea  

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Montebello 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1993-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2015-03-03 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-22.

Styrelsens säte: Stockholm län, Stockholms kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Montebello 8, Stockholms kommun. Föreningens gatuadress är Disponentgatan 2, 112 62 Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Stockholm. Bostadsrättstillägg tecknas av varje enskild medlem. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Henrik Jonestrand	Ordförande	2020
Mikael Lindberg	Ledamot	2020
Erik Esbjörnsson	Ledamot	2020
Christoffer Romnäs	Suppleant	2020
Jonas Eriksson	Suppleant	2020

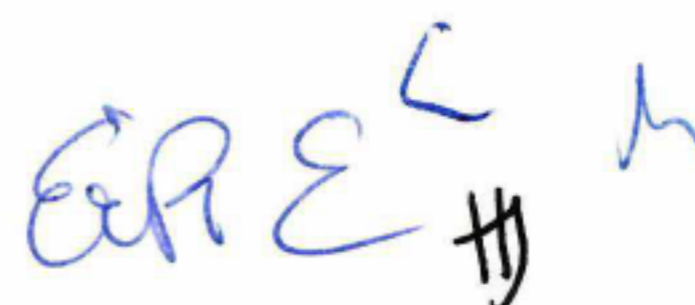
Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 st. protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor – Erik Mauritzon, Ernst & Young AB.

Valberedning

Rebecka Pershagen – sammankallande



Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Fastighetskötsel AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Montebello 8 med en tomtareal om 461 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1937. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1954. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av ett flerbostadshus i 6 våningar med totalt 46 lägenheter. 45 av dessa är upplåtna med bostadsrätt, 1 är hyresrätt. Till fastigheten hör också 1 uthyrningsbar lokal i källarplan och 3 förråd. Den totala boytan uppgår till 1 933 kvm bostadsarea, varav 60 kvm utgör hyresrätt. Lokalytan är 200 kvm enligt hyresavtal

Lägenhetsfördelning

11 stycken 1 rum och kök
28 stycken 1,5 rum och kök
4 stycken 2 rum och kök
2 stycken 3 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-10. 13 st. medlemmar var närvarande och 11 st. lägenheter var representerade.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades år 2012 och som sträcker sig fram till 2086. Underhållsplanen uppdateras kontinuerligt, senaste uppdateringen skedde 2018-10-02. Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Fuktskada/ Rivnings- samt återställningsarbeten	2019-2020	
Reparation av hiss	2019	
Byta av radiator	2019	
Underhåll trapphus / Entré	2019-2020	

Utfört underhåll - 2019**Fuktskada / Rivnings- och återställningsarbeten**

Vid årsskiftet 2018-2019 inträffade en omfattande fuktskada i en av föreningens bostadsrättslägenheter. Vattenläckaget spred sig ned till två underliggande bostadsrätter varav den ena behövde utrymmas. Rivning och uttorkning av dessa två lägenheter skedde i etapper under våren 2019. Före sommaren 2020 kommer återställning av stommen påbörjas, efter en utdragen tvist med föreningens försäkringsbolag. Ny bjälklagsfyllning fick bäras upp manuellt och nytt bjälklag gjöts i båda lägenheterna under sommaren. Arbetena omfattade vardagsrum, badrum, kök, hall, garderob, bjälklag, putsade väggar och tak. Efter uttorkning av omfattande byggfukt som uppstått i samband med gjutning av nya bjälklag överlämnades lägenheterna till respektive bostadsrättsinnehavare i början av år 2020.

Reparation av hiss

Korgkabeln till föreningens hiss har bytts ut under året på grund skador orsakade av hissorgens utformning. Problemen med hissorgens skall nu vara åtgärdade.

Byte av radiator

En radiator i vardagsrummet i en bostadsrättslägenhet började läcka på grund av dold rostskada. Radiatorn har bytts ut mot en likadan sektionsradiator av föreningens VVS-installatör.

Eirik E Hj n

Trapphus / Entré

Mindre löpande underhållsarbeten av föreningens port och trapphus har skett under året.

Framtida underhåll

Det finns fortsatt ett underhållsbehov av föreningens källarlokal på grund av tidigare fuktskada.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Underhåll källarlokal	Ej fastställt	-

Medlemsinformation**Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse**

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var medlemsantalet 62 (64) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 4 (5) st. överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av Säljaren/köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningens ekonomi har förbättrats avsevärt under året. Samtidigt har den omfattande fuktskadan belastat föreningens ekonomi negativt på grund av tvist om ersättningsnivå med föreningens försäkringsbolag. Borträknat kostnaderna i samband med fuktskadan för föreningen ett positivt resultat.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 100 kr/kvm bostadsrättsyta från 2019-04-01. Under kommande verksamhetsår tittar styrelsen på möjligheten att justera ned årsavgiften något då man räknar med minskade löpande kostnader samt nya intäkter.

L

EURE TJ

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	565	457	446	435	405
Nettoomsättning	1 401	966	977	913	1 018
Resultat efter finansiella poster	-206	-779	- 330	- 241	- 118
Totalt eget kapital	15 369	15 575	16 354	16 684	16 925
Balansomslutning	16 138	15 915	16 662	16 919	17 275
Soliditet	95,2%	97,9%	98,2%	98,6%	98,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	7 666	7 752	7 838	7 924	8 011
Taxeringsvärde, byggnader och mark	57 256	44 118	44 118	44 118	38 470
Taxeringsvärde, byggnader	19 253	18 118	18 118	18 118	18 830
Likvida medel	4 766	4 344	4 820	4 894	5 118
Likviditet	630%	1 295%	1 597%	2 106%	1 495%
Kassaflöde, kr/kvm	10	neg.	neg.	neg.	53
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	12	12	12	12	12

Bostadsyta: 1 933 kvm, varav 1 873 kvm bostadsrätt och 60 kvm hyresrätt
Lokalyta: 200 kvm hyresrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

C

h

Eirik E H

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 505 891	21 140 325	0	-10 292 273	-778 564
Disp. enl. stämmobeslut				-778 564	778 564
Avsättning till underhållsfond			25 860	-25 860	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-206 473
Belopp vid årets utgång	5 505 891	21 140 325	25 860	-11 096 697	-206 473

Vid genomgång av upplåtelseavgifterna framkom det en historisk avvikelse jämfört med ekonomisk plan. Rättelse är gjord inom eget kapital i bokföringsår 2015.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-11 070 837
Avsättning till underhållsfond	-25 860
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	-206 473
Summa	-11 303 170

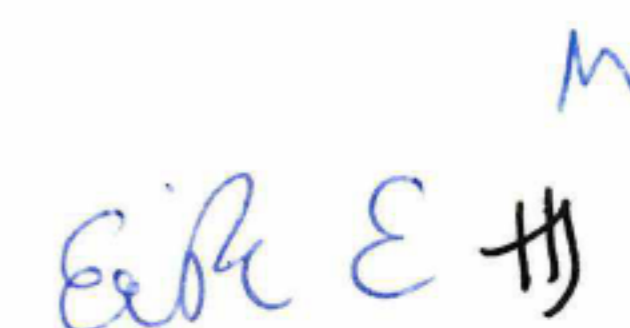
Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-11 303 170
Summa	-11 303 170

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




Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 401 091	965 991
Summa rörelseintäkter		1 401 091	965 991
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 301 678	-1 436 886
Övriga externa kostnader	4	-18 398	-26 975
Personalkostnader och arvoden	5	-72 843	-67 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-228 493	-228 493
Summa rörelsekostnader		-1 621 412	-1 760 062
Rörelseresultat		-220 321	-794 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 848	15 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	-14
Summa finansiella poster		13 848	15 507
Resultat efter finansiella poster		-206 473	-778 564
Resultat före skatt		-206 473	-778 564
Årets resultat		-206 473	-778 564

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	7 665 804	7 752 004
Inventarier		3 369 367	3 511 660
Pågående byggnation	10	256 209	256 209
Summa materiella anläggningstillgångar		11 291 380	11 519 873

Summa anläggningstillgångar		11 291 380	11 519 873
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	11	7 670	535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	72 481	50 798
Summa kortfristiga fordringar		80 151	51 333

Kassa och bank	13	4 766 228	4 343 565
-----------------------	----	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		4 846 379	4 394 897
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR
16 137 759
15 914 770





Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 646 216	26 646 216
Fond för yttre underhåll		25 860	0
Summa bundet eget kapital		26 672 076	26 646 216
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-11 096 697	-10 292 273
Årets resultat		-206 473	-778 564
Summa fritt eget kapital		-11 303 170	-11 070 837
Summa eget kapital		15 368 906	15 575 379
Långfristiga skulder	14		
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		571 265	147 472
Skatteskulder		0	6 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	197 588	185 566
Summa kortfristiga skulder		768 853	339 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 137 759	15 914 770



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnad	1,0%
Fastighetsförbättringar	2,5%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Minst 0,3% av köpeskillingen på fastigheten (8,62 mkr) avsätts. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden sker på basis av föreningens stadgar.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har inget skattemässigt underskott från tidigare år.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift från bostadsrätter	1 058 460	855 395
Hysesintäkter, bostäder	74 996	74 996
Hysesintäkter, lokaler	1 500	6 750
Andrahandsupplåtelseavgift	51 065	16 282
Försäkringsersättning	208 005	0
Övriga intäkter	7 064	12 568
Summa	1 401 091	965 991

ERE H

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll, specificering enl. nedan	506 817	84 229
Periodiskt underhåll, specificering enl. nedan	0	508 817
El	35 764	38 662
Uppvärmning	296 052	315 334
Vatten och avlopp	43 599	51 730
Avfallshantering och container	40 443	47 916
Snörenhållning	1 514	491
Obligatorisk ventilationskontroll, uppföljning	0	6 250
Fastighetsförsäkring	39 616	38 091
Kabel-TV och bredband	108 253	106 005
Fastighetsskötsel	38 925	34 684
Lokalvård	29 532	29 052
Fastighetsskatt lokaler	2 560	13 180
Kommunal fastighetsavgift bostäder	61 965	62 839
Förbrukningsmaterial- och inventarier	0	2 297
Administrativ förvaltning	62 369	53 804
Föreningsverksamhet, stämma, styrelsemöten	3 305	4 631
Driftsuppföljning och fastighetsjour	10 065	9 855
Medlemskap i Branschorganisation	5 142	5 082
Övriga förvaltningskostnader	15 757	23 937
Summa	1 301 678	1 436 886
Specificering av löpande underhåll		
Inköp material och varor till underhåll/reparation	1 945	10 804
Bostäder	8 950	19 668
Gemensamma utrymmen	10 324	5 566
Installationer	19 462	43 407
Fastighet utvändigt	478	4 784
Försäkringsskador	465 658	0
Summa	506 817	84 229
Specificering av periodiskt underhåll		
Bostäder VVS	0	21 257
Gemensamma utrymmen	0	57 500
Installationer värme	0	430 060
Summa	0	508 817



Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Extern revisor	17 150	16 875
Konsultarvode	0	9 000
Övriga externa kostnader	1 248	1 100
Summa	18 398	26 975

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	55 428	51 521
Sociala avgifter	17 415	16 187
Summa	72 843	67 708

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader	86 200	86 200
Avskrivningar på värdehöjande reparationer	142 293	142 293
Summa	228 493	228 493

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter


	2019	2018
Ränteintäkter från placeringar	13 848	15 521
Summa	13 848	15 521

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Övriga räntekostnader	0	14
Summa	0	14

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	8 620 000	8 620 000
Ingående värde fastighetsförbättringar	5 691 724	5 691 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 311 724	14 311 724
Ingående avskrivningar	-4 162 664	-3 934 171
Årets avskrivningar byggnader	-86 200	-86 200
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	-142 293	-142 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 391 157	-4 162 664
Utgående redovisat värde	9 920 567	10 149 060



Brf Montebello 8
Org.nr 716405-6777

12 (13)

Taxeringsvärden byggnader	19 256 000	18 118 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	26 000 000
Summa	57 256 000	44 118 000

Bokfört värde byggnader	6 551 200	6 637 400
Bokfört värde mark	1 114 604	1 114 604
Summa	7 665 804	7 752 004

Fastighetsbeteckningar: Montebello 8

Marken innehas med äganderätt.

Nybyggnadsår/värdeår: 1954 enligt taxeringsbesked. Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Projektengagemang, vind samt källare	256 209	256 209
Summa	256 209	256 209

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	35	44
Skattefordran	7 635	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	491
Summa	7 670	535

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	16 800	16 096
Funktionskontroll värme	0	6 228
Fortnox	956	0
Kabel-TV	15 060	14 821
Bredband	12 240	12 240
Hissunderhåll	1 413	1 413
Fastighetsägarna	6 265	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 747	0
Summa	72 481	50 798

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Nordea, transaktionskonto	542 621	333 805
SBAB, placeringskonto	4 223 607	4 009 760
Summa	4 766 228	4 343 565

Erik E H

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
	12 380 000	12 380 000
Summa	12 380 000	12 380 000


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsinsbetalningar	0	3 186
Förutbetalda hyror och avgifter	108 912	98 672
Arvode extern revision	16 900	16 000
Styrelsearvode enl. stämmobeslut	53 475	51 520
Sociala avgifter	16 802	16 188
Övriga upplupna kostnader	1 499	0
Summa	197 588	185 566

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Stockholm 2020 - 06 - 22


Henrik Jonstrand
Ordförande

Mikael Lindberg



Erik Esbjörnsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/7 - 2020

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 av Bostadsrättsföreningen Montebello 8 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 tryggande 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.

Anmärkning

En styrelseledamot har under året varit med och berett en fråga i vilken han har ett eget ekonomisk intresse. Förfarandet strider mot föreningens jävsregler. Då vi bedömer att föreningen inte har drabbats av någon väsentlig ekonomisk skada till följd av förfarandet påverkas inte vårt uttalande om ansvarsfrihet enligt ovan.

Årsredovisningen har inte avlämnats så att det varit möjligt att hålla föreningstämman enligt den, i föreningenslagen, stipulerade tidsfristen om sex månader.

Malmö den 2/7-2020

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor