



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Montebello 1938

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 2004-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
montebello 3	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

### 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 1828 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kimiko Sörensen	Ordförande
Jennie Halvarsson	Styrelseledamot
Frida Jansson	Styrelseledamot
Lukasz Sokolowski	Styrelseledamot
Sofina Eriksson	Styrelseledamot
Mikaela Andersson	Suppleant
Agnes Waller	Suppleant

### Revisorer

Benjamin Henriksson	Revisor	KPMG AB
Agnes Waller	Revisorssuppleant	

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### 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 källaryttrymmen är i ordning med en del nya källarförråd.
- 2011** ● Pumprigg - Ny värmepump/pumprigg installerad  
Golvbrunn och tätskikt på takterrass - Ny golvbrunn och tätskikt på takterrass  
Skiktdelar till hiss - Bytt skiktdelar i hiss
- 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

- avgiften (ej höjning av nuvarande avgift)
- 2018** ● Renovering av trappuppgång och ny port  
Genomgång av brandskydd och inköp av brandskyddsutrustning
- 2019** ● OVK  
Renovering av takfläktar  
Rörspolning
- 2020** ● Nytt fläktsystem är installerat för takfläktar  
Ny torktumlare
- 2020-2021** ● Renovering av fasad mot gatan  
Byte av fönster mot gatan  
Balkongrenovering mot gatan  
Lagning av spricka i golv på terras
- 2022** ● Relining av avloppsrör i källaren

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 890 368	1 797 035	1 768 064	1 717 370
Resultat efter fin. poster	-93 057	-232 668	-1 558 511	-1 810 834
Soliditet (%)	73	73	73	74
Yttre fond	281 520	243 588	271 500	475 500
Taxeringsvärde	81 196 000	81 196 000	67 660 000	67 660 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 721	5 780	5 838	5 885
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 879	4 929	4 979	5 019
Sparande per kvm totalyta, kr	142	183	139	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	45	44	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	186	193	181
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	268	271	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

## Upplysning vid förlust

Pga av rådande världsläge, höjda räntor och stigande priser gör vi ett minusresultat för bokslut 2023.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	27 962 526	-	-	27 962 526
Upplåtelseavgifter	2 513 441	-	-	2 513 441
Fond, yttre underhåll	243 588	-233 568	271 500	281 520
Balanserat resultat	-5 026 130	899	-271 500	-5 296 731
Årets resultat	-232 669	232 669	-93 057	-93 057
<b>Eget kapital</b>	<b>25 460 755</b>	<b>0</b>	<b>-93 057</b>	<b>25 367 700</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 025 231
Årets resultat	-93 057
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 500
<b>Totalt</b>	<b>-5 389 787</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	18 248
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 371 539</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 890 368	1 797 036
Övriga rörelseintäkter	3	-1 827	1 827
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 888 541</b>	<b>1 798 863</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 049 606	-1 240 716
Övriga externa kostnader	9	-188 117	-202 021
Personalkostnader	10	-105 136	-105 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 992	-334 369
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 677 851</b>	<b>-1 882 239</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>210 690</b>	<b>-83 376</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 522	4 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-321 268	-153 314
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-303 746</b>	<b>-149 292</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-93 057</b>	<b>-232 668</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-93 057</b>	<b>-232 668</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 15, 17	33 304 821	33 639 813
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 304 821</b>	<b>33 639 813</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>33 304 821</b>	<b>33 639 813</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 086	0
Övriga fordringar	14	1 481 798	1 409 956
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 500 884</b>	<b>1 409 956</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		64 405	64 405
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>64 405</b>	<b>64 405</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 565 288</b>	<b>1 474 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 870 110</b>	<b>35 114 174</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 475 967	30 475 967
Fond för yttre underhåll		281 520	243 588
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 757 487</b>	<b>30 719 555</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 296 731	-5 026 130
Årets resultat		-93 057	-232 669
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 389 787</b>	<b>-5 258 800</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 367 700</b>	<b>25 460 755</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 918 810	9 010 286
Leverantörsskulder		79 024	71 736
Skatteskulder		235 808	225 768
Övriga kortfristiga skulder		2 019	36 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	266 749	309 563
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 502 410</b>	<b>9 653 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 870 110</b>	<b>35 114 173</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>210 690</b>	<b>-83 376</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	334 992	334 369
	<b>545 682</b>	<b>250 993</b>
Erhållen ränta	18 847	4 022
Erlagd ränta	-372 276	-121 835
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>192 252</b>	<b>133 180</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 931	-984
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 849	23 761
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>154 472</b>	<b>155 957</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-91 476	-91 476
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-91 476</b>	<b>-91 476</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>62 996</b>	<b>64 481</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 364 985</b>	<b>1 300 504</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 427 981</b>	<b>1 364 985</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Montebello 1938 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,08 - 3,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 116 600	1 076 238
Hysesintäkter bostäder	52 596	50 356
Hysesintäkter lokaler, moms	650 942	663 272
Deb. fastighetsskatt, moms	62 376	0
Intäkter kabel-TV	1 140	2 340
Intäkter kabel-TV moms	1 200	0
Pantsättningsavgift	1 575	4 830
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-0	-1
<b>Summa</b>	<b>1 890 368</b>	<b>1 797 036</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-1 827	1 827
<b>Summa</b>	<b>-1 827</b>	<b>1 827</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	25 912	25 081
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 307	9 920
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 049
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 672	4 195
Larm och bevakning	0	5 906
Städning enligt avtal	49 951	48 365
Hissbesiktning	1 521	494
Brandskydd	0	3 776
Gårdkostnader	10 511	5 641
Gemensamma utrymmen	80	3 049
Sopphantering	4 276	0
Snöröjning/sandning	34 044	14 329
Serviceavtal	1 657	3 152
Förbrukningsmaterial	480	686
<b>Summa</b>	<b>136 413</b>	<b>125 644</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	128	9 489
Huskropp utvändigt	0	12 165
Tvättstuga	10 192	3 283
Trapphus/port/entr	3 344	1 811
Dörrar och lås/porttele	4 830	7 471
VVS	554	31 283
Värmeanläggning/undercentral	7 433	0
Elinstallationer	6 491	0
Hissar	11 407	11 142
Fönster	2 201	0
<b>Summa</b>	<b>46 579</b>	<b>76 644</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	121 650
VVS	0	111 918
Ventilation	18 248	0
<b>Summa</b>	<b>18 248</b>	<b>233 568</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	68 748	81 565
Uppvärmning	360 845	339 979
Vatten	84 554	67 638
Sophämtning/renhållning	49 652	40 215
<b>Summa</b>	<b>563 798</b>	<b>529 396</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 173	37 275
Kabel-TV	35 260	32 594
Bredband	89 971	88 951
Fastighetsskatt	119 164	116 644
<b>Summa</b>	<b>284 568</b>	<b>275 463</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 358	1 098
Juridiska åtgärder	0	29 388
Inkassokostnader	0	491
Revisionsarvoden extern revisor	30 777	26 763
Styrelseomkostnader	18 669	12 015
Fritids och trivselkostnader	6 367	4 322
Föreningskostnader	1 016	852
Förvaltningsarvode enl avtal	106 151	103 186
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 131	0
Administration	10 828	10 548
Konsultkostnader	0	7 214
Tidningar och facklitteratur	684	684
Bostadsrätterna Sverige	5 460	5 460
<b>Summa</b>	<b>188 117</b>	<b>202 021</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Arbetsgivaravgifter	25 136	25 133
<b>Summa</b>	<b>105 136</b>	<b>105 133</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-1 325	0
Räntekostnader fastighetslån	322 593	153 109
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	95
Övriga räntekostnader	0	110
<b>Summa</b>	<b>321 268</b>	<b>153 314</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 215 401	37 215 401
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>37 215 401</b>	<b>37 215 401</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 575 588	-3 241 218
Årets avskrivning	-334 992	-334 369
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 910 580</b>	<b>-3 575 588</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>33 304 821</b>	<b>33 639 813</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 992 715</i>	<i>8 992 715</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 315 000	32 315 000
Taxeringsvärde mark	48 881 000	48 881 000
<b>Summa</b>	<b>81 196 000</b>	<b>81 196 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 750	22 750
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 750</b>	<b>22 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 750	-22 750
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-22 750</b>	<b>-22 750</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	118 221	109 376
Klientmedel	0	274 457
Transaktionskonto	296 055	0
Borgo räntekonto	1 067 522	1 026 123
<b>Summa</b>	<b>1 481 798</b>	<b>1 409 956</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-22	5,29 %	8 918 810	9 010 286
<b>Summa</b>			<b>8 918 810</b>	<b>9 010 286</b>
Varav kortfristig del			8 918 810	9 010 286

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 461 430 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	49 683
Uppl kostnad arvoden	80 000	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 136	25 136
Förutbet hyror/avgifter	161 613	154 744
<b>Summa</b>	<b>266 749</b>	<b>309 563</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Under 2024 Q2 gör föreningen en avgiftshöjning för att kunna säkra upp ekonomin framöver, Beslutad Höjning är på 10%.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Frida Jansson  
Styrelseledamot

---

Jennie Halvarsson  
Styrelseledamot

---

Kimiko Sörensen  
Ordförande

---

Lukasz Sokolowski  
Styrelseledamot

---

Sofina Eriksson  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 16:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 11:23

DOCUMENT ID:

By7PG\_15mA

ENVELOPE ID:

ryvMdyqm0-By7PG\_15mA

DOCUMENT NAME:

Brf Montebello 1938, 769605-3995 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNIE HALVARSSON ekonomi@montebello1938.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:37 21.05.2024 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/30) IP: 195.67.11.139
2. Ulrika Kimiko Sörensen kimiko@live.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:39 21.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/12) IP: 213.179.18.241
3. FRIDA JANSSON info@montebello1938.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:48 21.05.2024 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/02/16) IP: 172.225.69.147
4. SOFINA ERIKSSON sofinaberg@msn.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:04 21.05.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/17) IP: 94.191.136.30
5. LUKASZ SOKOLOWSKI it@montebello1938.se	Signed Authenticated	21.05.2024 16:38 21.05.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/11) IP: 145.14.161.148
6. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 16:57 21.05.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

\* 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