

Brf Moltas

Årsredovisning 2020



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Årsredovisning för Brf Moltas

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Moltas registrerades 2004.08.30. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel och vatten till de boende.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt .

		<u>kv.m</u>
1 rum och kök	3 st	125
2 rum och kök	8 st	481
2,5 rum och kök	2 st	139
3 rum och kök	9 st	691
3,5 rum och kök	2 st	181
4 rum och kök	2 st	216
4,5 rum och kök	1 st	111
5 rum och kök	1 st	<u>116</u>
Total bostadsarea uppgår till		2 060 kv.m
Total tomtarea uppgår till		876 kv.m

Föreningen äger fastigheten Uppsala Svartbäcken 54:4 med gatuadressen Kungsgatan 7 A-B i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd ca 1959 och är Q-märkt. Byggnaden genomgick en ombyggnation till flerbostadshus med start 2009 och stod klar för inflyttning 2010.

Byggnaden består av 1 flerbostadshus i fem våningar med två trappuppgångar.

Styrelsen

Åsa Zade	Ordförande
Fredrik Edemar	Sekreterare
Henrik Witt-Strömer	Ledamot
Johanna Börs	Ledamot
Johan Mörner	Ledamot
Sören Lejonclou	Suppleant
Joan Prytz	Suppleant
David Stockman	Suppleant
Simon Varedian	Suppleant, personlig för Johanna Börs

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ovanstående personer.

Revisor

BOREV Revision AB

Valberedning

Nazli Zade

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.06.04. Styrelsen har under 2020 haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med UBC fastighetsservice för fastighetsskötsel och den tekniska förvaltningen. Städningen av allmänna utrymmen sköts av Städarna och Ragn Sells anlitas för källsortering av sopor. Den ekonomiska förvaltningen innehas av Mediator AB. Föreningen har bredbandsuppkoppling, kabel-TV samt IP-telefoni via Telia. Vattenfall AB och Vattenfall Norden AB är leverantör av fjärrvärme och eldistribution. Bodens energi levererar el. Nyckelhanteringen sköts av BBGruppen. Mätning av lägenheternas vatten- och elförbrukning genomförs av Ngenic. Nyttjanderättsavtal med ComHem. Servicen av hissarna sköts av Kone med Kiwa som besiktningsman.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2020 har 4 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st och vid räkenskapsårets slut 49 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 58 423 kr, varav reparationer 21 489 kr.

Verksamheten under året

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon större påverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har under året momsregistrerats då individuell mätning och debitering av el och vatten till de boende ingår i det obligatoriska momssystemet.

Avtalet med Städarna har förhandlats om

5-årskontrakt med Halebop och Telia för internet och TV

Extraamortering av lånen

Hissen på A-sidan har krånglat vilket har ökat kostnaderna

Bytt försäkringsbolag för fastigheten till If Skadeförsäkring

Försäkringsmäklare Söderberg & Partners

Energiförbrukning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Värme (MWh)	160	178	181	174	194	171
Vatten (kbm)	1 909	1 921	1 827	1 849	2 007	2 018
El (kWh)	97 184	102 497	97 643	121 804	133 371	135 710

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Varje lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning för vatten och el.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har höjts med höjs med 3% från 1 januari 2020. Från 1 januari 2021 höjs årsavgifterna med 2%.

Ekonomi (jämförelsetal)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 521	1 498	1 452	1 438
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-87	-174	-63	-96
Balansomslutning (tkr)	69 018	69 215	69 492	69 678
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	79,0%	78,9%	78,8%	78,7%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	6 916	6 966	7 016	7 066
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	656	637	637	625
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	10,5%	10,9%	11,2%	

Verksamheten under kommande år

OVK och sotning

Se över gårdens planteringar tillsammans med GA-gruppen

Se över serviceavtal med hissarna

Säga upp avtalet med försäkringsmäklaren Söderberg & Partners

Utreda solceller på taket

Besikta rökluckor

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus. Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

Föreningen har under året amorterat 102 644 kr (0,71%) av föreningens ingående skuld 2020.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 840 000	936 000	-1 016 170	-174 367
Disposition av 2019 års resultat		261 000	-435 367	174 367
Årets resultat				-86 696
Belopp vid årets utgång	<u>54 840 000</u>	<u>1 197 000</u>	<u>-1 451 537</u>	<u>-86 696</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-1 451 537 kr
Årets resultat	<u>-86 696 kr</u>
	-1 538 233 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	261 000 kr
ur yttre reparationsfondes ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 799 233 kr</u>
	-1 538 233 kr

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER		
	2020	Not	2019
Årsavgifter	1 352 748		1 313 316
Hysesintäkter	5 000		5 368
Vattenintäkter	91 273		88 775
Elinäkter	72 171	1 521 192	90 116
			1 497 575
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter		605	1 941
SUMMA INTÄKTER		<u>1 521 797</u>	<u>1 499 516</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-754 402	1	-767 517
Administrationskostnader	-73 153		-71 762
Fastighetsavgift	-19 992	-847 547 2	-19 264
			-858 543
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-21 489		-34 261
Planerat underhåll	-36 934	-58 423	-95 687
			-129 948
Personalkostnader		-47 656 3	-50 146
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Byggnad		-527 039 4	-527 039
RÖRELSERESULTAT		41 132	-66 160
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-127 828	-127 828	-108 207
			-108 207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 696	-174 367
ÅRETS RESULTAT		<u>-86 696</u>	<u>-174 367</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2020</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnad	44 423 061		4	44 950 100	
Mark	22 000 000	66 423 061		22 000 000	66 950 100
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	7			15	
Förutbetalda kostnader	102 863	102 870	5	116 155	116 170
Kassa och bank		<u>2 491 966</u>			<u>2 149 234</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>69 017 897</u>			<u>69 215 504</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	41 200 000			41 200 000	
Upplåtelseavgifter	13 640 000			13 640 000	
Yttre reparationsfond	1 197 000	56 037 000		936 000	55 776 000
<u>Fritt eget kapital</u>					
Ansamlad förlust	-1 451 537			-1 016 170	
Årets resultat	-86 696	-1 538 233		-174 367	-1 190 537
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		4 747 975	6		14 247 119
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	9 499 144		6	102 644	
Leverantörsskulder	95 638			120 065	
Egna skatteskulder	1 642			1 573	
Upplupna kostnader	20 146		7	19 661	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	154 585	9 771 155		138 979	382 922
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>69 017 897</u>			<u>69 215 504</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	75 324	73 752
Fastighetsskötsel, extra	9 618	9 801
Städ	61 149	60 696
Hiss	47 712	38 803
Serviceavtal	24 899	26 586
El	142 062	157 180
Fjärrvärme	156 571	167 518
Vatten	63 689	61 959
Sophämtning	40 147	37 466
Försäkring	39 572	40 060
Kabel TV	75 923	76 336
Telekommunikation	2 580	2 580
Revision	12 000	11 925
Övriga fastighetskostnader	<u>3 156</u>	<u>2 855</u>
SUMMA	<u>754 402</u>	<u>767 517</u>

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2010 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift 2010-2015 och betalar halv kommunal fastighetsavgift 2016-2020. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	37 777	40 001
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	<u>37 777</u>	<u>40 001</u>
Sociala avgifter	9 879	10 145
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	<u>47 656</u>	<u>50 146</u>

NOT NR 4

Svartbäcken 54:4

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxeringsvärde:	54 400 000	54 400 000
Byggnadsvärde	37 000 000	37 000 000
Markvärde	17 400 000	17 400 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>54 400 000</u>	<u>54 400 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	54 400 000	54 400 000
----------	------------	------------

Bokfört värde:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnader	48 221 056	48 221 056
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 270 956	-2 743 917
Årets avskrivningar	<u>-527 039</u>	<u>-527 039</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 797 995	-3 270 956
Utgående restvärde enligt plan	<u>44 423 061</u>	<u>44 950 100</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>44 423 061</u>	<u>44 950 100</u>

NOT NR 5

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	27 002	30 571
Förutbetald Telia, Triple Play	5 898	6 361
Upplupna el och vattenintäkter	41 408	60 392
Förutbetald fastighetsskötsel	19 032	18 831
Förutbetald vatten- och renhållningskostnad	<u>9 523</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>102 863</u>	<u>116 155</u>

NOT NR 6

	<u>Räntejustering</u>	<u>Slutförfallodag</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2021.01.14	21.06.23	0,690%	4 520 500
Nordea	2021.01.14	21.08.30	0,690%	4 928 000
Nordea	2021.01.14	fortlöper	0,690%	4 798 619
SUMMA FASTIGHETSLÅN				14 247 119
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-9 448 500
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				-50 644
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				9 499 144
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				4 747 975
Beräknad låneskuld 2025.12.31				13 733 899

NOT NR 7

	<u>Upplupna kostnader</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupen räntekostnad	7 946	7 661
Upplupen revisionskostnad	12 200	12 000
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	20 146	19 661

NOT NR 8

	<u>Ställda säkerheter</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	15 563 000	15 563 000

NOT NR 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 14/3 2021



Åsa Zade



Fredrik Edemar



Johan Morner



Johanna Börs



Henrik Witt-Strömer

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 31 mars 2021



BOREV Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Moltas, org.nr 769611-2973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Moltas för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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. 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 Moltas för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

Uppsala den 31 mars 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Brf Moltas

Budget 2021

	Budget 2021	Budget 2020	Utfall 2020
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	1 379 800	1 352 700	1 352 748
Hysesintäkt lokal	5 000	5 000	5 000
Vattenintäkter	91 000	99 000	91 273
Elintäkter	71 000	89 000	72 171
<u>Övriga intäkter</u>			
Övriga intäkter	0	0	605
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	0
Summa intäkter	1 546 800	1 545 700	1 521 797
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel	78 000	76 000	75 324
Fastighetsskötsel, extra	20 000	30 000	9 618
Städ	63 000	63 000	61 149
Hiss	40 000	24 000	47 712
Löpande underhåll	50 000	50 000	21 489
Serviceavtal	24 000	27 000	24 899
Periodiskt underhåll	0	0	36 934
Elektricitet	156 000	189 000	142 062
Uppvärmning	175 000	183 000	156 571
Vatten	70 000	71 000	63 689
Renhållning	41 000	38 000	40 147
Försäkringar	37 000	42 000	39 572
Telia, Triple Play	77 000	79 000	75 923
Fastighetsavgift	41 000	20 000	19 992
Telekommunikation	3 000	3 000	2 580
Extern revision	12 500	12 000	12 000
Redovisningstjänster	69 500	71 000	69 428
Redovisningstjänste extra	8 000	7 000	3 725
Övriga förvaltningskostnader	10 000	14 000	3 156
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Styrelsearvoden	40 000	40 000	37 777
Sociala avgifter	12 600	12 600	9 879
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar (som täcks av årsavg)	124 000	118 000	118 039
Avskrivning (resterande del)	403 000	409 000	409 000
Räntekostnader	152 000	171 000	127 828
Summa kostnader	1 706 600	1 749 600	1 608 493
Årets resultat	-159 800	-203 900	-86 696
<u>Resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep fond	261 000	261 000	261 000
Resultat efter avsättning yttre reparationsfond	-420 800	-464 900	-347 696

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

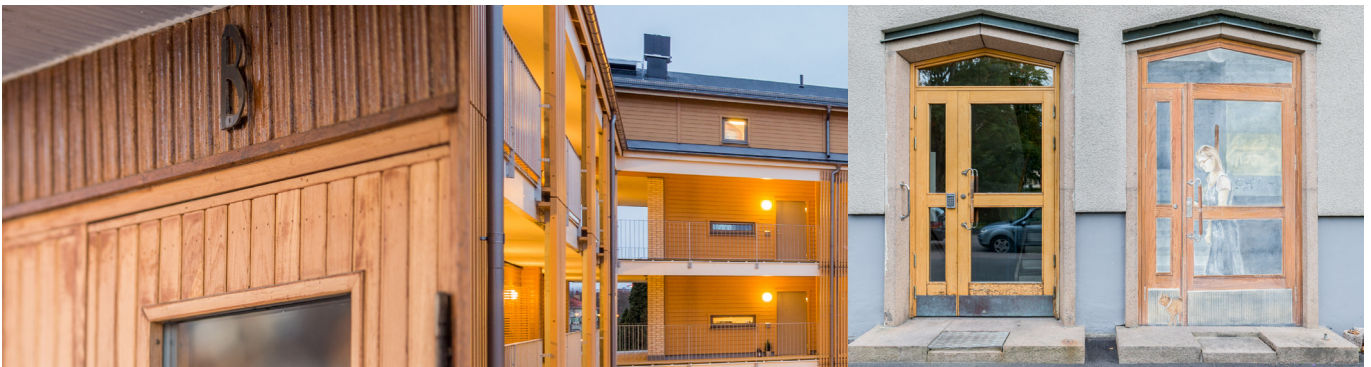
Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se