

BRF MOLTAS

ÅRSREDOVISNING 2021





Årsredovisning för Brf Moltas

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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
Simon Varedian	Suppleant
Alexandru Lefter	Suppleant

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

Revisor

BOREV Revision AB

Valberedning

Nazli Zade

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021.05.25. Styrelsen har under 2021 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 och TV samt IP-telefoni via Halebop. Vattenfall AB och Vattenfall Norden AB är leverantör av fjärrvärme och eldistribution. Bodens energi levererar el. Nyckelhanteringen sköts av AB Byggbeslag Lås & Säkerhet. 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 2021 har 3 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st och vid räkenskapsårets slut 48 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 17 917 kr, varav reparationer 17 917 kr.

Verksamheten under året

Installation av nödbelysning i källaren
Gått brandskyddsronder
Upphandlat målning av fasaden
Nya krukor och växter utanför entréerna
Sett över sophantering: storlek på kärl och tömningsfrekvens
Utökat serviceavtal för hissen på A-uppgången
Arbetat för att få solceller på taket

Energiförbrukning

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Värme (MWh)	188	160	178	181	174	194
Vatten (kbm)	1 915	1 909	1 921	1 827	1 849	2 007
El (kWh)	100 018	97 184	102 497	97 643	121 804	133 371

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Varje lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning för vatten och el.

Avgiftsändringar

Den 1 januari höjdes årsavgifterna med 2%. Årsavgifterna höjs även med 2% från 1 januari 2022.

Ekonomi (jämförelsetal)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 552	1 521	1 498	1 452
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-32	-87	-174	-63
Balansomslutning (tkr)	67 395	69 018	69 215	69 492
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	80,8%	79,0%	78,9%	78,8%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	6 138	6 916	6 966	7 016
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	670	656	637	637
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	9,2%	10,5%	10,9%	11,2%

Verksamheten under kommande år

Slutföra solceller på taket
Upphandla fastighetsförsäkring utan mäklare
Sotning och OVK
Genomföra fasadmålning

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 1 602 644 kr (11,2%) av föreningens ingående skuld 2021.

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	1 197 000	-1 451 537	-86 696
Disposition av 2020 års resultat		261 000	-347 696	86 696
Årets resultat				-32 379
Belopp vid årets utgång	<u>54 840 000</u>	<u>1 458 000</u>	<u>-1 799 233</u>	<u>-32 379</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	-1 799 233 kr
Årets resultat	<u>-32 379 kr</u>
	-1 831 612 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	261 000 kr
ur yttre reparationsfondes ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-2 092 612 kr</u>
	-1 831 612 kr

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER			
	<u>2021</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>	
Årsavgifter	1 379 784		1 352 748	
Hysesintäkter	5 000		5 000	
Vattenintäkter	95 579		91 273	
Elinäkter	71 258	1 551 621	72 171	1 521 192
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		3 057		605
SUMMA INTÄKTER		<u>1 554 678</u>		<u>1 521 797</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-778 301	1	-754 402	
Administrationskostnader	-80 180		-73 153	
Fastighetsavgift	-40 866	-899 347 2	-19 992	-847 547
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-17 917		-21 489	
Planerat underhåll	0	-17 917	-36 934	-58 423
Personalkostnader		-51 283 3		-47 656
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad		-527 039 4		-527 039
RÖRELSERESULTAT		59 092		41 132
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader		-91 471		-127 828
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 379		-86 696
ÅRETS RESULTAT		<u>-32 379</u>		<u>-86 696</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2021</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnad	43 896 022		4	44 423 061	
Mark	22 000 000	65 896 022		22 000 000	66 423 061
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	12 774			7	
Förutbetalda kostnader	116 228	129 002	5	102 863	102 870
Kassa och bank		<u>1 369 850</u>			<u>2 491 966</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>67 394 874</u>			<u>69 017 897</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	1 458 000	56 298 000		1 197 000	56 037 000
<u>Fritt eget kapital</u>					
Ansamlad förlust	-1 799 233			-1 451 537	
Årets resultat	-32 379	-1 831 612		-86 696	-1 538 233
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		4 697 331	6		4 747 975
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	7 947 144		6	9 499 144	
Leverantörsskulder	110 293			95 638	
Egna skatteskulder	4 278			1 642	
Upplupna kostnader	22 756		7	20 146	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	146 684	8 231 155		154 585	9 771 155
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>67 394 874</u>			<u>69 017 897</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 som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

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

	2021	2020
Fastighetsskötsel	76 128	75 324
Fastighetsskötsel, extra	23 622	9 618
Städ	62 790	61 149
Obligatoriska besiktningar	6 730	0
Hiss	63 906	47 712
Serviceavtal	24 661	24 899
El	137 418	142 062
Fjärrvärme	168 176	156 571
Vatten	73 402	63 689
Sophämtning	34 381	40 147
Försäkring	36 264	39 572
Kabel TV	52 845	75 923
Telekommunikation	1 886	2 580
Revision	12 488	12 000
Övriga fastighetskostnader	<u>3 604</u>	<u>3 156</u>
SUMMA	<u>778 301</u>	<u>754 402</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. Från 2021 betalar föreningen hel fastighetsavgift som uppgick till 1 459 kr/lgh. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	40 001	37 777
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	<u>40 001</u>	<u>37 777</u>
Sociala avgifter	<u>11 282</u>	<u>9 879</u>
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	<u>51 283</u>	<u>47 656</u>

NOT NR 4

Svartbäcken 54:4

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Taxeringsvärde:	54 400 000	54 400 000
Byggnadsvärde	37 000 000	37 000 000
Markvärde	<u>17 400 000</u>	<u>17 400 000</u>
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>2021</u>	<u>2020</u>
Byggnader	48 221 056	48 221 056
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 797 995	-3 270 956
Årets avskrivningar	<u>-527 039</u>	<u>-527 039</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 325 034	-3 797 995
Utgående restvärde enligt plan	<u>43 896 022</u>	<u>44 423 061</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>43 896 022</u>	<u>44 423 061</u>

NOT NR 5

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	27 786	27 002
Förutbetald Triple Play	15 447	5 898
Upplupna el och vattenintäkter	43 158	41 408
Förutbetald fastighetsskötsel	19 224	19 032
Förutbetald vatten- och renhållningskostnad	<u>10 613</u>	<u>9 523</u>
SUMMA	<u>116 228</u>	<u>102 863</u>

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejustering</u>	<u>Slutförfalldag</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2022.03.23	2022.06.23	0,600%	4 494 500
Nordea	2022.02.28	2022.08.30	0,590%	3 402 000
Nordea	2022.01.14	fortlöper	0,690%	4 747 975
SUMMA FASTIGHETSLÅN				<u>12 644 475</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-7 896 500
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				<u>-50 644</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				7 947 144
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				4 697 331
Beräknad låneskuld 2026.12.31				12 131 255

NOT NR 7

Upplupna kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Upplupen räntekostnad	6 371	7 946
Upplupen revisionskostnad	12 500	12 200
Övriga upplupna kostnader	<u>3 885</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>22 756</u>	<u>20 146</u>

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</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 29/3 2022


Fredrik Edemar


Johanna Börs


Johan Mörner


Henrik Witt-Strömer


Simon Varedian
Suppleant

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 4/4 2022



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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Moltas för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 4 april 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Brf Moltas

Budget 2022

	Budget 2022	Budget 2021	Utfall 2021
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	1 407 400	1 379 800	1 379 784
Hysesintäkt lokal	5 000	5 000	5 000
Vattenintäkter	96 000	91 000	95 579
Elintäkter	77 000	71 000	71 258
<u>Övriga intäkter</u>			
Övriga intäkter	0	0	3 057
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	0
Summa intäkter	1 585 400	1 546 800	1 554 678
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel	79 000	78 000	76 128
Fastighetsskötsel, extra	20 000	20 000	23 622
Städ	64 000	63 000	62 790
Obligatoriska besiktningar	0	0	6 730
Hiss	40 000	40 000	63 906
Löpande underhåll	66 000	50 000	17 917
Serviceavtal	25 000	24 000	24 661
Periodiskt underhåll	0	0	0
Elektricitet	170 000	156 000	137 418
Uppvärmning	175 000	175 000	168 176
Vatten	76 000	70 000	73 402
Renhållning	41 000	41 000	34 381
Försäkringar	38 000	37 000	36 264
Telia, Triple Play	62 000	77 000	52 845
Fastighetsavgift	42 600	41 000	40 866
Telekommunikation	3 000	3 000	1 886
Extern revision	13 000	12 500	12 488
Redovisningstjänster	71 200	69 500	69 580
Redovisningstjänste extra	8 000	8 000	10 600
Övriga förvaltningskostnader	10 000	10 000	3 604
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Styrelsearvoden	40 000	40 000	40 001
Sociala avgifter	12 600	12 600	11 282
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar (som täcks av årsavg)	129 000	124 000	124 039
Avskrivning solceller	12 000	0	0
Avskrivning (resterande del)	398 000	403 000	403 000
Räntekostnader	127 000	152 000	91 471
Summa kostnader	1 722 400	1 706 600	1 587 057
Årets resultat	-137 000	-159 800	-32 379
<u>I resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep fond	261 000	261 000	261 000
Resultat efter avsättning yttre reparationsfond	-398 000	-420 800	-293 379

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 pantar. 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.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**