

# BRF MOLTAS

## ÅRSREDOVISNING 2023



# Årsredovisning för Brf Moltas

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Moltas registrerades 2004.08.30. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en 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 Länsförsäkringar.

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	116
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

Johan Mömer	Ordförande
Fredrik Edemar	Sekreterare
Eva Daskalaki	Ledamot
Bo Dahlén	Ledamot
Henrik Witt-Strömer	Suppleant
Pasi Niskanen	Suppleant
Patrik Söderlund	Suppleant

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

### Revisor

Sanna Lindqvist, revisor, Borev Revision AB

## Valberedning

Styrelsen

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023.05.22. Styrelsen har under 2023 haft 7 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Föreningen har avtal med UBC fastighetservice för fastighetskötsel 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.

Service av hissarna sköts av Kone med Kiwa som besiktningsman.

Telia och Tele2 anlitas för internet för fastighetstjänster

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2023 har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 0 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st och vid räkenskapsårets slut 48 st.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens reparationer och underhåll uppgår till 239 215 kr. Investering avseende solceller har uppgått till 300 501 kr och har aktiverats på balansräkningen som pågående arbeten.

## Verksamheten under året

Sett över skyddsrummet och införskaffat utrustning till det

Installerat solpaneler

Installerat brytskydd på ytterdörrarna

Åtgärdat trasig ventilation

Upprättat ny energideklaration

Nytt telefonabonnemang till porttelefonen

## Energiförbrukning

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Värme (MWh)	177	169	188	160	178	181
Vatten (kbm)	1 692	1 732	1 915	1 909	1 921	1 827
El (kWh)	97 823	101 098	100 018	97 184	102 497	97 643

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Varje lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning för vatten och el.

## Avgiftsändringar

Årsavgifter bostäder höjdes med 5% från 1 januari 2023 och från 1 januari 2024 höjs årsavgifter bostäder med 10%.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	717	683	670	656
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	799			
Nettoomsättning (tkr)	1 651	1 587	1 552	1 521
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-624	-438	-32	-87
Balansomslutning (tkr)	66 223	66 854	67 395	69 018
Soliditet	81%	81%	81%	79%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	6 038	6 088	6 138	6 916
Skuldsättning (kr/kvm)	6 038			
Sparande (kr/kvm)	-3			
Energikostnad (kr/kvm)	179			
Energikostnad netto (kr/kvm)	98			
Årsavgifternas del av total intäkt	95,8%			
Räntekänslighet	8,4%	8,9%	9,2%	10,5%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	7,5%			

### Förklaring flerårsöversikt

*Årsavgift (kr/kvm):* Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm):* Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift inklusive intäkter för el och vatten.

*Nettoomsättning:* I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

*Resultat efter finansiella poster:* Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

*Balansomslutning:* Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

*Soliditet:* Eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

*Skuldsättning (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta).

*Sparande (kr/kvm):* Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta).

*Energikostnad (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta).

*Energikostnad netto (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt, (168 354 kr) genom total yta (boyta).

*Årsavgifternas del av total intäkt:* Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive intäkter för el och vatten.

*Räntekänslighet:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 8,4 % av årsavgiften. Årsavgift exklusive intäkter för el och vatten.

*Räntekänslighet inklusive tillägg:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 7,5 % av årsavgiften. Årsavgift inklusive intäkter för el och vatten.

## Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden. Underskottet var dock högre än förväntat, vilket beror på högre kostnader för reparationer och underhåll än beräknat.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, en höjning gjordes inför 2023 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 10% från 1 januari 2024.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar. Vid upptagande av nya lån kan föreningens årsavgifter behöva höjas.

## Verksamheten under kommande år

Uppdatera underhållsplanen

Se över tvättstugebokning och vatten- och elavläsning

Färdigställa skyddsrummet

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus. Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016.

Föreningen har under året amorterat 102 644 kr (0,82%) av föreningens ingående skuld 2023.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 840 000	1 719 000	-2 092 612	-437 738
Disposition av 2022 års resultat		261 000	-346 488	437 738
lanspråktagande av fonden		-352 250		
Årets resultat				-624 229
Belopp vid årets utgång	<u>54 840 000</u>	<u>1 627 750</u>	<u>-2 439 100</u>	<u>-624 229</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	-2 439 100 kr
Årets resultat	<u>-624 229 kr</u>
	-3 063 329 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	261 000 kr
ur yttre reparationsfondens ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 324 329 kr</u>
	-3 063 329 kr

## RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER			2022	
	2023		Not		
Årsavgifter	1 646 118			1 581 883	
Hysesintäkter	5 000	1 651 118	1	5 000	1 586 883
<b>Övriga rörelseintäkter</b>					
Övriga intäkter		9 043			4 708
Försäkringsersättning		57 966			0
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 718 127</b>			<b>1 591 591</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>					
Driftskostnader	-909 938		2	-770 423	
Administrationskostnader	-81 079			-78 646	
Fastighetsavgift	-44 492	-1 035 509	3	-42 532	-891 601
<b>Reparation och underhållskostnader</b>					
Reparationer	-148 431			-23 818	
Planerat underhåll	-90 784	-239 215		-352 250	-376 068
Personalkostnader		-51 833	4		-51 262
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>					
Byggnad		-527 039	5		-527 039
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-135 469</b>			<b>-254 379</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	11 264			801	
Räntekostnader	-500 024	-488 760		-184 160	-183 359
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-624 229</b>			<b>-437 738</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-624 229</b>			<b>-437 738</b>

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2023	Not	2022	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnad	43 142 454	5	43 368 983	
Mark	22 000 000	65 142 454	22 000 000	65 368 983
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Övriga fordringar	187 144	6	19	
Förutbetalda kostnader	95 550	282 694	83 062	83 081
<b>Kassa och bank</b>		797 442		1 402 146
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 222 590</b>		<b>66 854 210</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	41 200 000		41 200 000	
Upplåtelseavgifter	13 640 000		13 640 000	
Yttre reparationsfond	1 627 750	56 467 750	1 719 000	56 559 000
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-2 439 100		-2 092 612	
Årets resultat	-624 229	-3 063 329	-437 738	-2 530 350
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		0		4 646 687
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	12 439 187	8	7 895 144	
Leverantörsskulder	169 137		85 413	
Egna skatteskulder	3 312		3 618	
Momsskuld	1 134		0	
Upplupna kostnader	58 571	9	40 635	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	146 828	12 818 169	154 063	8 178 873
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 222 590</b>		<b>66 854 210</b>

## Kassaflödesanalys

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-624 229	-437 738
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	527 039	527 039
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-97 190</b>	<b>89 301</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-35 550	45 921
Förändring av kortfristiga skulder	95 254	-282
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-37 486</b>	<b>134 940</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-300 510	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-300 510</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-102 644	-102 644
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-102 644</b>	<b>-102 644</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-440 640</b>	<b>32 296</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 402 146	1 369 850
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>961 506</b>	<b>1 402 146</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen



## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3), fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. 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.

### 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

#### Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 477 764	1 407 360
Årsavgifter vatten	89 500	90 188
Årsavgifter el	78 854	84 335
Hysesintäkt Com Hem	5 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>1 651 118</b>	<b>1 586 883</b>

Utöver posterna ovan ingår värme i medlemmarnas årsavgifter till föreningen

### Not nr 2

#### Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	80 452	76 896
Fastighetsskötsel, extra	24 984	15 832
Städ	68 160	64 110
Besiktningar	34 365	0
Hiss	123 837	40 577
Serviceavtal	26 382	24 815
El	126 983	141 220
Fjärrvärme	172 997	162 248
Vatten	69 284	69 642
Sophämtning	52 600	49 647
Försäkring	33 874	35 975
Kabel TV	61 480	61 557
Förbrukningsinventarier	12 437	0
Telekommunikation	2 550	2 384
Revision	15 175	13 550
Övriga fastighetskostnader	4 378	11 970
<b>Summa</b>	<b>909 938</b>	<b>770 423</b>

**Not nr 3**

**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 1 589 kr/lgh för 2023. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**Not nr 4**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året

	2023	2022
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	41 055	40 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
<b>Summa löner och arvoden</b>	<b>41 055</b>	<b>40 000</b>
Sociala avgifter	10 778	11 262
<b>Summa löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>51 833</b>	<b>51 262</b>

**Not nr 5**

**Svartbäcken 54:4**

	2023	2022
<b>Taxeringsvärde:</b>	74 000 000	74 000 000
Byggnadsvärde	50 000 000	50 000 000
Markvärde	24 000 000	24 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>74 000 000</b>	<b>74 000 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:</b>		
Bostäder	74 000 000	74 000 000
<b>Bokfört värde:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Byggnader</b>	48 221 056	48 221 056
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 852 073	-4 325 034
Årets avskrivningar	-527 039	-527 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 379 112	-4 852 073
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>42 841 944</b>	<b>43 368 983</b>
<b>Pågående arbeten</b>	300 510	0
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>43 142 454</b>	<b>43 368 983</b>

**Not nr 6**

**Övriga fordringar**

	2023	2022
Avgifter/hyror för januari 2024	22 967	0
Klientmedel hos Mediator	164 063	0
Skattekonto	114	19
<b>Summa</b>	<b>187 144</b>	<b>19</b>

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som en fordran.

**Not nr 7**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

	2023	2022
Förutbetalda försäkringskostnader	27 923	24 566
Förutbetald Triple Play	14 196	14 196
Upplupna el och vattenintäkter	11 377	43 939
Förutbetald fastighetsskötsel	20 809	0
Övriga förutbetalda kostnader	21 245	361
<b>Summa</b>	<b>95 550</b>	<b>83 062</b>

Not nr 8	Skulder kreditinstitut			
	Räntestjustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2024.03.26	2024.06.26	4,600%	4 442 500
Nordea	2024.02.29	2024.08.30	4,590%	3 350 000
Nordea	2024.01.14	-----	4,810%	4 646 687
<b>Summa fastighetslån</b>				<b>12 439 187</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				-12 439 187
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>				<b>12 439 187</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>				<b>0</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31				11 925 967

Not nr 9	Upplupna kostnader	
	2023	2022
Upplupen räntekostnad	43 771	25 885
Upplupen revisionskostnad	14 800	13 500
Övriga upplupna kostnader	0	1 250
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>58 571</b>	<b>40 635</b>

Not nr 10	Ställda säkerheter	
	2023	2022
Fastighetsinteckningar	15 563 000	15 563 000

**Not nr 11** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Johan Mörner

Fredrik Edemar

Eva Daskalaki

Bo Dahlén

## REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist  
Revisor  
Borev Revision AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.03.2024 14:20

SENT BY OWNER:  
Borev Revision • 17.03.2024 22:11

DOCUMENT ID:  
ryZKn04Ra

ENVELOPE ID:  
Hyxt3R40p-ryZKn04Ra

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Moltas.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVANGELIA DASKALAKI eva.daskalaki@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 02:44 18.03.2024 02:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/22) IP: 78.72.42.161
BO DAHLÉN bosse.dahlen@telia.com	Signed Authenticated	19.03.2024 12:00 18.03.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/09) IP: 95.194.199.39
JOHAN MÖRNER johan@herrvik.se	Signed Authenticated	19.03.2024 17:01 19.03.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/02) IP: 78.72.42.205
FREDRIK EDEMAR fredrik@edemar.se	Signed Authenticated	20.03.2024 21:27 20.03.2024 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/20) IP: 78.72.42.7
Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	21.03.2024 14:20 18.03.2024 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Moltas för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 14:22

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 21.03.2024 14:20

DOCUMENT ID:

rkbSEhFCT

ENVELOPE ID:

ByeBV2YC6-rkbSEhFCT

DOCUMENT NAME:

RB Moltas 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	21.03.2024 14:22 21.03.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* 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

## 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](http://www.mediator.se)**



 **MEDIATOR**