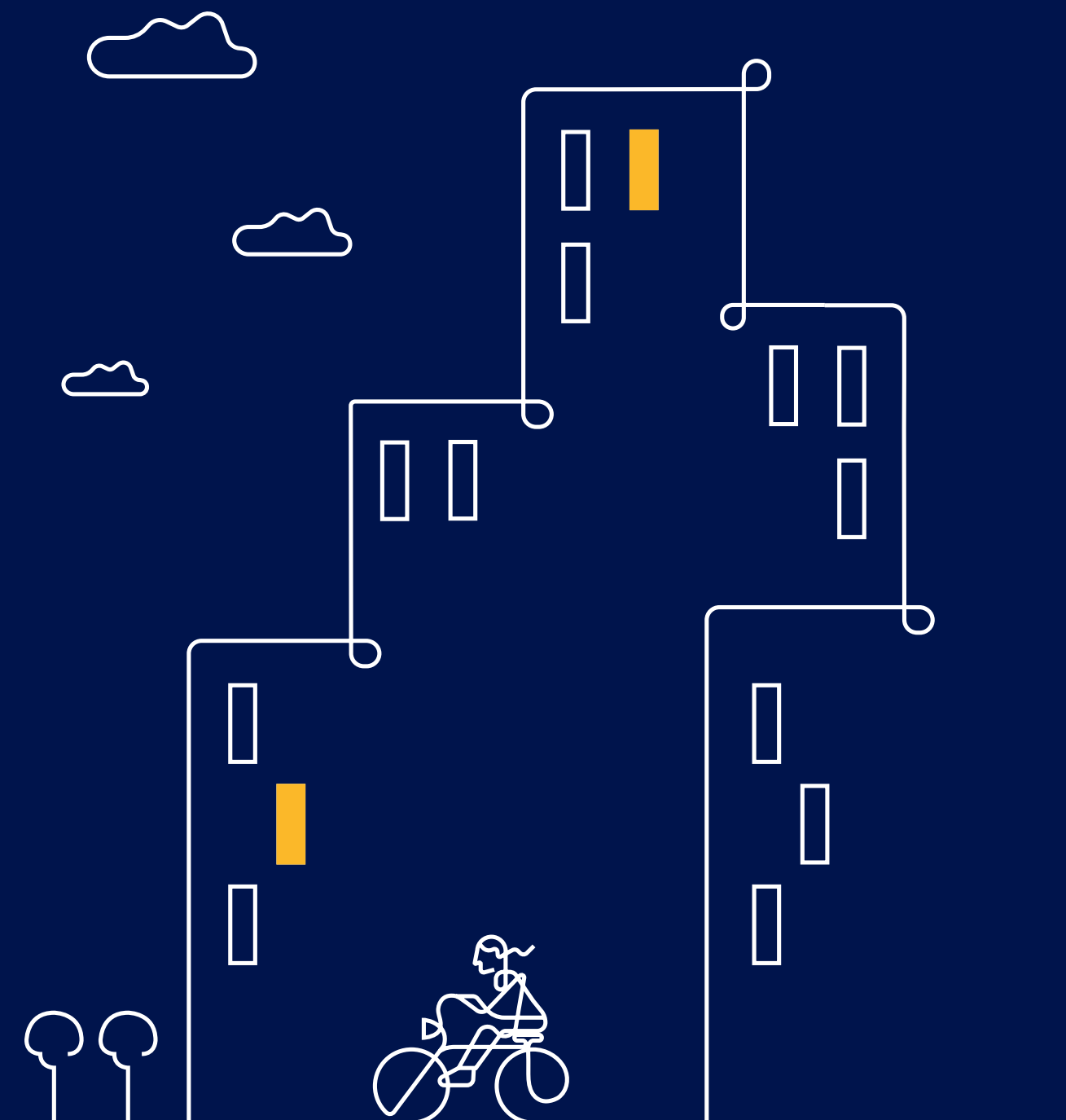




Välkommen till årsredovisningen för Brf Moltas

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-12.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av hushållsel och vatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uppsala Svartbäcken 54:4	2009	Uppsala kommun

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2010

Byggnaden är uppförd ca 1959 och är q-märkt.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 060 kvm. Byggnadens totalyta är 2 060 kvm.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning avseende innergård, belysning, dagvattenledningar och vattenutkastare.

Styrelsens sammansättning

Johan Mörner	Ordförande
Bo Dahlén	Styrelseledamot
Fredrik Edemar	Styrelseledamot
Stig Gunnarsson	Styrelseledamot
César-Rickardo Romero	Suppleant

Désirée Koslin Suppleant
Patrik Söderlund Suppleant

Valberedning

Johan Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor, Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Injustering ventilation
- 2023 ● Installerat solpaneler
Sett över skyddsrummet
- 2022 ● Installerat brytskydd på ytterdörrarna

Planerade underhåll

- 2025 ● Installera avgasare och nytt expansionskärl i undercentralen
Upprätta ny underhållsplan
Se över hissavtal
- 2025-2026 ● Se över fasad, fönster och avloppsledning i källaren

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och tekniska förvaltningen	Bredablick Förvaltning
Städningen av allmänna utrymmen	Städarna
Källsortering av sopor	Ragn-Sells
Ekonomiska förvaltningen	Mediator AB
Bredbandsuppkoppling och TV	Halebop och Telia
Leverantör av fjärrvärme och eldistribution	Vattenfall AB och Vattenfall Norden AB
Levererar el	Bodens energi
Nyckelhantering	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Mätning av lägenheternas vatten- och elförbrukning	Ngenic
Nyttjanderättsavtal	ComHem
Service av hissarna och besiktningsman	Kone och Kiwa

Internet för fastighetstjänster	Telia och Tele2
Upphandling av lån	Finopti
Fastighetsförsäkring fr.o.m. oktober	If Skadeförsäkring
Fastighetsförsäkring t.o.m. oktober	Länsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och med 5% 2025-01-01.

Förändringar i avtal

Tecknat avtal med Finopti för upphandling av lån.

Bytt fastighetsföräkringsbolag till If Skadeförsäkring.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 852 889	1 651 118	1 586 883	1 551 621
Resultat efter fin. poster	-444 889	-624 229	-437 738	-32 379
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	799	683	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	95,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 995	6 038	6 088	6 138
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 995	6 038	6 088	6 138
Sparande per kvm totalyta, kr	90	-3	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	62	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	84	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	179	-	-
Räntekänslighet (%)	6,7	7,5	-	-

Nettoomsättning - från 2024 motsvarar nettoomsättning totala intäkter.

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 el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Föreningens intäkter för el och vatten uppgick till 207 114 kr.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgifter 2024 och 2023 är inklusive intäkter för el och vatten. Årsavgifter för 2022 och 2021 är exklusive intäkter för el och vatten.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar 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 2024 och styrelsen har fattat beslut om ytterligare höjning med 5% från 1 januari 2025.

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	41 200 000	-	-	41 200 000
Upplåtelseavgifter	13 640 000	-	-	13 640 000
Fond, yttre underhåll	1 627 750	261 000	261 000	2 149 750
Balanserat resultat	-2 439 101	-885 229	-261 000	-3 585 330
Årets resultat	-624 229	624 229	-444 889	-444 889
Eget kapital	53 404 420	0	-444 889	52 959 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 324 330
Årets resultat	-444 889
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-261 000
Totalt	-4 030 219
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	89 563
Balanseras i ny räkning	-3 940 656

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 852 889	1 660 142
Övriga rörelseintäkter	3	0	57 966
Summa rörelseintäkter		1 852 889	1 718 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 049 114	-1 159 105
Övriga externa kostnader	9	-125 844	-115 601
Personalkostnader	10	-66 278	-51 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 320	-527 039
Summa rörelsekostnader		-1 781 555	-1 853 578
RÖRELSERESULTAT		71 334	-135 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 434	11 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-529 657	-500 024
Summa finansiella poster		-516 222	-488 760
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-444 889	-624 229
ÅRETS RESULTAT		-444 889	-624 229

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	64 602 134	64 841 944
Pågående projekt	13	0	300 510
Summa materiella anläggningstillgångar		64 602 134	65 142 454
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 602 134	65 142 454
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 857	22 967
Övriga fordringar	14	352 235	164 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 556	95 550
Summa kortfristiga fordringar		457 648	282 694
Kassa och bank			
Kassa och bank		622 299	797 442
Summa kassa och bank		622 299	797 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 079 946	1 080 136
SUMMA TILLGÅNGAR		65 682 080	66 222 590

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 840 000	54 840 000
Fond för yttre underhåll		2 149 750	1 627 750
Summa bundet eget kapital		56 989 750	56 467 750
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 585 330	-2 439 101
Årets resultat		-444 889	-624 229
Summa ansamlad förlust		-4 030 219	-3 063 330
SUMMA EGET KAPITAL		52 959 531	53 404 420
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 349 204	12 439 187
Leverantörsskulder		67 436	169 139
Skatteskulder		2 762	3 312
Övriga kortfristiga skulder		37 466	1 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	265 682	205 399
Summa kortfristiga skulder		12 722 550	12 818 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 682 080	66 222 590

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	71 334	-135 470
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	540 320	527 039
	611 654	391 569
Erhållen ränta	13 434	11 264
Erlagd ränta	-527 760	-482 138
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 328	-79 304
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 400	-35 550
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 535	77 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 393	-37 486
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-300 510
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-300 510
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-89 983	-102 644
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-89 983	-102 644
ÅRETS KASSAFLÖDE	-24 590	-440 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	961 505	1 402 146
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	936 915	961 505

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Moltas har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 Telia, Triple play och värme.

Alla obligatoriska avgifter debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el och vatten. Intäkterna definieras som årsavgift.

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	0,5 - 4,98 %
---------	--------------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 625 520	1 477 764
Hysesintäkter lokaler	5 000	5 000
Vatten	1 949	-12 050
Vatten, moms	0	58 878
Kallvatten, moms	22 530	0
Varmvatten, moms	45 744	0
El	147	-20 512
El, moms	82 312	99 366
Vattenintäkter, fasta	54 432	42 672
Påminnelseavgift	720	420
Andrahandsuthyrning	14 535	8 604
Summa	1 852 889	1 660 142

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	57 966
Summa	0	57 966

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	83 236	80 452
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 021	24 984
Städning enligt avtal	68 576	68 160
Besiktningar	0	34 365
Serviceavtal	20 763	26 382
Hissar	62 093	123 837
Summa	256 689	358 180

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	83 660	148 431
Summa	83 660	148 431

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	89 563	90 784
Summa	89 563	90 784

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	141 875	126 983
Uppvärmning	199 724	172 997
Vatten	90 265	69 284
Sophämtning/renhållning	45 359	52 600
Summa	477 223	421 864

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 935	33 874
Kabel-TV	59 404	61 480
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	141 979	139 846

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 544	2 550
Revisionsarvoden extern revisor	17 525	15 175
Förvaltningsarvode enl avtal	75 409	74 016
Övriga förvaltningsarvoden	8 409	7 063
Korttidsinventarier	0	12 437
Administration	6 509	4 360
Konsultkostnader	13 448	0
Summa	125 844	115 601

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 500	41 055
Arbetsgivaravgifter	12 778	10 778
Summa	66 278	51 833

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	529 657	500 024
Summa	529 657	500 024

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 221 056	70 221 056
Årets inköp	300 510	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 521 566	70 221 056
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 379 112	-4 852 073
Årets avskrivning	-540 320	-527 039
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 919 432	-5 379 112
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 602 134	64 841 944
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 000 000</i>	<i>22 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Summa	74 000 000	74 000 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	300 510	0
Anskaffningar under året	0	300 510
Färdigställt under året	-300 510	0
Vid årets slut	0	300 510

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 618	114
Transaktionskonto	115 513	164 063
Borgo räntekonto	199 104	0
Summa	352 235	164 177

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 735	67 627
Förutbet fast skötsel	21 587	0
Förutbet försäkr premier	27 038	27 923
Förutbet bredband	14 196	0
Summa	78 556	95 550

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-03-26	2,97 %	4 416 500	4 442 500
Nordea	2025-02-28	2,99 %	3 324 000	3 350 000
Nordea	2025-04-15	3,48 %	4 608 704	4 646 687
Summa			12 349 204	12 439 187
Varav kortfristig del			12 349 204	12 439 187

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 835 984 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	132	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 680	0
Uppl kostn el	18 109	0
Uppl kostnad Värme	28 076	0
Uppl kostn räntor	45 668	43 771
Förutbet hyror/avgifter	152 817	146 828
Övriga uppl kostn och förutb int	15 200	14 800
Summa	265 682	205 399

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 563 000	15 563 000
Summa	15 563 000	15 563 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

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

Uppsala

Bo Dahlén
Styrelseledamot

Fredrik Edemar
Styrelseledamot

Johan Mörner
Ordförande

Stig Gunnarsson
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 11:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 09:16

DOCUMENT ID:

SyWCeSqR2kx

ENVELOPE ID:

Sy0xr9Ah1l-SyWCeSqR2kx

DOCUMENT NAME:

Brf Moltas, 769611-2973 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK EDEMAR fredrik@edemar.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 21:40 24.03.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.231.108
2. BO DAHLÉN bosse.dahlen@telia.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 14:15 25.03.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.197.134
3. CARL JOHAN TÖNNES MÖRNER johan@herrvik.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 17:35 26.03.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.42.205
4. Stig Hjalmar Gunnarsson stig.gunnarsson@gmx.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 20:05 01.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.187.121
5. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	 Signed Authenticated	02.04.2025 11:12 02.04.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 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 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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:

02.04.2025 11:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2025 09:16

DOCUMENT ID:

HymRgBq021e

ENVELOPE ID:

ryeRgS9Ch1e-HymRgBq021e

DOCUMENT NAME:

Brf Moltas revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	02.04.2025 11:13	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	02.04.2025 11:13	Low	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