

# BRF MOLTAS

## ÅRSREDOVISNING 2022



 **MEDIATOR**



# Årsredovisning för Brf Moltas

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

## 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 Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt .

		kv.m
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 från 220906
Fredrik Edemar	Sekreterare
Johanna Börs	Ledamot
Henrik Witt-Strömer	Ledamot, ordförande till 220906
Kristina Eixenberger	Ledamot
Simon Varedian	Suppleant
Eva Daskalaki	Suppleant

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

### Revisor

BOREV Revision AB

## Valberedning

Henrik Witt-Strömer

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2022.05.31. Styrelsen har under 2022 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. Servicen av hissarna sköts av Kone med Kiwa som besiktningsman.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2022 har inga överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 3 st).  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st och vid räkenskapsårets slut 47 st.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 376 068 kr, varav reparationer 23 818 kr.

## Verksamheten under året

Utvändig målning av fönster och andra träpartier  
Upphandling av solceller  
Upphandling av OVK och sotning  
Brandskyddsrondering  
Åtgärdsplan för skyddsrum framtagna

## Energiförbrukning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Värme (MWh)	169	188	160	178	181	174
Vatten (kbn)	1 732	1 915	1 909	1 921	1 827	1 849
El (kWh)	101 098	100 018	97 184	102 497	97 643	121 804

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.  
Varje lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning för vatten och el.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2% från 1 januari 2022 och från 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 5%.

## Ekonomi (jämförelsetal)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 587	1 552	1 521	1 498
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-438	-32	-87	-174
Balansomslutning (tkr)	66 854	67 395	69 018	69 215
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	80,8%	80,8%	79,0%	78,9%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	6 088	6 138	6 916	6 966
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	683	670	656	637
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	8,9%	9,2%	10,5%	10,9%

## Verksamheten under kommande år

OVK, ventilationsrengöring och sotning

Installation av solceller

Se över skyddsrum

Se över brandskyddet

Undersök byte av belysning till LED

## 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 (0,81%) av föreningens ingående skuld 2022.

## 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	1 458 000	-1 799 233	-32 379
Disposition av 2021 års resultat		261 000	-293 379	32 379
Årets resultat				-437 738
Belopp vid årets utgång	<u>54 840 000</u>	<u>1 719 000</u>	<u>-2 092 612</u>	<u>-437 738</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	-2 092 612 kr
Årets resultat	-437 738 kr
	<u>-2 530 350 kr</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	261 000 kr
ur yttre reparationsfondes ianspråk	-352 250 kr
Till balanserat resultat överföres	-2 439 100 kr
	<u>-2 530 350 kr</u>

## RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2022	INTÄKTER		2021	
			Not		
Årsavgifter	1 407 360			1 379 784	
Hysesintäkter	5 000			5 000	
Vattenintäkter	90 188			95 579	
Elinäkter	84 335	1 586 883		71 258	1 551 621
<b>Övriga rörelseintäkter</b>					
Övriga intäkter		4 708		3 057	
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 591 591</b>		<b>1 554 678</b>	

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>					
Driftskostnader	-770 423		1	-778 301	
Administrationskostnader	-78 646			-80 180	
Fastighetsavgift	-42 532	-891 601	2	-40 866	-899 347
<b>Reparation och underhållskostnader</b>					
Reparationer	-23 818			-17 917	
Planerat underhåll	-352 250	-376 068		0	-17 917
Personalkostnader		-51 262	3		-51 283
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>					
Byggnad		-527 039	4		-527 039
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-254 379</b>			<b>59 092</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	801				
Räntekostnader	-184 160	-183 359			-91 471
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-437 738</b>			<b>-32 379</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-437 738</b>			<b>-32 379</b>

## BALANSRÄKNING

	2022	TILLGÅNGAR	Not	2021	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnad	43 368 983		4	43 896 022	
Mark	22 000 000	65 368 983		22 000 000	65 896 022
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Övriga fordringar	19			12 774	
Förutbetalda kostnader	83 062	83 081	5	116 228	129 002
<b>Kassa och bank</b>		1 402 146			1 369 850
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 854 210</b>			<b>67 394 874</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	1 719 000	56 559 000		1 458 000	56 298 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Ansamlad förlust	-2 092 612			-1 799 233	
Årets resultat	-437 738	-2 530 350		-32 379	-1 831 612
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		4 646 687	6		4 697 331
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	7 895 144		6	7 947 144	
Leverantörsskulder	85 413			110 293	
Egna skatteskulder	3 618			4 278	
Upplupna kostnader	40 635		7	22 756	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	154 063	8 178 873		146 684	8 231 155
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 854 210</b>			<b>67 394 874</b>

## 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

	2022	2021
Fastighetsskötsel	76 896	76 128
Fastighetsskötsel, extra	15 832	23 622
Städ	64 110	62 790
Obligatoriska besiktningar	0	6 730
Hiss	40 577	63 906
Serviceavtal	24 815	24 661
El	141 220	137 418
Fjärrvärme	162 248	168 176
Vatten	69 642	73 402
Sophämtning	49 647	34 381
Försäkring	35 975	36 264
Kabel TV	61 557	52 845
Telekommunikation	2 384	1 886
Revision	13 550	12 488
Övriga fastighetskostnader	11 970	3 604
<b>Summa</b>	<b>770 423</b>	<b>778 301</b>



**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 1 519 kr/lgh. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**Not nr 3**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året

	2022	2021
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	40 000	40 001
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
<b>Summa löner och arvoden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 001</b>
Sociala avgifter	11 262	11 282
<b>Summa löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>51 262</b>	<b>51 283</b>

**Not nr 4**

**Svartbäcken 54:4**

	2022	2021
<b>Taxeringsvärde:</b>	74 000 000	54 400 000
Byggnadsvärde	50 000 000	37 000 000
Markvärde	24 000 000	17 400 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>74 000 000</b>	<b>54 400 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	74 000 000	54 400 000
----------	------------	------------

<b>Bokfört värde:</b>	2022	2021
<b>Byggnader</b>	48 221 056	48 221 056
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 325 034	-3 797 995
Årets avskrivningar	-527 039	-527 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 852 073	-4 325 034
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>43 368 983</b>	<b>43 896 022</b>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>43 368 983</b>	<b>43 896 022</b>

**Not nr 5**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

	2022	2021
Förutbetalda försäkringskostnader	24 566	27 786
Förutbetald Triple Play	14 196	15 447
Upplupna el och vattenintäkter	43 939	43 158
Övrig förutbetald kostnad	361	0
Förutbetald fastighetsskötsel	0	19 224
Förutbetald vatten- och renhållningskostnad	0	10 613
<b>Summa</b>	<b>83 062</b>	<b>116 228</b>

Not nr 6	Skulder kreditinstitut			
	Räntejustering	Slutfällodag	Ränta	Skuld
Nordea	2023.06.23	2023.06.23	2,475%	4 468 500
Nordea	2023.02.28	2023.08.30	3,030%	3 376 000
Nordea	2023.01.14	fortlöper	2,500%	4 697 331
<b>Summa fastighetslån</b>				<b>12 541 831</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-7 844 500
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				-50 644
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>				<b>7 895 144</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>				<b>4 646 687</b>
Beräknad låneskuld 2027.12.31				12 028 611

Not nr 7	Upplupna kostnader	
	2022	2021
Upplupen räntekostnad	25 885	6 371
Upplupen revisionskostnad	13 500	12 500
Övriga upplupna kostnader	1 250	3 885
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>40 635</b>	<b>22 756</b>

Not nr 8	Ställda säkerheter	
	2022	2020
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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Johan Mörner

Fredrik Edemar

Johanna Börs

Henrik Witt-Strömer

Kristina Eixenberger

#### REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur

BOREV Revision AB  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2023 14:41

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 20.03.2023 11:29

DOCUMENT ID:

ByvqBhrxn

ENVELOPE ID:

B1G1Fr3Sl2-ByvqBhrxn

DOCUMENT NAME:

Moltas, årsredovisning.pdf

8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN MÖRNER johan@herrvik.se	Signed Authenticated	20.03.2023 13:30 20.03.2023 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/02) IP: 78.71.170.106
2. FREDRIK EDEMAR fredrik@edemar.se	Signed Authenticated	20.03.2023 21:56 20.03.2023 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/20) IP: 90.231.222.92
3. HENRIK WITT-STRÖMER henrik.wittstromer@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 15:41 24.03.2023 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/16) IP: 83.187.174.20
4. JOHANNA BÖRS johannabors@outlook.com	Signed Authenticated	27.03.2023 07:12 27.03.2023 07:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/06/18) IP: 83.185.44.254
5. KRISTINA EIXENBERGER kristina.eixenberger@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 12:44 27.03.2023 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/12) IP: 90.129.223.121
6. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	27.03.2023 14:41 27.03.2023 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81

\* 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.03.2023 14:43


SENT BY OWNER:  
Tomas Ericson · 27.03.2023 14:29

DOCUMENT ID:  
S1LLhWJWh

ENVELOPE ID:  
H1eTB3-kZh-S1LLhWJWh

DOCUMENT NAME:  
Brf Moltas - RB 2022 - för sign.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	 Signed Authenticated	27.03.2023 14:43 27.03.2023 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81

\* 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

## Brf Moltas

**Budget 2023**

	<b>Budget 2023</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2022</b>
<b>Huvudintäkter</b>			
Årsavgifter	1 477 700	1 407 400	1 407 360
Hysesintäkt lokal	5 000	5 000	5 000
Vattenintäkter	97 000	96 000	90 188
Elintäkter	84 000	77 000	84 335
<b>Övriga intäkter</b>			
Övriga intäkter	0	0	4 708
<b>Kapitalintäkter</b>			
Ränteintäkter	0	0	801
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 663 700</b>	<b>1 585 400</b>	<b>1 592 392</b>
<b>Drift/förvaltningskostnader</b>			
Fastighetsskötsel	82 000	79 000	76 896
Fastighetsskötsel, extra	20 000	20 000	15 832
Städ	67 000	64 000	64 110
Hiss	44 000	40 000	40 577
Löpande underhåll	40 000	66 000	23 818
Serviceavtal	27 000	25 000	24 815
Periodiskt underhåll	0	0	352 250
Elektricitet	144 000	170 000	141 220
Uppvärmning	183 000	175 000	162 248
Vatten	78 000	76 000	69 642
Renhållning	52 000	41 000	49 647
Försäkringar	34 000	38 000	35 975
Telia, Triple Play	65 000	62 000	61 557
Fastighetsavgift	44 000	42 600	42 532
Telekommunikation	3 000	3 000	2 384
Extern revision	14 000	13 000	13 550
Redovisningstjänster	74 000	71 200	71 208
Redovisningstjänste extra	8 000	8 000	7 438
Övriga förvaltningskostnader	10 000	10 000	11 970
<b>Personalkostnader/arvoden</b>			
Styrelsearvoden	44 600	40 000	40 000
Sociala avgifter	14 000	12 600	11 262
<b>Kapitalkostnader/avskrivningar</b>			
Avskrivningar (som täcks av årsavg)	135 000	129 000	129 039
Avskrivning solceller	12 000	12 000	0
Avskrivning (resterande del)	392 000	398 000	398 000
Räntekostnader	415 000	127 000	184 160
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 001 600</b>	<b>1 722 400</b>	<b>2 030 130</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-337 900</b>	<b>-137 000</b>	<b>-437 738</b>
<b>I resultatdispositionen</b>			
Avsättning yttre rep .fond	261 000	261 000	261 000
lanspråkstagande av yttre rep. fond			352 250
<b>Resultat efter avsättning yttre reparationsfond</b>	<b>-598 900</b>	<b>-398 000</b>	<b>-346 488</b>









## 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**