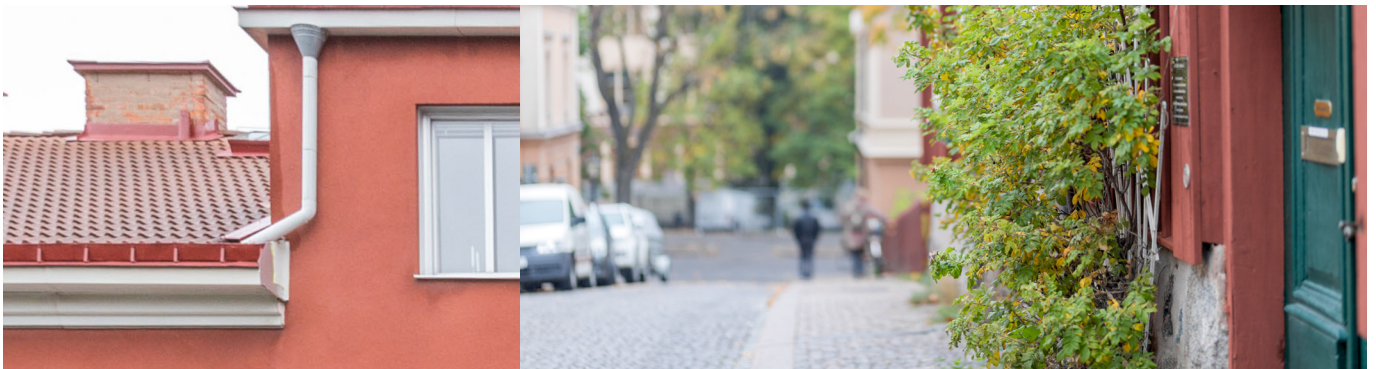


Brf Moltas

# Årsredovisning 2018



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT



# Årsredovisning för Brf Moltas

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

## 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.

### 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	<u>116</u>
Total bostadsarea uppgår till		2 060 kv.m
Total tomtarea uppgår till		876 kv.m

Föreningen äger fastigheten Uppsala Svartbäcken 54:4 med gatadressen 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

Henrik Witt-Strömer	Ordförande
Fredrik Edemar	Sekreterare
Patrik Söderlund	Ledamot
David Stockman	Ledamot
Amela Muhovic	Suppleant
Sören Lejonclou	Suppleant
Joan Prytz	Suppleant
Jens Hardne	Suppleant

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

### Revisor

BOREV Revisionsbyrå AB

## Valberedning

Johan Gustafsson

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018.06.04 och en extra föreningsstämma hölls 2018.04.12 för att anta nya stadgar. Styrelsen har under 2018 haft 6 protokollförda sammanträden.

## Avtal

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

## Överlåtelse och medlemsinformation

Under 2018 har 3 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 3 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st och vid räkenskapsårets slut 45 st.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 59 469 kr, varav reparationer 35 144 kr.

## Verksamheten under året

Löpande arbete

Stamspolning

Diskussion om parkeringsplatser

Byte av elleverantör

Höjning av avgiften

## Energiförbrukning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Värme (MWh)	181	174	194	171	177	190
Vatten (kbm)	1 827	1 849	2 007	2 018	1 997	2 100
El (kWh)	97 643	121 804	133 371	135 710	131 413	134 853

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Varje lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning för vatten och el.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2 % från 1 oktober 2018.

## Ekonomi (jämförelsetal)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 452	1 438	1 443	1 444
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-63	-96	-139	-70
Balansomslutning (tkr)	69 492	69 678	69 840	70 075
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	78,8%	78,7%	78,6%	78,6%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	7 016	7 066	7 115	7 165
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	637	625	625	625
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	11%			

## Verksamheten under kommande år

OVK, ventilationskontroll och sotning  
Diskussion om parkeringsplatser  
Samarbete med grannföreningarna  
Eventuell avgiftshöjning i höst  
Undersöka möjligheten till solceller

## 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 (0,70%) av föreningens ingående skuld 2018.

## Årets resultat

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

Årets drifts- och räntekostnader samt gjord amortering tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har dock täckts in av debiterade avgifter för året.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 840 000	576 000	-496 904	-95 759
Disposition av 2017 års resultat		99 000	-194 759	95 759
Årets resultat				-63 506
Belopp vid årets utgång	<u>54 840 000</u>	<u>675 000</u>	<u>-691 663</u>	<u>-63 506</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	-691 663 kr
Årets resultat	-63 506 kr
	-755 169 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	261 000 kr
ur yttre reparationsfondens ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 016 169 kr</u>
	-755 169 kr

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
Årsavgifter	1 293 984			1 287 540	
Hysesintäkter	3 516			3 503	
Vattenintäkter	81 994			70 071	
Elinäkter	72 804	1 452 298		76 825	1 437 939
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Övriga intäkter		1 947			9 704
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>1 454 245</u>			<u>1 447 643</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-710 351		<b>1</b>	-696 714	
Administrationskostnader	-71 391			-67 693	
Fastighetsavgift	-18 704	-800 446	<b>2</b>	-18 396	-782 803
<u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-35 144			-68 841	
Planerat underhåll	-24 325	-59 469		-73 562	-142 403
Personalkostnader		-50 482	<b>3</b>		-25 242
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>					
Byggnad		-527 039	<b>4</b>		-527 039
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		16 809			-29 844
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-80 315	-80 315		-65 915	-65 915
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-63 506			-95 759
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-63 506</u>			<u>-95 759</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnad	45 477 139		4	46 004 178	
Mark	22 000 000	67 477 139		22 000 000	68 004 178
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga fordringar	5			9	
Förutbetalda kostnader	110 101	110 106	5	103 223	103 232
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 904 651</u>			<u>1 570 559</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>69 491 896</u>			<u>69 677 969</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	41 200 000			41 200 000	
Upplåtelseavgifter	13 640 000			13 640 000	
Yttre reparationsfond	675 000	55 515 000		576 000	55 416 000
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	-691 663			-496 904	
Årets resultat	-63 506	-755 169		-95 759	-592 663
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		14 349 763	6		14 452 407
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	102 644			102 644	
Leverantörsskulder	118 400			121 260	
Egna skatteskulder	1 566			1 537	
Upplupna kostnader	16 999		7	16 070	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	142 693	382 302		160 714	402 225
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>69 491 896</u>			<u>69 677 969</u>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. 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**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsskötsel	72 000	70 404
Fastighetsskötsel, extra	16 742	6 277
Städ	59 208	57 768
Hiss	16 882	21 118
Serviceavtal	24 968	20 962
El	130 457	150 986
Fjärrvärme	172 531	164 856
Vatten	47 415	41 255
Sophämtning	36 616	36 234
Försäkring	36 776	34 163
Kabel TV	76 332	76 284
Telekommunikation	2 601	1 085
Revision	11 688	11 244
Övriga fastighetskostnader	<u>6 135</u>	<u>4 078</u>
SUMMA	<u>710 351</u>	<u>696 714</u>

### **NOT NR 2**

### **Fastighetsavgift**

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



**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	40 001	20 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b><u>40 001</u></b>	<b><u>20 000</u></b>
Sociala avgifter	<u>10 481</u>	<u>5 242</u>
<b>SUMMA löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b><u>50 482</u></b>	<b><u>25 242</u></b>

**NOT NR 4**

**Svartbäcken 54:4**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	44 000 000	44 000 000
Byggnadsvärde	32 000 000	32 000 000
Markvärde	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b><u>44 000 000</u></b>	<b><u>44 000 000</u></b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	44 000 000	44 000 000
----------	------------	------------

**Bokfört värde:**

**2018**

**2017**

<b>Byggnader</b>	48 221 056	48 221 056
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 216 878	-1 689 839
Årets avskrivningar	<u>-527 039</u>	<u>-527 039</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 743 917	-2 216 878
Utgående restvärde enligt plan	<u>45 477 139</u>	<u>46 004 178</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b><u>45 477 139</u></b>	<b><u>46 004 178</u></b>

**NOT NR 5**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Förutbetalda försäkringskostnader	29 870	26 820
Förutbetald Telia, Triple Play	6 361	6 357
Upplupna el och vattenintäkter	55 432	52 046
Förutbetald fastighetsskötsel	<u>18 438</u>	<u>18 000</u>
<b>SUMMA</b>	<b><u>110 101</u></b>	<b><u>103 223</u></b>

**NOT NR 6**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Nordea	2019.01.14	0,470%	4 572 500
Nordea	2019.01.14	0,470%	4 980 000
Nordea	2019.01.14	0,470%	<u>4 899 907</u>
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b><u>14 452 407</u></b>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-102 644
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b><u>14 349 763</u></b>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023.12.31			13 939 187

**NOT NR 7**

**Upplupna kostnader**

	2018	2017
Upplupen räntekostnad	5 499	5 070
Upplupen revisionskostnad	11 500	11 000
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>16 999</b>	<b>16 070</b>

**NOT NR 8**

**Ställda säkerheter**

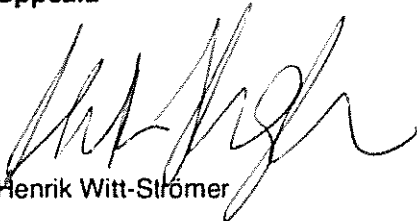
	2018	2017
Fastighetsinteckningar	15 563 000	15 563 000

**NOT NR 9**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

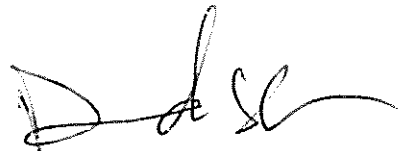
**Uppsala**



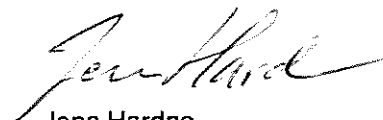
Henrik Witt-Störmer



Fredrik Edemar



David Stockman



Jens Hardne  
Suppleant

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits den *23 april 2019*



Borev Revisionsbyrå

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Moltas för år 2018

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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*

Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Brf Moltas, för år 2018 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 någon 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 disposition 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 23 april 2019

  
Tomas Jonasson  
Revisor

## Brf Moltas

**Budget 2019**

	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2018</b>
<b><u>Huvudintäkter</u></b>			
Årsavgifter	1 313 300	1 287 500	1 293 984
Hysesintäkt lokal	3 500	3 500	3 516
Vattenintäkter	86 000	83 000	81 994
Elintäkter	89 000	75 000	72 804
<b><u>Övriga intäkter</u></b>			
Övriga intäkter	5 000	5 000	1 947
<b><u>Kapitalintäkter</u></b>			
Ränteintäkter	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 496 800</b>	<b>1 454 000</b>	<b>1 454 245</b>
<b><u>Drift/förvaltningskostnader</u></b>			
Fastighetsskötsel	74 000	73 000	72 000
Fastighetsskötsel, extra	30 000	30 000	16 742
Städ	61 000	60 000	59 208
Hiss	18 000	18 000	16 882
Löpande underhåll	50 000	50 000	35 144
Serviceavtal	26 000	22 000	24 968
Periodiskt underhåll	0	0	24 325
Elektricitet	209 000	176 000	130 457
Uppvärmning	183 000	183 000	172 531
Vatten	53 000	50 000	47 415
Renhållning	38 000	38 000	36 616
Försäkringar	41 000	38 000	36 776
Telia, Triple Play	79 000	79 000	76 332
Fastighetsavgift	19 300	19 100	18 704
Telekommunikation	3 000	1 000	2 601
Extern revision	12 000	11 500	11 688
Redovisningstjänster	69 300	68 000	67 828
Redovisningstjänste extra	7 000	7 000	3 563
Övriga förvaltningskostnader	14 000	14 000	6 135
<b><u>Personalkostnader/arvoden</u></b>			
Styrelsearvoden	40 000	40 000	40 001
Sociala avgifter	12 600	12 600	10 481
<b><u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u></b>			
Avskrivningar (som täcks av årsavg)	113 000	108 000	108 039
Avskrivning (resterande del)	414 000	419 000	419 000
Räntekostnader	173 000	175 000	80 315
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 739 200</b>	<b>1 692 200</b>	<b>1 517 751</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-242 400</b>	<b>-238 200</b>	<b>-63 506</b>
<b><u>I resultatdispositionen</u></b>			
Avsättning yttre rep fond	261 000	261 000	261 000
<b>Resultat efter avsättning yttre reparationsfond</b>	<b>-503 400</b>	<b>-499 200</b>	<b>-324 506</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.

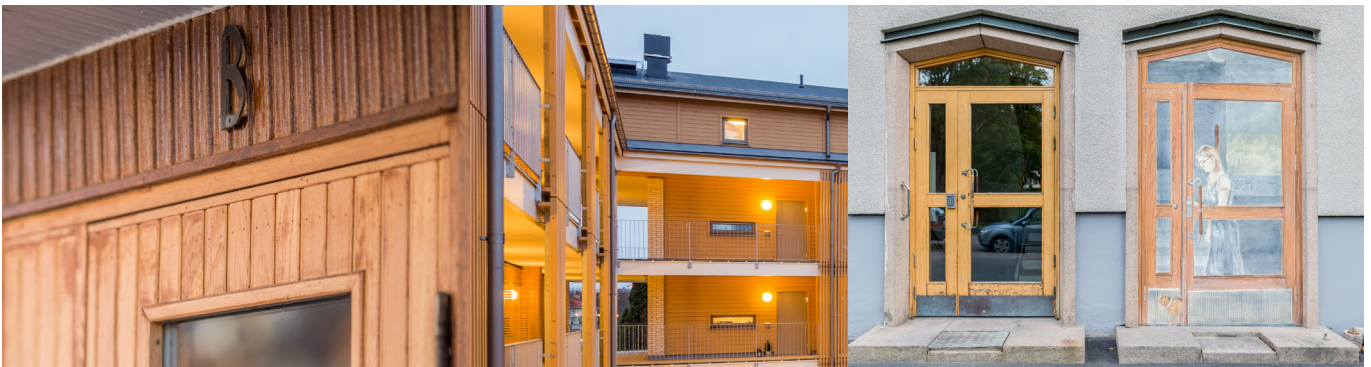
**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

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

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

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

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



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3  
Box 3080, 750 03 Uppsala  
Telefon 018-13 14 50  
[www.mediator.se](http://www.mediator.se)