



Välkommen till årsredovisningen för Brf Molly

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. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Liljan 22	2002	Stockholms Län

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 608 kvm och 1 lokal om 170 kvm. Byggnadernas totalyta är 1777 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Nilsson	Ordförande
Eva Susanne Höglund	Styrelseledamot
Anna Birgitta Ohlsson	Styrelseledamot
Johan Olsson	Styrelseledamot
Ulf Castenfors	Styrelseledamot
Eva Birgitta Hallberg Kindel	Suppleant
Ludvig Kanon	Suppleant

Valberedning

Anders Lindgren

Birgitta Orrlander

Firmateckning

Två i förening av ledamöterna

Revisorer

Robert Lundström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Ny tvättmaskin införskaffades
- 2023 ● Ny tvättmaskin införskaffades
- 2021 ● Byte av stamledning mellan gat- och gårdshus, inkl byte av dagvattenbrunn - Extraordinär post
Mindre lagning tak - Extraordinär post
- 2020 ● OVK - I linje med underhållsplan
Stamspolning - I linje med underhållsplan
Energideklaration - Lagstadgad åtgärd
Radonmätning - Lagstadgad åtgärd
- 2019 ● Takinspektion - Enligt plan
Målning av uthus - I linje med underhållsplan
Ommålning av träpanel på uthuslänga - Extraordinär post
Underhållsplan uppdateras - Enligt plan
- 2018 ● Uppfräschning av hissen, marmorgolvet och väggar i entren - Extraordinär post
Puts av ytterfasad i gathus, puts fasader på gårdshus, puts utbyggnad av gathus mot gård, puts murar mot granngårdar. - I linje med underhållsplan
- 2016 ● Målning och behovsrenovering av fönster i trapphus (gatuhuset) - Extraordinär post
- 2015 ● Byte av värmecentral - I linje med underhållsplan
Målning av fönster och balkongdörrar i lägenheterna - I linje med underhållsplan
Ombyggnation av hiss - Pålaga från Stockholms stad
Behovsrenovering av fönster i samband med planerat underhåll av fönster och balkongdörrar - Extraordinär post
- 2014 ● Målning av tvättstuga + omdragning av ventilation - I linje med underhållsplan
Lagning av hål i marken på gården - Extraordinär post
Reparation och tätning av tak i samband med läckage - Extraordinär post

2013 ● Målning av utsida fönster i trapphus - I linje med underhållsplan

Planerade underhåll

2025 ● Underhåll Fönster

2025-2027 ● Underhåll/renovering tak

Avtal med leverantörer

Ekonomiförvaltning	SBC
Entrémattor	Logomattan
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
Gruppavtal bredband	Tele2
Service för hiss	Hissjour
Värmekonsultation	Fastighetsägarna
Serviceavtal tvättstuga	Electrolux
Trappstädning	Melins städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån om totalt 1 miljon kronor är till 50% bundet med 2 års löptid till september 2026 och till 50% med rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Hysesavtal med Alla Fall har omförhandlats och löper till 2026.

Övriga uppgifter

Pågående tvist med grannförening gällande underjordisk stödmur.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 126 190	1 108 316	1 073 588	994 787
Resultat efter fin. poster	-359 181	-151 975	-72 710	-722 168
Soliditet (%)	96	96	96	96
Yttre fond	592 317	451 277	230 283	530 784
Taxeringsvärde	76 761 000	76 761 000	76 761 000	58 976 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	471	467	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,2	67,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	622	622	622	622
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	563	563	563	563
Sparande per kvm totalyta, kr	-9	116	116	118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	22	25	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	206	163	147	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	23	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	208	190	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,87	4,95	-	-
Räntekänslighet (%)	1,32	1,33	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 425 663	-	-	26 425 663
Upplåtelseavgifter	8 455 207	-	-	8 455 207
Fond, yttre underhåll	451 277	-	141 040	592 317
Uppskrivningsfond	74 400	-	-	74 400
Kapitaltillskott	122 440	-	-	122 440
Balanserat resultat	-6 931 921	-151 975	-141 040	-7 224 936
Årets resultat	-151 975	151 975	-359 181	-359 181
Eget kapital	28 445 091	0	-359 181	28 085 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 994 653
Årets resultat	-359 181
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 283
Totalt	-7 584 117

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	72 777
Balanseras i ny räkning	-7 511 340

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	1 126 190	1 108 316
Övriga rörelseintäkter	3	6 537	5 800
Summa rörelseintäkter		1 132 727	1 114 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-993 602	-817 622
Övriga externa kostnader	9	-192 317	-144 393
Personalkostnader	10	-6 993	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 736	-269 736
Summa rörelsekostnader		-1 462 647	-1 231 751
RÖRELSERESULTAT		-329 920	-117 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 426	15 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-48 687	-49 489
Summa finansiella poster		-29 261	-34 340
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-359 181	-151 975
ÅRETS RESULTAT		-359 181	-151 975

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	28 156 499	28 426 235
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 156 499	28 426 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 156 499	28 426 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		85 648	90 061
Övriga fordringar	14	1 092 352	1 149 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 172	0
Summa kortfristiga fordringar		1 211 172	1 239 633
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 805
Summa kassa och bank		0	1 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 211 172	1 241 438
SUMMA TILLGÅNGAR		29 367 671	29 667 673

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 003 310	35 003 310
Fond för yttre underhåll		592 317	451 277
Uppskrivningsfond		74 400	74 400
Summa bundet eget kapital		35 670 027	35 528 987
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 224 936	-6 931 921
Årets resultat		-359 181	-151 975
Summa fritt eget kapital		-7 584 117	-7 083 896
SUMMA EGET KAPITAL		28 085 910	28 445 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	500 000	0
Summa långfristiga skulder		500 000	0
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	223 343	171 290
Skulder till kreditinstitut	16, 18	500 000	1 000 000
Leverantörsskulder		58 418	50 039
Övriga kortfristiga skulder		0	1 253
Summa kortfristiga skulder		781 761	1 222 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 367 671	29 667 673

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-329 920	-117 635
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	269 736	269 736
	-60 184	152 101
Erhållen ränta	19 426	15 149
Erlagd ränta	-51 788	-48 200
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-92 546	119 050
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 987	-21 362
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 280	12 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-81 253	109 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 175
Amortering av lån	0	-10 175
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 253	109 754
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	924 662	814 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	843 409	924 662

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Molly har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 kabel-tv, vatten och värme.

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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	757 272	699 012
Hysesintäkter lokaler	287 074	327 108
Deb. fastighetsskatt	25 352	25 352
Bredband	52 128	52 128
Dröjsmålsränta	330	557
Pantsättningsavgift	1 719	0
Överlåtelseavgift	1 433	4 159
Administrativ avgift	245	0
Övriga fakturerade kostnader	637	0
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	1 126 190	1 108 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	360	0
Återbäring försäkringsbolag	6 177	5 800
Summa	6 537	5 800

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 475	0
Städning enligt avtal	41 688	35 803
Besiktningar	1 563	0
Hissbesiktning	1 638	1 563
Gårdkostnader	5 643	5 173
Serviceavtal	10 542	12 526
Mattvätt/Hyrmattor	14 400	17 506
Förbrukningsmaterial	780	1 611
Summa	79 729	74 182

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	24 230	16 753
Källarutrymmen	18 750	0
Dörrar och lås/porttele	5 878	10 275
Elinstallationer	11 532	0
Hissar	6 530	16 246
Fönster	2 550	0
Skador/klotter/skadegörelse	10 500	0
Summa	79 970	43 274

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	57 827	60 368
Tak	14 950	0
Fönster	0	28 875
Summa	72 777	89 243

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 830	39 466
Uppvärmning	366 021	288 807
Vatten	99 310	40 595
Sophämtning/renhållning	92 267	67 716
Grovsopor	2 780	1 488
Summa	599 208	438 072

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 687	30 737
Kabel-TV	49 500	64 369
Fastighetsskatt	78 730	77 746
Summa	161 917	172 852

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	329
Juridiska åtgärder	33 716	14 500
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	150
Övriga förluster	1 805	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 250	30 188
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	72 568	69 614
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	1 576
Administration	8 227	5 336
Konsultkostnader	33 413	10 729
Bostadsrätterna Sverige	0	9 660
Summa	192 317	144 393

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	6 993	0
Summa	6 993	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	48 687	49 489
Summa	48 687	49 489

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 720 088	34 720 088
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 720 088	34 720 088
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 293 853	-6 024 117
Årets avskrivning	-269 736	-269 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 563 589	-6 293 853
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 156 499	28 426 235
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 488 879</i>	<i>12 488 879</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 395 000	22 395 000
Taxeringsvärde mark	54 366 000	54 366 000
Summa	76 761 000	76 761 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 984	208 984
Utgående anskaffningsvärde	208 984	208 984
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-208 984	-208 984
Utgående avskrivning	-208 984	-208 984
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	241 048	217 836
Skattefordringar	7 895	8 879
Transaktionskonto	82 274	80 463
Borgo räntekonto	761 135	842 395
Summa	1 092 352	1 149 572

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	1 791	0
Förutbet bredband	14 943	0
Upplupna intäkter	16 438	0
Summa	33 172	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken			Löst	1 000 000
Handelsbanken	2025-03-04	3,40 %	500 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-09-01	2,87 %	500 000	1 000 000
Summa			1 000 000	1 000 000
Varav kortfristig del			500 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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
Uppl kostnad Städning entrepr	3 078	0
Uppl kostn el	3 369	0
Uppl kostnad Värme	41 978	0
Uppl kostn räntor	1 467	4 568
Uppl kostn vatten	9 563	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 197	10 682
Förutbet hyror/avgifter	149 691	156 040
Summa	223 343	171 290

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 875 000	10 875 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om höjning av månadsavgifter för medlemmar med 20% som träder i kraft i februari 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Nilsson
Ordförande

Anna Birgitta Ohlsson
Styrelseledamot

Eva Susanne Höglund
Styrelseledamot

Johan Olsson
Styrelseledamot

Ulf Castenfors
Styrelseledamot

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

Revideco
Robert Lundström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 08:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 09:01

DOCUMENT ID:

Hy2phMyWlx

ENVELOPE ID:

SJ_ahzkZgg-Hy2phMyWlx

DOCUMENT NAME:

Brf Molly, 769604-7047 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN OLSSON johan.olsson@citytelecom.se	Signed Authenticated	12.05.2025 09:04 12.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.214.182
2. ULF CASTENFORS ulf.castenfors@giasweden.com	Signed Authenticated	12.05.2025 13:35 12.05.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.207.138
3. Eva Susanne Höglund evasanna.hoglund@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:35 12.05.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.41.240
4. ANNA BIRGITTA OHLSSON annao@kth.se	Signed Authenticated	12.05.2025 14:50 12.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.194.120
5. ALEXANDER NILSSON alexander.c.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:29 12.05.2025 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 159.190.240.74
6. ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	Signed Authenticated	13.05.2025 08:44 13.05.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 185.88.112.68

* 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 BRF Molly

Org.nr 769604-7047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Molly för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Molly för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signering

Revideco AB

Robert Lundström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 08:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 09:01

DOCUMENT ID:

SyW362Gy-ge

ENVELOPE ID:

Bkgua2zyZgg-SyW362Gy-ge

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT LUNDSTRÖM	 Signed	13.05.2025 08:45	eID	Swedish BankID
robert.lundstrom@revideco.se	Authenticated	13.05.2025 08:45	Low	IP: 185.88.112.68

* 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