



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Mölle Gårdar

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Mölle Gårdar i Halmstad

Org nr 769640-1400

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01—2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens hus byggdes 2023–2024 på fastigheterna Halmstad Bergsgård 1:365 och 1:377, som innehas med äganderätt. På fastigheterna finns uppfört totalt 10 huskroppar varav 6 huskroppar om två plan med fyra lägenheter i respektive hus samt 4 huskroppar om tre plan med vardera 8 lägenheter. Totalt 56 bostadsrättslägenheter på adresserna Honungsvägen 42A-C, 44 samt Kalvstigen 15A-C, 17A-C, 19, 21A-C, 23A-C, 25, 27A-C och 29.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina försäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och avbrottsförsäkring.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	28	st	2	rok	1484	m ²
	28	st	3	rok	2056	m ²
Totalt	56				3540	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Byggnationen av 56 lägenheter fördelade på 10 huskroppar samt komplementbyggnader har färdigställts i juni 2024. Etapp 1 hade tillträde under 2023 och under 2024 tillträde även etapp 2. Entreprenören Derome Hus AB, org. nr 556250-9223, har stått för samtliga kostnader under entreprenadtiden likaså har alla intäkter tillfallit entreprenören under samma tid.

Föreningen har en räntegaranti utställd av Grantoppen 21 AB org. nr 559334-2768, som innebär att föreningen ersätts med kostnader för den del av genomsnittsräntan på föreningens lån som överstiger 3,50%, under 3 år efter färdigställande/inflyttning. Derome Hus AB, org.nr 556250-9223, moderbolaget till Grantoppen 21 AB, garanterar gentemot föreningen att överta samtliga av bolagets förpliktelser mot föreningen

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning, de mesta reparationer går på garantin för nyproduktion. Under kommande år planerar föreningen ej att genomföra några större underhållsåtgärder.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2025 har avsatts 145 000 kr till framtida underhåll.

Väsentliga avtal

- **Administrativt avtal, HSB**
- **Tekniskt avtal, HSB**
- **Fastighetsförsäkring, Dina Försäkringar**

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 7% fr o m 2025-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 546 000 kr. Under året har 126 000 kr amorterats.

Förklaring av förlust

Föreningen gör ett minusresultat på grund av stora avskrivningskostnader som ej påverkar kassaflödet, tas dessa ej i beaktan uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kommer man årligen se över behovet av avgiftshöjningar.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 36 medlemmar. Extrastämma hölls 2024-09-04 med anledning av val av styrelse samt fastställande av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet. Hela styrelsen byttes ut på extrastämman i samband med att Derome färdigställt byggnationen och då även lämnade styrelseposterna och medlemmarna tog över.

Vid årets början hade föreningen 34 medlemmar och vid årets slut 79 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelsens sammansättning har fr o m 2024-09-04 varit:

Sara Do Nguyen	ordförande
Anton Lind	vice ordförande
Andreas Wrele	ledamot
Elinor Larsson	ledamot
Terese Larsson	ledamot
Dajana Tolic	suppleant
Hampus Anderberg	suppleant
Jennifer Bengtsson	suppleant
Malin Klingberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sara Do Nguyen, Anton Lind, Andreas Wrele, Elinor Larsson och Therese Larsson samt suppleanterna Dajana Tolic, Hampus Anderberg, Jennifer Bengtsson och Malin Klingberg.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Sara do Nguyen, Anton Lind, Andreas Wrele Elinor Larsson och Terese Larsson, två i förening.

Revisor har varit BoRevision AB, valda av föreningen.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

2024

Nettoomsättning, tkr	1 543
Res. efter finansiella poster, tkr	-2 219
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt	386
Skuldsättning per kvm	9 476
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 476
Sparande per kvm	12
Räntekänslighet	24,6
Energikostnad per kvm	150
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,5

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 084 430	9 645 570	0	0	-419 500
Tillkomna insatser under året	71 453 170				
Tillkomna uppl. avgifter		11 956 830			
Avsättning till underhållsfond			263 760	-263 760	
Ianspråktagande underhållsfond			0	0	
Överföring till balanserat resultat				-419 500	419 500
Årets resultat					-2 219 231
Belopp vid årets slut	122 537 600	21 602 400	263 760	-683 260	-2 219 231

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 419 500
Avsättning till yttre underhållsfond	- 263 760
Årets resultat	- 2 219 231
	- 2 902 491

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	- 2 902 491

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 542 818	46 500
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 542 818	46 500
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-835 611	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-90 173	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-2 261 723	-466 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 187 507	-466 000
RÖRELSERESULTAT		-1 644 689	-419 500
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 814	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 357	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-574 543	0
ÅRETS RESULTAT		-2 219 231	-419 500

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	174 992 277	122 741 000
Summa materiella anläggningstillgångar		174 992 277	122 741 000
Summa anläggningstillgångar		174 992 277	122 741 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyes- och avgiftsfordringar		0	27
Avräkningskonto HSB		455 995	399 625
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	13 870	2 967 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	55 538	0
Summa kortfristiga fordringar		525 403	3 367 328
Kassa och bank			
Bank	Not 9	6 999	324 491
Summa kassa och bank		6 999	324 491
Summa omsättningstillgångar		532 402	3 691 819
SUMMA TILLGÅNGAR		175 524 679	126 432 819

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	122 537 600	51 084 430
Upplåtelseavgifter	21 602 400	9 645 570
Fond för yttre underhåll	263 760	0
Summa bundet eget kapital	144 403 760	60 730 000
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-683 260	0
Årets resultat	-2 219 231	-419 500
Summa ansamlad förlust	-2 902 491	-419 500
Summa eget kapital	141 501 269	60 310 500
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 1033 378 000	58 782 542
Summa långfristiga skulder	33 378 000	58 782 542
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	168 000	0
Leverantörsskulder	66 066	43 383
Övriga kortfristiga skulder	Not 1114 582	7 227 740
Upplupna kostnader	Not 12396 762	68 654
Summa kortfristiga skulder	645 410	7 339 777
Summa skulder	34 023 410	66 122 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	175 524 679	126 432 819

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-1 644 689	-419 500
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 261 723	466 000
	617 034	46 500
Erhållen ränta	9 814	0
Erlagd ränta	-584 357	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	42 492	46 500
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 900 477	-2 965 774
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-6 864 549	-22 792 223
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-3 921 580	-25 711 497
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-54 513 000	-97 500 000
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	25 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-54 513 000	-97 475 000
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-25 236 542	58 782 542
Inbetalda insatser	83 410 000	60 730 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	58 173 458	119 512 542
ÅRETS KASSAFLÖDE	-261 122	-3 673 955
Likvida medel vid årets början	724 116	4 398 071
Likvida medel vid årets slut	462 994	724 116
	-261 122	-3 673 955

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 4 702 000 kr (övervärdet). Med nuvarande skattesats om 20,6 % så blir latent skatteskuld 968 000 kr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 365 898	46 500
Hysesintäkt garage och bilplatser	85 150	0
Konsumtionsavgift vatten	22 297	0
Konsumtionsavgift el	60 003	0
Övriga intäkter i verksamheten	6 480	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 433	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 558	0
	1 542 818	46 500

I Årsavgift ingår värme och kallvatten, kostnader för varmvatten och el tillkommer efter förbrukning.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-4 052	0
El	-201 716	0
Uppvärmning	-272 305	0
Vatten	-58 404	0
Renhållning	-83 580	0
Förvaltningskostnader	-90 795	0
Försäkringar	-47 968	0
Fastighetsskatt	-50 876	0
Övriga driftskostnader	-25 914	0
	-835 611	0

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-18 000	0
Övriga förvaltningskostnader	-64 048	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 125	0
	-90 173	0

Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 261 723	-466 000
	-2 261 723	-466 000

2024-12-31

2023-12-31

Not 6 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2142

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

97 500 000

0

Årets investering byggnader

54 563 000

97 500 000

Ingående anskaffningsvärde mark

25 657 000

25 707 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**177 720 000****123 207 000****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-466 000

0

Årets avskrivningar byggnader

-2 261 723

-466 000

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-2 727 723****-466 000****Utgående redovisat värde****174 992 277****122 741 000**

Redovisade värden byggnader

149 335 277

97 034 000

Redovisade värden mark

25 657 000

25 707 000

Fastighetsbeteckning: Halmstad Bergsgård 1:356 & 1:377**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder småhus

0

12 719 000

12 719 000

12 719 000

0**12 719 000****12 719 000****12 719 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

33 630 000

20 170 000

Summa ställda säkerheter**33 630 000****20 170 000****Not 7 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

1 432

0

Momsfordran

12 438

2 182

Övriga kortfristiga fordringar

0

2 965 494

13 870**2 967 676****Not 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 538

0

55 538**0****Not 9 BANK**

Handelsbanken

6 999

324 491

6 999**324 491**

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,57%	2026-06-30	11 126 000	168 000
Stadshypotek AB		3,42%	2027-06-30	11 210 000	0
Stadshypotek AB		3,33%	2029-06-30	11 210 000	0
				33 546 000	168 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					33 378 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					168 000
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					168 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,44%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					672 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					32 706 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	14 582	0
	14 582	0

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbetalda årsavgifter och hyror	251 144	68 654
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 618	7 227 740
	396 762	7 296 394

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Halmstad

Sara Do Nguyen
Anton Lind
Ellinor Larsson
Andreas Wrele
Terese Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mölle Gårdar i Halmstad, org.nr. 769640-1400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mölle Gårdar i Halmstad för räkenskapsåret 2024.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mölle Gårdar i Halmstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Mölle Gårdar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SARA DO NGUYEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 19:31:35



ANTON LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 19:34:27



ANDREAS WRELE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 19:34:02



TERESE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 22:51:40



ELLINOR LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 19:34:07



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 07:47:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Mölle Gårdar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 07:48:15



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.