



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Molly

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

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

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### 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	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 777 kvm och 1 lokal om 170 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Anna Lundgren	Ordförande
Alexander Nilsson	Styrelseledamot
Anna Birgitta Ohlsson	Styrelseledamot
Johan Olsson	Styrelseledamot
Ulf Castenfors	Styrelseledamot
Bernice Glimberg	Suppleant
Eva Birgitta Hallberg Kindel	Suppleant

### Valberedning

Susanne Höglund  
Anders Lindgren

### Firmateckning

Två i förening från styrelsen

### Revisorer

Robert Lundström    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

### Utförda historiska underhåll

- 2013** ● Målning av utsida fönster i trapphus - I linje med underhållsplan
- 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
- 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
- 2016** ● Målning och behovsrenovering av fönster i trapphus (gatuhuset) - Extraordinär post
- 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
- 2019** ● Takinspektion - Enligt plan  
Underhållsplan uppdateras - Enligt plan  
Ommålning av träpanel på uthuslänga - Extraordinär post  
Målning av uthus - I linje med underhållsplan
- 2020** ● OVK - I linje med underhållsplan  
Stamspolning - I linje med underhållsplan  
Energideklaration - Lagstadgad åtgärd  
Radonmätning - Lagstadgad åtgärd
- 2021** ● Byte av stamledning mellan gat- och gårdshus, inkl byte av dagvattenbrunn - Extraordinär post  
Mindre lagning tak - Extraordinär post

### Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Underhåll Tak
- 2024** ● Underhåll Fönster

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomiförvaltning	SBC
Värmekonsultation	Fastighetsägarna
Service för hiss	Hissjour
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
Entrémattor	Logomattan
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Gruppavtal bredband	Tele2

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Rörlig ränta på lån, samt indexering som följer KPI för leverantörsavtal har generellt påverkat föreningens ekonomi.

#### **Förändringar i avtal**

Ej aktuellt för 2023.

#### **Övriga uppgifter**

För kommande renoveringar av fönster under 2024 planerar Styrelsen att uppta lån.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 108 316	1 073 588	994 787	970 602
Resultat efter fin. poster	-151 975	-72 710	-722 168	280
Soliditet (%)	96	96	96	96
Yttre fond	451 277	230 283	530 784	353 856
Taxeringsvärde	76 761 000	76 761 000	58 976 000	58 976 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	467	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	622	622	622	622
Skuldsättning per kvm totalyta	563	563	563	563
Sparande per kvm totalyta	116	116	118	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	25	18	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	147	148	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	18	17	16
Energikostnad per kvm totalyta	208	190	183	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

**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.

Per den 2024-03-01 höjs medlemsavgift med 10% för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 425 663	-	-	26 425 663
Upplåtelseavgifter	8 455 207	-	-	8 455 207
Fond, yttre underhåll	230 283	-9 289	230 283	451 277
Uppskrivningsfond	74 400	-	-	74 400
Kapitaltillskott	122 440	-	-	122 440
Balanserat resultat	-6 638 216	-63 421	-230 283	-6 931 921
Årets resultat	-72 710	72 710	-151 975	-151 975
<b>Eget kapital</b>	<b>28 597 066</b>	<b>0</b>	<b>-151 975</b>	<b>28 445 091</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 701 638
Årets resultat	-151 975
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 283
<b>Totalt</b>	<b>-7 083 896</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	89 243
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 994 653</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 108 316	1 073 588
Övriga rörelseintäkter	3	5 800	6 670
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 114 116</b>	<b>1 080 258</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-817 622	-692 646
Övriga externa kostnader	9	-144 393	-165 286
Personalkostnader	10	0	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 736	-269 737
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 231 751</b>	<b>-1 132 665</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-117 635</b>	<b>-52 407</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 149	617
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-49 489	-20 920
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34 340</b>	<b>-20 303</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-151 975</b>	<b>-72 710</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-151 975</b>	<b>-72 710</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	28 426 235	28 695 971
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 426 235</b>	<b>28 695 971</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 426 235</b>	<b>28 695 971</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		90 061	89 255
Övriga fordringar	14	1 149 572	1 019 262
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 239 633</b>	<b>1 108 517</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 805	1 805
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 805</b>	<b>1 805</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 241 438</b>	<b>1 110 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 667 673</b>	<b>29 806 293</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 003 310	35 003 310
Fond för yttre underhåll		451 277	230 283
Uppskrivningsfond		74 400	74 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 528 987</b>	<b>35 307 993</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 931 921	-6 638 216
Årets resultat		-151 975	-72 710
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 083 896</b>	<b>-6 710 927</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 445 091</b>	<b>28 597 066</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		50 039	38 744
Övriga kortfristiga skulder		1 253	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	171 290	170 483
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 222 582</b>	<b>1 209 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 667 673</b>	<b>29 806 293</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-117 635</b>	<b>-52 407</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	269 736	269 737
	<b>152 101</b>	<b>217 330</b>
Erhållen ränta	15 149	617
Erlagd ränta	-48 200	-18 825
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>119 050</b>	<b>199 122</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 362	-93 884
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 066	-52 887
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>109 754</b>	<b>52 351</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	10 175	0
Amortering av lån	-10 175	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>109 754</b>	<b>52 351</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>814 908</b>	<b>762 556</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>924 662</b>	<b>814 908</b>

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	699 012	699 006
Hysesintäkter lokaler	327 108	320 431
Deb. fastighetsskatt	25 352	0
Bredband	52 128	52 200
Dröjsmålsränta	557	0
Pantsättningsavgift	0	1 932
Överlåtelseavgift	4 159	0
Öres- och kronutjämnning	0	19
<b>Summa</b>	<b>1 108 316</b>	<b>1 073 588</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	5 800	6 670
<b>Summa</b>	<b>5 800</b>	<b>6 670</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	35 803	35 044
Hissbesiktning	1 563	1 494
Gårdkostnader	5 173	2 367
Gemensamma utrymmen	0	2 543
Serviceavtal	12 526	10 288
Mattvätt/Hyrmattor	17 506	15 532
Förbrukningsmaterial	1 611	81
<b>Summa</b>	<b>74 182</b>	<b>67 348</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	16 753	5 552
Dörrar och lås/porttele	10 275	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 994
VVS	0	14 654
Hissar	16 246	5 680
Tak	0	7 500
Balkonger/altaner	0	3 500
<b>Summa</b>	<b>43 274</b>	<b>38 880</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	60 368	0
Värmeanläggning	0	9 289
Fönster	28 875	0
<b>Summa</b>	<b>89 243</b>	<b>9 289</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	39 466	45 116
Uppvärmning	288 807	260 344
Vatten	40 595	32 494
Sophämtning/renhållning	67 716	62 207
Grovsopor	1 488	10 118
<b>Summa</b>	<b>438 072</b>	<b>410 279</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 737	28 298
Självrisk	0	2 333
Kabel-TV	64 369	60 154
Fastighetsskatt	77 746	76 066
<b>Summa</b>	<b>172 852</b>	<b>166 851</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	0
Juridiska åtgärder	14 500	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	150	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 188	25 875
Fritids och trivselkostnader	0	1 055
Föreningskostnader	473	2 973
Förvaltningsarvode enl avtal	69 614	67 659
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	5 336	5 521
Konsultkostnader	10 729	62 203
Bostadsrätterna Sverige	9 660	0
<b>Summa</b>	<b>144 393</b>	<b>165 286</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	4 995
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 995</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	49 489	20 920
<b>Summa</b>	<b>49 489</b>	<b>20 920</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	34 720 088	34 720 088
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>34 720 088</b>	<b>34 720 088</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 024 117	-5 754 380
Årets avskrivning	-269 736	-269 737
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 293 853</b>	<b>-6 024 117</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>28 426 235</b>	<b>28 695 971</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 488 879</i>	<i>12 488 879</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 395 000	22 395 000
Taxeringsvärde mark	54 366 000	54 366 000
<b>Summa</b>	<b>76 761 000</b>	<b>76 761 000</b>

### NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	208 984	208 984
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>208 984</b>	<b>208 984</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-208 984	-208 984
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-208 984</b>	<b>-208 984</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	217 836	195 600
Skattefordringar	8 879	10 559
Klientmedel	0	813 055
Transaktionskonto	80 463	0
Borgo räntekonto	842 395	48
<b>Summa</b>	<b>1 149 572</b>	<b>1 019 262</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	5,67 %	1 000 000	1 000 000
<b>Summa</b>			<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
Varav kortfristig del			1 000 000	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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	725
Uppl kostn räntor	4 568	3 279
Uppl kostn vatten	0	6 019
Uppl kostnad Sophämtning	10 682	9 750
Förutbet hyror/avgifter	156 040	150 710
<b>Summa</b>	<b>171 290</b>	<b>170 483</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 875 000	10 875 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsförändring +10% från och med mars 2024. Detta är Brf Mollys första avgiftshöjning sedan föreningen bildades 2001.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Alexander Nilsson  
Styrelseledamot

---

Anna Birgitta Ohlsson  
Styrelseledamot

---

Anna Lundgren  
Ordförande

---

Johan Olsson  
Styrelseledamot

---

Ulf Castenfors  
Styrelseledamot

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

---

Revideco AB  
Robert Lundström  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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.

### **Revisorers 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 den 24 april 2024

Revideco AB

---

Robert Lundström  
Auktoriserad revisor