

Årsredovisning för Brf Mollösund 5:397

Organisationsnummer 769636-9292
Räkenskapsår 2024
Säte Orust, VG

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fakta om föreningen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018.11.12. Föreningens senaste stadgar registrerades 2023.07.10 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021.03.19.

Föreningens fastighet, Mollösund 5:397, Orust kommun, förvärvades år 2021.

Styrelse

Peter Stensholm	Ordförande
Gustav Andersson	Ledamot
Cornelia Hamilton	Ledamot

Flerårsöversikt

Belopp i KKR avseende åren	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	717	642	645	370
Rörelseresultat	423	328	450	255
Resultat efter finansiella poster	218	194	307	-19 118
Balansomslutning	21 433	21 535	21 621	21 651
Soliditet i %	64%	63%	63%	62%

Eget kapital	Andelskapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa kapital
Ingående balans	13 365 996	18 873 365	-18 708 912	50 382	13 580 831
Disposition enligt stämmobeslut			50 382	-50 382	0
Avskrivning mot uppskrivningsfond		-126 654	126 654		0
Årets resultat				74 606	74 606
Utgående balans	13 365 996	18 746 711	-18 531 876	74 606	13 655 437

Dispositionsförslag

Ansamlad förlust	-18 457 270
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs	-18 457 270

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2024	2023
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		<u>716 736</u>	<u>642 116</u>
		716 736	642 116
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		<u>-293 933</u>	<u>-313 761</u>
		-293 933	-313 761
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-204 595</u>	<u>-134 371</u>
Summa finansiella poster		-204 595	-134 371
Resultat efter finansiella poster		218 208	193 984
Avskrivningar		-143 602	-143 602
Resultat före skatt		74 606	50 382
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		74 606	50 382

BALANSRÄKNING	Not	2024.12.31	2023.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	21 190 446	21 334 048
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>21 190 446</u>	<u>21 334 048</u>
Summa anläggningstillgångar		21 190 446	21 334 048
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		0	10 962
Summa kortfristiga fordringar		<u>0</u>	<u>10 962</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		242 806	190 462
Summa kassa och bank		<u>242 806</u>	<u>190 462</u>
Summa omsättningstillgångar		242 806	201 424
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 433 252</u>	<u>21 535 472</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		13 365 996	13 365 996
Uppskrivningsfond		18 746 711	18 873 365
		<u>32 112 707</u>	<u>32 239 361</u>
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-18 531 876	-18 708 912
Årets resultat		74 606	50 382
		<u>-18 457 270</u>	<u>-18 658 530</u>
Summa eget kapital		13 655 437	13 580 831
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2,3	7 544 000	7 708 000
Summa långfristiga skulder		<u>7 544 000</u>	<u>7 708 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2,3	164 000	164 000
Leverantörsskulder		0	6 153
Skatteskulder		22 820	43 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 995	32 976
Summa kortfristiga skulder		<u>233 815</u>	<u>246 641</u>
Summa skulder		7 777 815	7 954 641
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>21 433 252</u>	<u>21 535 472</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och redovisningsprinciperna i BFNAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på byggnader enligt plan baseras på redovisat värde och beräknad nyttjandeperiod om 100 år.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen.

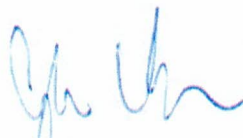
- Fordringar är värderade till de belopp varmed de beräknas inflyta.
- Övriga tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärden där inget annat anges.
- Periodiseringar redovisas enligt god redovisningssed.

Not 1	2024.12.31	2023.12.31
Byggnader och mark		
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 694 853	1 694 853
Ackumulerade uppskrivningar	12 665 400	12 665 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-359 005	-215 403
Årets avskrivningar	-143 602	-143 602
Bokfört värde	<u>13 857 646</u>	<u>14 001 248</u>
<i>Mark</i>		
Anskaffningsvärde mark	808 200	808 200
Ackumulerade uppskrivningar	6 524 600	6 524 600
Bokfört värde	<u>7 332 800</u>	<u>7 332 800</u>
Summa byggnader och mark	21 190 446	21 334 048
Taxeringsvärdet uppgår till för;		
Byggnader	11 400 000	11 400 000
Mark	4 051 000	4 051 000
Bokfört värde	<u>15 451 000</u>	<u>15 451 000</u>
Not 2		
Övriga skulder till kreditinstitut		
SE-Banken Fast ränta 2 år	3 854 000	3 936 000
SE-Banken	1 927 000	1 968 000
SE-Banken	1 927 000	1 968 000
	<u>7 708 000</u>	<u>7 872 000</u>
Varav amorteringar under 1 år	164 000	164 000
Not 3		
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	9 375 000	9 375 000
Summa ställda säkerheter	<u>9 375 000</u>	<u>9 375 000</u>

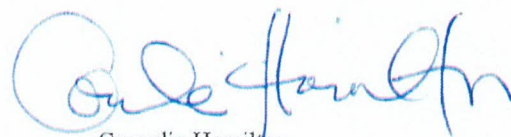
Mollösund den 17/2 2025



Peter Stensholm
Ordförande

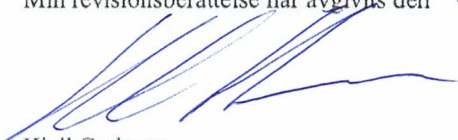


Gustav Andersson



Cornelia Hamilton

Min revisionsberättelse har avgivits den 18/2 2025



Kjell Carlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mollösund
Org.nr 769636-9292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mollösund 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror



på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mollösund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 18 februari 2025


Kjell Carlsson
Auktoriserad revisor