

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Mölle Gårdar**  
769640-1400

Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mölle Gårdar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Bergsgård 1:356 & Bergsgård 1:377 i Halmstad kommun. Förvärvet av fastigheterna har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Grantoppen 21 Fast 1 AB, org.nr 559347-1682, som i sin tur ägde fastigheterna. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastigheterna till bokfört. Bolaget är därefter avyttrat.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheterna bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret avyttrat dotterbolaget Derome Grantoppen 21 Fast 1 AB, org.nr 559347-1682.

Totalentreprenadkontrakt har tecknats med Derome Hus AB, org.nr 556250-9223. Entreprenaden omfattar 56 lägenheter fördelat på 10 huskroppar. Byggnationen delas upp i 2 etapper. Etapp 1 består av 24 lägenheter fördelat på 5 huskroppar och etapp 2 består av 32 lägenheter fördelat på 5 huskroppar.

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan, registrerad hos Bolagsverket 2023-04-18. Bolagsverket har lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätt 2023-04-21.

Upplåtelseavtal har tecknats för 36 lägenheter och förhandsavtal har tecknats för 12 lägenheter. För detta ansvarar Bostad & Co som är ansvarig mäklarfirma med placeringsort i Halmstad.

Byggnationen av 56 lägenheter fördelat på 10 huskroppar samt komplementsbyggnader pågår. Tillträde har skett för etapp 1 under juli 2023, innehållande 24 lägenheter. Etapp 2 kommer att ha tillträde under maj och juni månad 2024.

Entreprenadtiden löper fram till avräkningsdagen. Avräkningsdagen är närmaste månadsskifte efter slutbesiktning samt placering av föreningens lån.

Entreprenören Derome Hus AB, org.nr 556250-9223, står för samtliga kostnader under entreprenadtiden, likaså tillfaller alla intäkter entreprenören under samma tid. Entreprenören låter föreningen behålla den del av årsavgifter för år 2023 som avser avsättning till fond för yttre underhåll.

Föreningen har en räntegaranti utställd av Grantoppen 21 AB org.nr 559334-2768, som innebär att föreningen ersätts med kostnaden 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, moderbolag till Grantoppen 21 AB, garanterar gentemot föreningen att överta samtliga av bolagets förpliktelser mot föreningen.

Avskrivningar sker för etapp 1 med start juli 2023.

## Styrelsen och övriga funktionärer

### *Ordinarie styrelseledamöter*

Kent Anving	Ordförande
Frida Dragstedt	Ledamot
Patrik Henriksson	Ledamot

### *Styrelsesuppleanter*

Caroline Jakobsson	Suppleant
Helena Sturesson	Suppleant

Firmateknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under året haft 1 ordinarie föreningsstämma samt 3 protokollförda styrelsemöten.

## Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-06-28.

Stadgarna kompletteras med Gränsdragningslista Brf Mölle Gårdar. Gränsdragningslistan är ett komplement till §32 i stadgarna gällande ansvarsfördelning för lägenhetens olika komponenter mellan bostadsrättsföreningen/bostadsrätthavare.

### *Ordinarie revisorer*

Magnus Emilsson	Revisor
Susanne Andersson	Revisorssuppleant

## Förvaltning

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB har enligt avtal ansvar för den ekonomiska förvaltningen i föreningen fr.o.m. 2024-07-01, avtalet löper t.o.m. 2027-06-60, med 9 månaders uppsägningstid.

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB har enligt avtal ansvar för den tekniska förvaltningen i föreningen from. 2023-07-10, avtalet löper tom. 2025-12-31, med 6 månaders uppsägningstid.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	5
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	32
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	37

## Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kr (år 2023, 52 500 kr).

## Föreningens ekonomi

### Nyckeltal

Inga nyckeltal presenteras på grund av bristande jämförbarhet. Korrekta nyckeltal presenteras vid nästkommande årsredovisning.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	51 084 430	9 645 570			60 730 000
Årets resultat				-419 500	-419 500
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 084 430</b>	<b>9 645 570</b>	<b>0</b>	<b>-419 500</b>	<b>60 310 500</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-419 500
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	46 500
i ny räkning överföres	-466 000
	<b>-419 500</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	46 500	0
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>46 500</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-466 000	0
		<b>-466 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-419 500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	2		
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 702 740
Nedskrivning av andelar i dotterföretag		0	-4 702 740
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-419 500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-419 500</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-419 500</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	122 741 000	25 707 000
		<b>122 741 000</b>	<b>25 707 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	25 000
		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>122 741 000</b>	<b>25 732 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		27	0
Aktuella skattefordringar		2 182	0
Övriga fordringar	6	3 365 119	1 929
		<b>3 367 328</b>	<b>1 929</b>
<i>Kassa och bank</i>		324 491	4 398 071
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 691 819</b>	<b>4 400 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>126 432 819</b>	<b>30 132 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		51 084 430	0
Uppåtelseavgifter		9 645 570	0
		<b>60 730 000</b>	<b>0</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		-419 500	0
		<b>-419 500</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 310 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		58 782 542	0
Leverantörsskulder		43 383	0
Övriga skulder	7	7 227 740	30 132 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	68 654	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>66 122 319</b>	<b>30 132 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 432 819</b>	<b>30 132 000</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-419 500	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		466 000	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>46 500</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-27	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 365 372	418 071
Förändring av leverantörsskulder		43 383	0
Förändring av kortfristiga skulder		-22 835 606	29 712 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-26 111 122</b>	<b>30 130 071</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-97 500 000	-25 707 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-25 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-97 475 000</b>	<b>-25 732 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Medlemsinsatser		51 084 430	0
Upptagna lån		58 782 542	0
Upplåtelseavgifter		9 645 570	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>119 512 542</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 073 580</b>	<b>4 398 071</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 398 071	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>324 491</b>	<b>4 398 071</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna tillfaller entreprenören under entreprenadtiden. Den del av årsavgifterna som avser avsättning till fond för yttre underhåll, 46500 kr lämnas kvar i föreningen.

### Not 2 Resultat från finansiella poster

	2023	2022
Resultat från andelar i koncernföretag	0	4 702 740
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	0	-4 702 740
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 707 000	0
Inköp	97 500 000	21 004 260
Värdeöverfring dotterbolag	0	4 702 740
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 207 000</b>	<b>25 707 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-466 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-466 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 741 000</b>	<b>25 707 000</b>

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 4.702 Tkr (övertärdet). Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 968 Tkr. 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.

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 170 000	20 170 000
	<b>20 170 000</b>	<b>20 170 000</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp		4 727 740
Försäljningar	-25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 727 740</b>
Nedskrivning aktier		-4 702 740
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>		<b>-4 702 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

#### Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning entreprenör Derome Hus AB	2 965 494	1 929
Avräkningskonto HSB	399 625	0
	<b>3 365 119</b>	<b>1 929</b>

#### Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Aktieköp	4 727 740	4 727 740
Fastighetsköp	0	21 004 260
Medlemsinsatser	2 500 000	4 400 000
	<b>7 227 740</b>	<b>30 132 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyror och avgifter	68 654	0
	<b>68 654</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter:

Kent Anving, ordförande, Brf Mölle Gårdar  
Patrik Henriksson, ledamot, Brf Mölle Gårdar  
Frida Dragstedt, ledamot, Brf Mölle Gårdar

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift:

Magnus Emilsson, revisor

Halmstad Kommun, Hallands län

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**ÅR Bostadsrättsföreningen Mölle Gårdar 2023 för signering**

Unikt dokument-id:

**91416194-3e98-4f5c-b09b-6dd30e36c7d3**

Dokumentets fingeravtryck:

9c84d8fcb0b7222cb87f6df096a71bb7b6ffed2c62d04d2f751091b5e12f41037de6127c6b604b6059e8  
4b9251239a162fe454cdf1cdc02eea6a603d26456d2

## Undertecknare

 <p><b>Patrik Henriksson</b> E-post: patrik@ekonomitjenst.se Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 217.213.105.216</p>	<p>Signerad med BankID: Jan Erik Patrik Henriksson (19641213****) Betrodd tidsstämpel: 2024-05-30 20:29:29 UTC</p> 
 <p><b>Frida Dragstedt</b> E-post: frida.dragstedt@derome.se Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.20.90.133</p>	<p>Signerad med BankID: FRIDA DRAGSTEDT (19820303****) Betrodd tidsstämpel: 2024-05-31 09:12:46 UTC</p> 
 <p><b>Kent Anving</b> E-post: anving@telia.com Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone) IP nummer: 193.183.194.136</p>	<p>Signerad med BankID: Kent Gunnar Morgan Anving (19441218****) Betrodd tidsstämpel: 2024-05-31 15:39:29 UTC</p> 
 <p><b>Magnus Emilsson</b> E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 20.93.242.102</p>	<p>Signerad med BankID: Kurt Magnus Emilsson (19751006****) Betrodd tidsstämpel: 2024-06-03 06:00:33 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2024-06-03 06:00:33 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2024-06-03 06:00:33 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-03 06:00:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-03 06:00:15 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-03 05:51:02 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.125.18 - IP Plats: Linköping, Sweden

2024-05-31 15:39:31 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: ()

2024-05-31 15:39:29 UTC

Dokumentet signerades av Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-05-31 15:39:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-05-31 15:37:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-05-31 15:37:09 UTC

Dokumentet öppnades av Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-05-31 09:12:46 UTC

Dokumentet signerades av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden

2024-05-31 09:12:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden

2024-05-31 09:12:23 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden





2024-05-30 20:29:29 UTC Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.105.216 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-05-30 20:29:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson  
(patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.105.216 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-05-30 20:29:03 UTC Dokumentet lästes igenom av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.105.216 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-05-30 20:27:32 UTC Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.105.216 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-05-30 12:17:47 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden

2024-05-30 12:17:46 UTC Dokumentet skickades till Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden

2024-05-30 12:17:44 UTC Dokumentet skickades till Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden

2024-05-30 12:17:42 UTC Dokumentet förseglades av Caroline Jacobsson (caroline.jacobsson@derome.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden

2024-05-30 11:25:01 UTC Dokumentet skapades av Caroline Jacobsson (caroline.jacobsson@derome.se)  
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mölle Gårdar för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mölle Gårdar för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-06-03 06:01:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**