

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Riksbyggens Brf Motalahus nr 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 14

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.

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

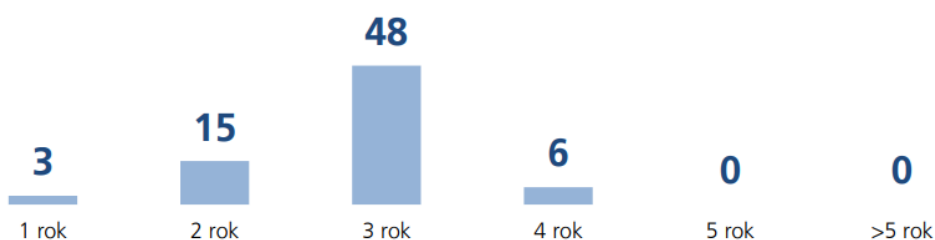
Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten DUNDRET 12.

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 734 kvm och 3 lokaler om 225 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Styrelsens sammansättning

Lars Blixt	Ordförande
Lars Erik Pettersson	Styrelseledamot
Stefan Larsson	Styrelseledamot
Veijo Allan Aarnio	Styrelseledamot
Kerstin Sandberg	Suppleant
Lennart Boberg	Suppleant
Magnus Hertzman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas 2 i styrelse

Revisorer

Jens Forneng Revisor LR Revision

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037.

Utförda historiska underhåll

	Energioptimering. Installerat balanseringsventiler i hela värmesystemet. Installerat avgasare och smutsavskiljare för att minimera smuts och luft i systemet. Bytt ut samtliga termostater och ventiler i bostäder, garage och lokaler
2023	
2021	Samtliga dörrar mellan trapphus och källare bytta till säkerhetsdörrar
2021	Installerat nya avfuktare, fläktar och torklinor i torkrummen
2021	Målning tak, väggar och golv i källarkulverterna
2018	Nytt tak, nya dörrar och ny panel till sopsorteringshuset
2018	Ny belysning längs gångvägarna (20 pollare)
2018	Nytt klinkergolv och målning väggar och tak i torkrummen
2017	Byte tak Vinnerstadsvägen 17A-D och Åkersholmsvägen 4B-E
2016	Rengöring av ventilationskanaler
2015	Bytt till säkerhetsdörrar in till samtliga bostäder
2013	Byte tak Åkersholmsvägen 2
2013	Nya entredörrar till trapphusen
2013	Nya ytterdörrar in till källare
2012	Dränering runt samtliga fastigheter
2012	Sockelreovering runt samtliga fastigheter
2012	Ny asfalt på området
2010	Bytt fjärrvärmväxlare
2009	Bytt tak Åkersholmsvägen 4A
2009	Målning samtliga trapphus
2008	Byte garageportar i samtliga äldre garage
2007	Byggnation av nya garage
2005	Renovering balkonger

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energioptimering. Installerat balanseringsventiler i hela värmesystemet. Installerat avgasare och smutsavskiljare för att minimera smuts och luft i systemet. Bytt ut samtliga termostater och ventiler i bostäder, garage och lokaler

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötare Weistrands

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 968 710	2 964 869	2 958 835	2 956 005
Resultat efter fin. poster	-814 777	343 650	156 420	568 013
Soliditet, %	0	3	1	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	589	590	590	590
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 679	2 736	2 802	2 866
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	26	20	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	133	132	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	26	24	20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	266 448	-	-	266 448
Fond, yttre underhåll	181 539	-	533 260	714 799
Balanserat resultat	-359 201	343 650	-533 260	-548 811
Årets resultat	343 650	-343 650	-814 777	-814 777
Eget kapital	432 436	0	-814 777	-382 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	147 820
Årets resultat	-814 777
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-696 631
Totalt	-1 363 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	714 799
Balanseras i ny räkning	-648 789

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 968 710	2 964 838
Rörelseintäkter		13	156
Summa rörelseintäkter		2 968 723	2 964 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 934 905	-1 842 340
Övriga externa kostnader	7	-163 908	-140 106
Personalkostnader	8	-104 172	-103 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 339	-338 925
Summa rörelsekostnader		-3 543 324	-2 424 441
RÖRELSERESULTAT		-574 601	540 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 077	522
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-246 253	-197 426
Summa finansiella poster		-240 176	-196 904
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-814 777	343 650
ÅRETS RESULTAT		-814 777	343 650

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	10 088 553	10 380 514
Summa materiella anläggningstillgångar		10 088 553	10 380 514
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 088 553	10 380 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 285	2 421
Övriga fordringar	12	1 331 176	3 456 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1	0
Summa kortfristiga fordringar		1 341 462	3 458 944
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 002 000	2 000
Summa kassa och bank		2 002 000	2 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 343 462	3 460 944
SUMMA TILLGÅNGAR		13 432 015	13 841 457

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 448	266 448
Fond för yttre underhåll		714 799	181 539
Summa bundet eget kapital		981 247	447 987
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-548 811	-359 201
Årets resultat		-814 777	343 650
Summa fritt eget kapital		-1 363 588	-15 551
SUMMA EGET KAPITAL		-382 341	432 436
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 508 585	9 139 424
Summa långfristiga skulder		1 508 585	9 139 424
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		28 586	28 586
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 174 100	3 816 872
Leverantörsskulder		807 521	80 181
Skatteskulder		11 501	6 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	284 064	337 497
Summa kortfristiga skulder		12 305 771	4 269 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 432 015	13 841 457

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Riksbyggens Brf Motalahus nr 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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:

Byggnad	1,5 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	2 790 055	2 793 035
Hysesintäkter lokaler	45 000	45 000
Hysesintäkter garage	116 014	110 744
Hysesintäkter p-plats	600	0
Hysesintäkter förråd	4 000	4 800
Hyror carport, moms	0	750
Övriga serviceavgifter	156	156
Pantsättningsavgift	10 269	10 385
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnning	-10	-31
Övriga intäkter	13	156
Summa	2 968 723	2 964 994

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	51 511	47 900
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	71 163	90 908
Städning enligt avtal	60 821	65 222
Städning utöver avtal	1 481	14 141
Gårdkostnader	5 488	5 638
Gemensamma utrymmen	0	558
Sophantering	0	4 700
Snöröjning/sandning	102 227	48 901
Förbrukningsmaterial	4 214	1 669
Summa	296 904	279 637

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	11 708	3 953
Sophantering/återvinning	1 975	0
Dörrar och lås/porttele	10 186	7 247
VVS	5 383	21 329
Underhåll av byggnad	0	163 371
Värmeanläggning	1 136 600	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	27 550	0
Summa	1 193 402	195 900

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	188 032	131 785
Uppvärmning	757 625	748 498
Vatten	180 137	143 605
Sophämtning/renhållning	44 060	70 623
Summa	1 169 854	1 094 511

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	68 628	59 544
Kabel-TV	80 138	99 266
Fastighetsskatt	125 978	113 482
Summa	274 744	272 292

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	6 031	938
Tele- och datakommunikation	395	0
Inkassokostnader	976	512
Revisionsarvoden extern revisor	13 875	13 125
Styrelseomkostnader	154	283
Fritids och trivselkostnader	445	3 393
Föreningskostnader	17 641	0
Förvaltningsarvode enl avtal	93 976	91 002
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	20 820	18 618
Konsultkostnader	0	5 375
Bostadsrätterna Sverige	6 970	6 860
Summa	163 908	140 106

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	60 000	59 000
Övriga arvoden	25 000	25 000
Lagstadgade arb giv avg	19 172	19 070
Summa	104 172	103 070

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	246 253	197 211
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	161
Övriga räntekostnader	0	54
Summa	246 253	197 426

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 740 085	17 740 085
Årets inköp	48 375	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 788 460	17 740 085
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 359 571	-7 020 646
Årets avskrivning	-340 335	-338 925
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 699 907	-7 359 571
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 088 553	10 380 514
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 600</i>	<i>123 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 584 000	30 584 000
Taxeringsvärde mark	9 973 000	9 973 000
Summa	40 557 000	40 557 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 250	76 250
Utgående anskaffningsvärde	76 250	76 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-76 250	-76 250
Utgående avskrivning	-76 250	-76 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	10 752	10 647
Klientmedel hos SBC	0	2 444 396
Transaktionskonto hos SBC	1 317 442	0
Borgo räntekonto hos SBC	2 982	1 001 480
Summa	1 331 176	3 456 523

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	1	0
Summa	1	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Handelsbanken	2024-04-30	1,54 %	2 136 420	2 191 200
Handelsbanken	2023-08-01	4,40 %	984 000	1 008 000
Handelsbanken	2023-08-02	4,35 %	2 554 556	2 631 188
Handelsbanken	2023-09-30	1,45 %	885 000	905 000
Handelsbanken	2024-09-30	1,46 %	790 000	810 000
Handelsbanken	2024-06-01	1,25 %	3 567 304	3 607 388
Handelsbanken	2024-06-01	1,30 %	1 008 000	1 032 000
Handelsbanken	2025-06-30	3,80 %	757 405	771 520
Summa			12 682 685	12 956 296
Varav kortfristig del			11 174 100	1 764 074

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 416 225 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader	0	70 612
Uppl kostn räntor	38 172	18 101
Förutbet hyror/avgifter	245 892	248 784
Summa	284 064	337 497

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-06-30

14 394 400

2022-06-30

14 394 400

Underskrifter

Motala, 2023-11-09

Ort och datum



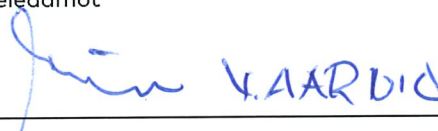
Lars Blixt
Ordförande



Lars Erik Pettersson
Styrelseledamot



Stefan Larsson
Styrelseledamot



Veijo Allan Aarnio
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-14



LR Revision
Jens Forneng
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Motalahus nr 6
Org.nr 724000-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Motalahus nr 6 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Brf Motalahus nr 6 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

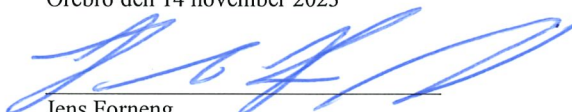
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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.

Örebro den 14 november 2023



Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se