



Välkommen till årsredovisningen för Riksbyggens Brf Motalahus nr 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17



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.

Föreningen har sitt säte i Motala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-01-01.

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
DUNDRET 12	1957	MOTALA

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957

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

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

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas 2 i styrelsen



Revisorer

Jens Forneng Revisor LR Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av dörrar till brandklassade massiva trädörrar i källare till tvättstuga, torkrum, elcentral, pannrum, toalett och städrum.
- 2023 ● 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
- 2021 ● Målning tak, väggar och golv i källarkulverterna
Installerat nya avfuktare, fläktar och torklinor i torkrummen
Samtliga dörrar mellan trapphus och källare bytta till säkerhetsdörrar
- 2018 ● Nytt klinkergolv och målning väggar och tak i torkrummen
Ny belysning längs gångvägarna (20 pollare)
Nytt tak, nya dörrar och ny panel till sopsorteringshuset
- 2017 ● Byte tak Vinnerstadsvägen 17A-D och Åkersholmsvägen 4B-E
- 2016 ● Rengöring av ventilationskanaler
- 2015 ● Bytt till säkerhetsdörrar in till samtliga bostäder
- 2013 ● Nya entredörrar till trapphusen
Nya ytterdörrar in till källare
Byte tak Åkersholmsvägen 2
- 2012 ● Ny asfalt på området
Sockelreovering runt samtliga fastigheter
Dränering runt samtliga fastigheter
- 2010 ● Bytt fjärrvärmeväxlare
- 2009 ● Målning samtliga trapphus
Byte tak Åkersholmsvägen 4A
- 2008 ● Byte garageportar i samtliga äldre garage



2007 • Byggnation av nya garage

2005 • Renovering balkonger

Avtal med leverantörer

Weistrands	Fastighetsskötare
Vattenfall	Fjärrvärme och Elabonnemang
Motala Kommun	Vatten, avlopp och hushållssopor
Stena Recycling	Källsortering
Tele2	Kabel-TV
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring
SBC	Ekonomisk Förvaltning
Handelsbanken	Fastighetslån

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har bytt ut dörrarna till tvättstuga, torkrum, elcentral, pannrum, toalett och städrum till brandklassade trädörrar.

Besiktning av skyddsrummen är genomförd med gott resultat. Endast några få mindre anmärkningar som behöver åtgärdas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 081 563	2 968 710	2 977 504	2 955 530
Resultat efter fin. poster	-74 819	-814 777	343 650	156 420
Soliditet (%)	0	0	3	1
Yttre fond	696 631	714 799	18 168	16 539
Taxeringsvärde	40 557 000	40 557 000	40 557 000	34 594 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	607	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 626	2 679	2 706	2 770
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 506	2 260	2 282	2 347
Sparande per kvm totalyta, kr	103	123	152	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	33	32	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	135	133	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	32	30	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	201	195	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,33	-	-	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Föreningen har ett positivt kassaflöde och visar överskott med normalt underhåll

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	266 448	-	-	266 448
Fond, yttre underhåll	714 799	-714 799	696 631	696 631
Balanserat resultat	-548 811	-99 978	-696 631	-1 345 420
Årets resultat	-814 777	814 777	-74 819	-74 819
Eget kapital	-382 341	0	-74 819	-457 160

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-648 789
Årets resultat	-74 819
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-696 631
Totalt	-1 420 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	193 770
Balanseras i ny räkning	-1 226 469

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 081 563	2 968 710
Övriga rörelseintäkter	3	29 961	13
Summa rörelseintäkter		3 111 524	2 968 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 227 091	-2 934 905
Övriga externa kostnader	9	-152 122	-163 908
Personalkostnader	10	-104 172	-104 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-390 969	-340 339
Summa rörelsekostnader		-2 874 355	-3 543 324
RÖRELSERESULTAT		237 169	-574 601
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 373	6 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-363 361	-246 253
Summa finansiella poster		-311 988	-240 176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-74 819	-814 777
ÅRETS RESULTAT		-74 819	-814 777

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 697 584	10 088 553
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 697 584	10 088 553
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 697 584	10 088 553
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 183	10 285
Övriga fordringar	14	2 797 953	1 331 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	1
Summa kortfristiga fordringar		2 854 136	1 341 462
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 000	2 002 000
Summa kassa och bank		2 000	2 002 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 856 136	3 343 462
SUMMA TILLGÅNGAR		12 553 720	13 432 015

A

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 448	266 448
Fond för yttre underhåll		696 631	714 799
Summa bundet eget kapital		963 079	981 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 345 420	-548 811
Årets resultat		-74 819	-814 777
Summa fritt eget kapital		-1 420 239	-1 363 588
SUMMA EGET KAPITAL		-457 160	-382 341
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 871 860	1 508 585
Summa långfristiga skulder		2 871 860	1 508 585
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 557 533	11 174 100
Leverantörsskulder		207 256	807 521
Skatteskulder		13 622	11 501
Övriga kortfristiga skulder		28 586	28 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	332 023	284 064
Summa kortfristiga skulder		10 139 020	12 305 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 553 720	13 432 015

H

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	237 169	-574 601
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	390 969	340 335
	628 138	-234 266
Erhållen ränta	51 373	6 076
Erlagd ränta	-335 160	-226 182
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 352	-454 372
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 181	-7 969
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-578 385	658 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-280 214	196 534
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-48 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 375
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-253 292	-273 611
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-253 292	-273 611
ÅRETS KASSAFLÖDE	-533 506	-125 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 322 424	3 447 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 788 918	3 322 424

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 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:

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 1 630 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 911 752	2 790 055
Hysesintäkter lokaler	45 000	45 000
Hysesintäkter garage	114 844	116 014
Hysesintäkter p-plats	600	600
Hysesintäkter förråd	0	4 000
Övriga serviceavgifter	156	156
Pantsättningsavgift	3 723	10 269
Överlåtelseavgift	5 492	2 626
Öres- och kronutjämning	-4	-10
Summa	3 081 563	2 968 710

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	29 961	0
Övriga intäkter	0	13
Summa	29 961	13

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 112	51 511
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	145 524	71 163
Städning enligt avtal	83 936	60 821
Städning utöver avtal	28 121	1 481
Besiktningar	10 000	0
Gårdkostnader	4 278	5 488
Snöröjning/sandning	88 208	102 227
Förbrukningsmaterial	425	4 214
Summa	380 604	296 904

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	5 628	11 708
Sophantering/återvinning	0	1 975
Dörrar och lås/porttele	19 162	10 186
VVS	120 256	5 383
Summa	145 046	29 252

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Källare	99 060	0
Värmeanläggning	0	1 136 600
Elinstallationer	94 710	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	27 550
Summa	193 770	1 164 150

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	102 592	188 032
Uppvärmning	830 225	757 625
Vatten	179 880	180 137
Sophämtning/renhållning	43 722	44 060
Grovsopor	21 789	0
Summa	1 178 208	1 169 854

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	70 339	68 628
Kabel-TV	130 194	80 138
Fastighetsskatt	128 930	125 978
Summa	329 463	274 744

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	0	6 031
Tele- och datakommunikation	3 029	395
Inkassokostnader	4 561	976
Revisionsarvoden extern revisor	14 625	13 875
Styrelseomkostnader	220	154
Fritids och trivselkostnader	0	445
Föreningskostnader	9 754	17 641
Förvaltningsarvode enl avtal	97 000	93 976
Överlåtelsekostnad	7 688	1 838
Pantsättningskostnad	4 800	788
Administration	3 475	20 820
Bostadsrätterna Sverige	6 970	6 970
Summa	152 122	163 908

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Övriga arvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	19 172	19 172
Summa	104 172	104 172

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	363 361	246 253
Summa	363 361	246 253

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 788 460	17 740 085
Årets inköp	0	48 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 788 460	17 788 460
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 699 907	-7 359 571
Årets avskrivning	-390 969	-340 335
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 090 876	-7 699 907
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 697 584	10 088 553
<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

Årets avskrivning är större 2024-06-30 än tidigare år på grund av ett fel som uppkom vid systembyte 2023.

74

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående	76 250	76 250

Utgående anskaffningsvärde	76 250	76 250
-----------------------------------	---------------	---------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-76 250	-76 250
----------	---------	---------

Utgående avskrivning	-76 250	-76 250
-----------------------------	----------------	----------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0
---------------------------------------	----------	----------

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	11 035	10 752

Transaktionskonto	2 783 935	1 317 442
-------------------	-----------	-----------

Borgo räntekonto	2 983	2 982
------------------	-------	-------

Summa	2 797 953	1 331 176
--------------	------------------	------------------

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	1

Summa	0	1
--------------	----------	----------

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Handelsbanken	2027-04-30	4,04 %	2 081 640	2 136 420
Handelsbanken	2024-08-02	5,25 %	960 000	984 000
Handelsbanken	2024-08-02	5,20 %	2 502 948	2 554 556
Handelsbanken	2026-09-30	4,84 %	865 000	885 000
Handelsbanken	2024-09-30	1,46 %	770 000	790 000
Handelsbanken	2024-09-02	4,60 %	3 527 220	3 567 304
Handelsbanken	2024-09-02	4,60 %	984 000	1 008 000
Handelsbanken	2025-06-30	3,80 %	738 585	757 405
Summa			12 429 393	12 682 685
Varav kortfristig del			9 557 533	11 174 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 162 933 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	66 373	38 172
Förutbet hyror/avgifter	265 650	245 892
Summa	332 023	284 064

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	14 394 400	14 394 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning kommer att ske med 50kr/m²/år från 20250101. Obligatorisk Ventilationskontroll kommer att genomföras i samtliga bostäder under hösten. Dränering längs Plåttgaragen mellan Vinnerstadsvägen 17D och Åkersholmsvägen 4E är genomförd. Besiktning av balkongerna kommer att göras under räkenskapsåret.

TH

Underskrifter

Motala, 24-10-15

Ort och datum

Lars Blixt

Lars Blixt
Ordförande

Lars Erik Pettersson

Lars Erik Pettersson
Styrelseledamot

Stefan Larsson

Stefan Larsson
Styrelseledamot

Veijo Allan Aarnio

Veijo Allan Aarnio
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 24-10-30

Jens Forneng

LR Revisor

Jens Forneng

Revisor Auktoriserad

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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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 trygghetssätt.

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.

Örebro den 30 oktober 2024



Jens Forneng
Auktoriserad revisor