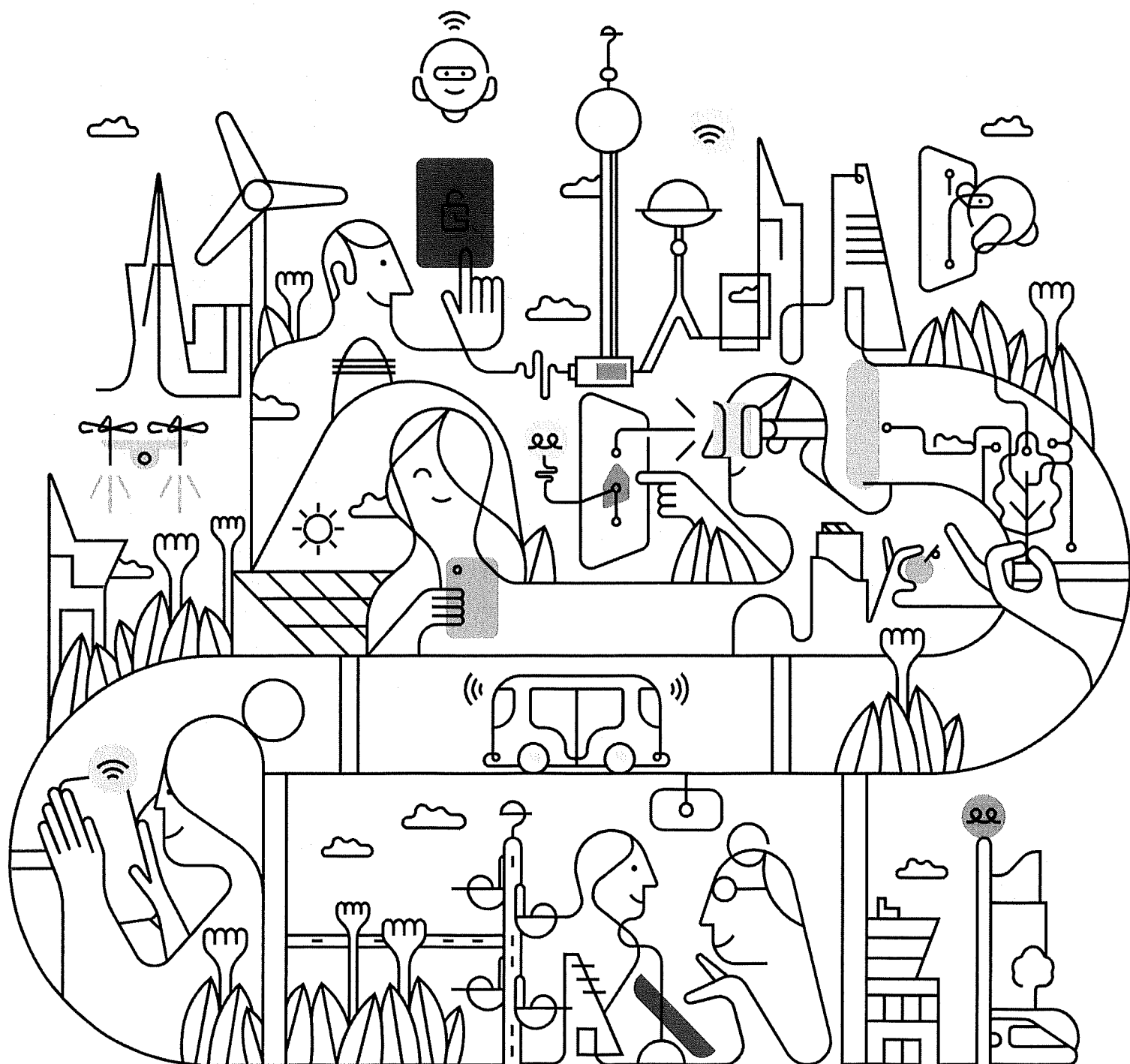




Välkommen till årsredovisningen för Riksbyggens Brf Motalahus nr 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
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, 3 lokaler om 225 kvm och garage 654 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

Firmateckning

Firman tecknas 2 i styrelsen

Revisorer

Jens Forneng Revisor LR Revision och Redovisning



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20.

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

- 2005 ● Renovering balkonger
- 2007 ● Byggnation av nya garage
- 2008 ● Byte garageportar i samtliga äldre garage
- 2009 ● Bytt tak Åkersholmsvägen 4A
Målning samtliga trapphus
- 2010 ● Bytt fjärrvärmeväxlare
- 2012 ● Dränering runt samtliga fastigheter
Sockelrenovering runt samtliga fastigheter
Ny asfalt på området
- 2013 ● Nya entredörrar till trapphusen
Byte tak Åkersholmsvägen 2
Nya ytterdörrar in till källare
- 2015 ● Bytt till säkerhetsdörrar in till samtliga bostäder
- 2016 ● Rengöring av ventilationskanaler
- 2017 ● Byte tak Vinnerstadsvägen 17A-D och Åkersholmsvägen 4B-E
- 2018 ● Nytt tak, nya dörrar och ny panel till sopsorteringshuset
Ny belysning längs gångvägarna (20 pollare)
Nytt klinkergolv och målning väggar och tak i torkrummen
- 2021 ● Samtliga dörrar mellan trapphus och källare bytta till säkerhetsdörrar
Installerat nya avfuktare, fläktar och torklinor i torkrummen
Målning tak, väggar och golv i källarkulverterna
- 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
- 2024 ● Byte av dörrar till brandklassade massiva trädörrar i källare till tvättstuga, torkrum, elcentral, pannrum, toalett och städrum.



Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 322 947	3 081 563	2 968 710	2 977 504
Resultat efter fin. poster	210 269	-74 819	-814 777	343 650
Soliditet (%)	0	0	0	3
Yttre fond	1 199 492	696 631	714 799	18 168
Taxeringsvärde	47 184 000	40 557 000	40 557 000	40 557 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	607	290	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	92,3	46,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 569	2 626	2 679	2 706
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 167	2 214	2 260	2 282
Sparande per kvm totalyta, kr	90	91	123	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	33	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	148	135	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	32	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	198	201	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	2,89	1,92	1,50
Räntekänslighet (%)	3,91	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	266 448	-	-	266 448
Fond, yttre underhåll	696 631	-193 770	696 631	1 199 492
Balanserat resultat	-1 345 420	118 951	-696 631	-1 923 100
Årets resultat	-74 819	74 819	210 269	210 269
Eget kapital	-457 160	0	210 269	-246 891

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 226 469
Årets resultat	210 269
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-696 631
Totalt	-1 712 831

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 712 831

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 322 947	3 081 563
Övriga rörelseintäkter	3	0	29 961
Summa rörelseintäkter		3 322 947	3 111 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 003 640	-2 227 091
Övriga externa kostnader	9	-179 148	-152 122
Personalkostnader	10	-104 172	-104 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 291	-390 969
Summa rörelsekostnader		-2 623 251	-2 874 355
RÖRELSERESULTAT		699 696	237 169
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 857	51 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-486 570	-363 361
Summa finansiella poster		-489 427	-311 988
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		210 269	-74 819
ÅRETS RESULTAT		210 269	-74 819

TH

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 361 294	9 697 584
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 361 294	9 697 584
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 361 294	9 697 584
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 613	56 183
Övriga fordringar	14	2 966 465	2 797 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 462	0
Summa kortfristiga fordringar		3 069 540	2 854 136
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 000	2 000
Summa kassa och bank		2 000	2 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 071 540	2 856 136
SUMMA TILLGÅNGAR		12 432 833	12 553 720

Handwritten signature

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 448	266 448
Fond för yttre underhåll		1 199 492	696 631
Summa bundet eget kapital		1 465 940	963 079
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 923 100	-1 345 420
Årets resultat		210 269	-74 819
Summa fritt eget kapital		-1 712 831	-1 420 239
SUMMA EGET KAPITAL		-246 891	-457 160
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 055 192	2 871 860
Summa långfristiga skulder		10 055 192	2 871 860
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 105 612	9 557 533
Leverantörsskulder		88 591	207 256
Skatteskulder		11 887	13 622
Övriga kortfristiga skulder		29 282	28 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	389 161	332 023
Summa kortfristiga skulder		2 624 532	10 139 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 432 833	12 553 720

A

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	699 696	237 169
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	336 291	390 969
	1 035 987	628 138
Erhållen ränta	-2 857	51 373
Erlagd ränta	-516 265	-335 160
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 865	344 352
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 049	-46 181
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 872	-578 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 944	-280 214
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-268 589	-253 292
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-268 589	-253 292
ÅRETS KASSAFLÖDE	173 355	-533 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 788 918	3 322 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 962 273	2 788 918

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	3 148 764	2 911 752
Hysesintäkter lokaler	45 000	45 000
Hysesintäkter garage	113 314	114 844
Hysesintäkter p-plats	600	600
Övriga serviceavgifter	156	156
Pantsättningsavgift	2 910	3 723
Överlåtelseavgift	5 843	5 492
Administrativ avgift	5 537	0
Andrahandsuthyrning	817	0
Öres- och kronutjämning	6	-4
Summa	3 322 947	3 081 563

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Elstöd	0	29 961
Summa	0	29 961

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	25 882	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 388	20 112
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	206 893	145 524
Städning enligt avtal	79 497	83 936
Städning utöver avtal	0	28 121
Besiktningar	4 548	10 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	39 000	0
Gårdkostnader	11 712	4 278
Gemensamma utrymmen	3 069	0
Snöröjning/sandning	38 560	88 208
Förbrukningsmaterial	1 768	425
Summa	430 316	380 604

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	11 444	5 628
Dörrar och lås/porttele	2 634	19 162
VVS	11 091	120 256
Summa	25 169	145 046

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Källare	0	99 060
Elinstallationer	-60 245	94 710
Summa	-60 245	193 770

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	122 628	102 592
Uppvärmning	921 709	830 225
Vatten	134 483	179 880
Sophämtning/renhållning	145 171	43 722
Grovsopor	20 609	21 789
Summa	1 344 600	1 178 208

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	36 402	70 339
Kabel-TV	87 184	130 194
Bredband	3 245	0
Fastighetsskatt	135 968	128 930
Korr. fastighetsskatt	1 001	0
Summa	263 800	329 463

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	1 492	3 029
Inkassokostnader	2 787	4 561
Revisionsarvoden extern revisor	18 094	14 625
Styrelseomkostnader	496	220
Föreningskostnader	14 150	9 754
Förvaltningsarvode enl avtal	102 182	97 000
Överlåtelsekostnad	8 180	7 688
Pantsättningskostnad	4 366	4 800
Administration	16 302	3 475
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	3 486	6 970
Summa	179 148	152 122

TH

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Löner till kollektivanst	25 000	0
Övriga arvoden	0	25 000
Arbetsgivaravgifter	19 172	19 172
Summa	104 172	104 172

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	486 545	363 361
Kostnadsränta skatter och avgifter	25	0
Summa	486 570	363 361

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 788 460	17 788 460
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 788 460	17 788 460
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 090 876	-7 699 907
Årets avskrivning	-336 291	-390 969
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 427 166	-8 090 876
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 361 294	9 697 584
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 600</i>	<i>123 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 538 000	30 584 000
Taxeringsvärde mark	10 646 000	9 973 000
Summa	47 184 000	40 557 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
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 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	6 192	11 035
Transaktionskonto	2 960 273	2 783 935
Borgo räntekonto	0	2 983
Summa	2 966 465	2 797 953

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	4 661	0
Förutbet försäkr premier	36 397	0
Förutbet kabel-TV	29 109	0
Förutbet bredband	295	0
Summa	70 462	0

TK

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Stadshypotek AB	2027-04-30	4,04 %	2 040 008	2 081 640
Stadshypotek AB	2025-08-05	3,25 %	936 000	960 000
Stadshypotek AB	2028-04-30	3,12 %	2 451 340	2 502 948
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,84 %	845 000	865 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,98 %	752 400	770 000
Handelsbanken	2027-06-01	2,89 %	3 456 676	3 527 220
Stadshypotek AB	2025-09-03	3,25 %	964 320	984 000
Stadshypotek AB	2028-06-30	2,89 %	715 060	738 585
Summa			12 160 804	12 429 393
Varav kortfristig del			2 105 612	9 557 533

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 894 344 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

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	441	0
Uppl kostn el	7 212	0
Uppl kostnad Värme	36 802	0
Uppl kostn räntor	36 678	66 373
Uppl kostnad Sophämtning	3 230	0
Förutbet hyror/avgifter	285 854	265 650
Summa	370 217	332 023

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	14 394 400	14 394 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Motala, 2025-09-23

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 2025-10-15

Jens Forneng

LR Noler AB
Jens Forneng
Auktoriserad revisor



LR Revision & Redovisning

Örebro • Vingåker • Kumla • Lindesberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf

Motalahus nr 6

Org.nr 724000-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Motalahus nr 6 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en

väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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



LR Revision & Redovisning

Örebro • Vingåker • Kumla • Lindesberg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Motalahus nr 6 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i

Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro den 15 oktober 2025

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor