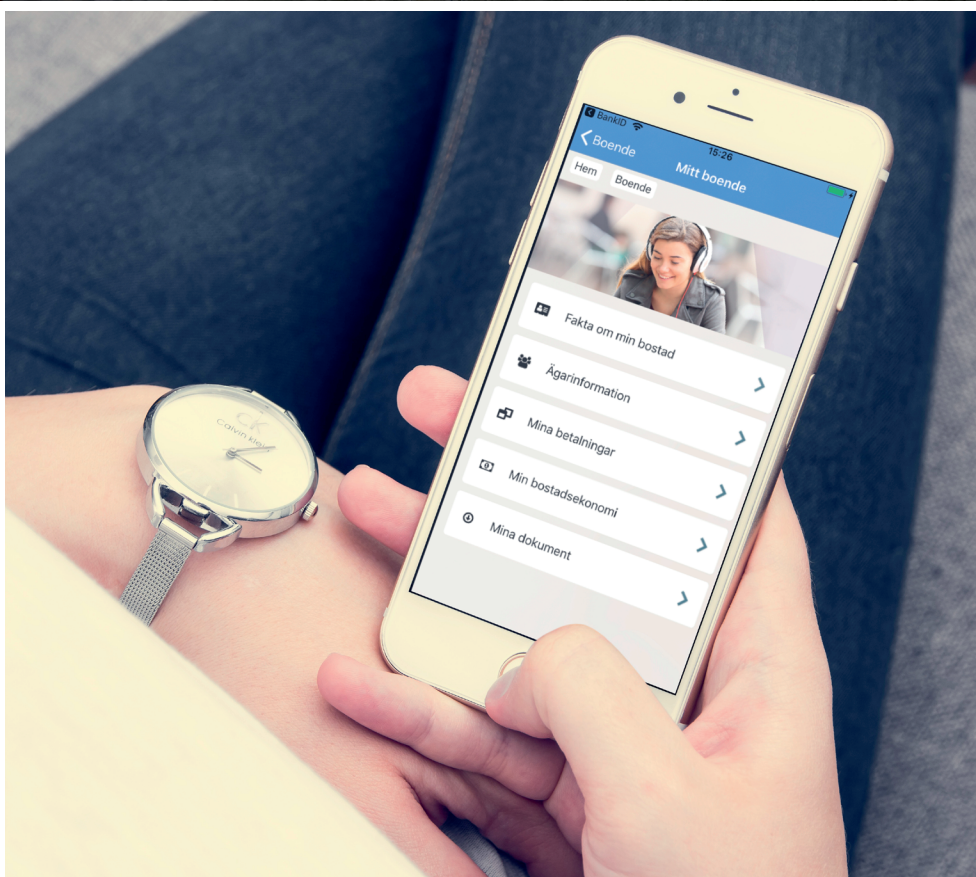




Varsågod!

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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Motalahus nr 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1997-06-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i MOTALA.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lars Blixt	Ordförande
Veijo Aarnio	Ledamot
Stefan Larsson	Ledamot
Lars Pettersson	Ledamot
Lennart Boberg	Suppleant
Björn Dahlström	Suppleant
Magnus Hertzman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jens Forneng	Ordinarie Extern	LR Revision AB
--------------	------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DUNDRET 12	1957	MOTALA

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

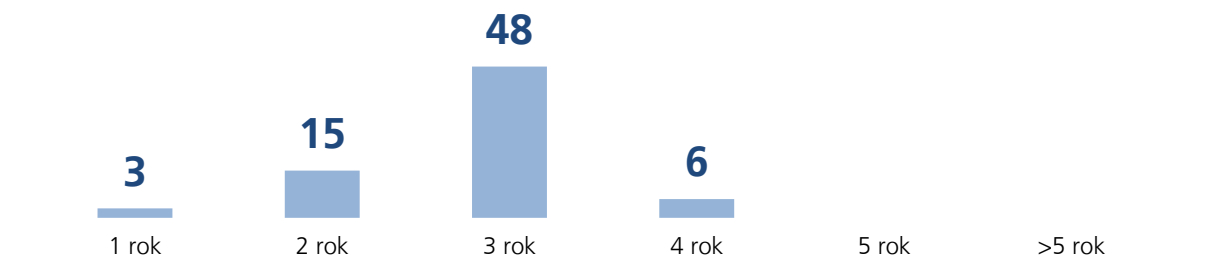
Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1957.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 587 m², varav 4 734 m² utgör lägenhetsyta och 853 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Otava Föreningslokal	70 m ²	2020-12-31
Loppis	100 m ²	2021-05-31
Styrelsearbete	55 m ²	t.v

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Torkrum underhåll	2018	Nytt klinkersgolv och målning
Belysning längs gångvägar	2018	väggar och tak i båda torkrummen
Underhåll sopstation	2018 - 2019	Installerat 20 st pollare längs gångvägarna
Omläggning av tak	2017	Nytt tak, ny panel och nya dörrar på sopsorteringshuset
Rengöring av ventilationskanaler	2016 - 2017	Vinnerstadsvägen 17A-D och Åkersholmsvägen 4B-E
Byte till säkerhetsdörrar	2015 - 2016	Samtliga 72 dörrar till bostäderna bytta
Omläggning av tak	2013 - 2014	Fastigheten Åkersholmsvägen 2
Nya entredörrar	2013 - 2014	Samtliga 10 dörrar till trapphusen bytta
Nya källardörrar	2013 - 2014	Samtliga 8 ytterdörrar in till källare bytta
Dränering	2012	Dränering runt båda husen
Sockelrenovering	2012	Sockelrenovering runt båda husen
Asfaltering	2012 - 2013	Ny asfalt på området
Byte fjärrvärmepåväxlare	2010	
Ommålning av trapphus	2009	
Omläggning av tak	2009 - 2010	Fastigheten Åkersholmsvägen 4A
Byte garageportar	2008	Plåtgarage & garage i fastigheten
Byggnation av nya garage	2007	
Renovering av balkonger	2005 - 2006	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

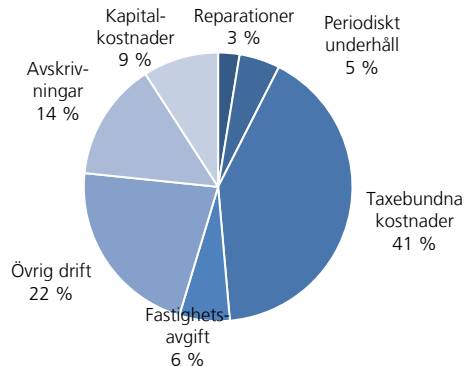
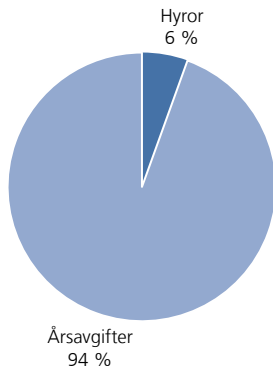
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Weistrands
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 160 841	1 984 374
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 956 126	2 955 976
Finansiella intäkter	47	40
Minskning kortfristiga fordringar	9 029	0
Ökning av kortfristiga skulder	43 392	0
	3 008 594	2 956 016
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 832 735	2 224 153
Finansiella kostnader	216 500	232 605
Minskning av långfristiga skulder	298 635	308 045
Minskning av kortfristiga skulder	0	369
	2 347 870	2 765 173
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 821 564	2 160 841
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	660 724	190 843

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	590	590	557	557
Hyror/m ² hyresrättsyta	203	203	203	202
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 866	2 929	2 994	2 846
Elkostnad/m ² totalyta	18	19	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	125	127	131	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	27	22	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	42	44	44
Soliditet (%)	0	0	0	4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	568	160	-1 421	301
Nettoomsättning (tkr)	2 956	2 956	2 793	2 795

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 734 m² bostäder och 853 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	266 448	0	0	266 448
Fond för yttre underhåll	168 045	165 000	-170 000	173 045
S:a bundet eget kapital	434 493	165 000	-170 000	439 493
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 070 140	-165 000	330 333	-1 235 473
Årets resultat	568 013	568 013	-160 333	160 333
S:a ansamlad förlust	-502 127	403 013	170 000	-1 075 140
S:a eget kapital	-67 634	568 013	0	-635 647

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	568 013
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-905 140
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-165 000
summa balanserat resultat	-502 127

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

116 506
-385 621

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 955 970	2 955 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156	156
Summa rörelseintäkter		2 956 126	2 955 976
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 615 729	-1 982 929
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 510	-136 460
Personalkostnader	Not 6	-104 496	-104 763
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-338 925	-338 925
Summa rörelsekostnader		-2 171 660	-2 563 078
RÖRELSERESULTAT		784 466	392 898
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 500	-232 605
Summa finansiella poster		-216 453	-232 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		568 013	160 333
ÅRETS RESULTAT		568 013	160 333

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	11 058 364	11 397 290
Inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	11 058 364	11 397 290
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 058 364	11 397 290
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	2 828 019	2 173 218
Summa kortfristiga fordringar	2 828 019	2 173 218
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 000	2 000
Summa kassa och bank	2 000	2 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 830 019	2 175 218
SUMMA TILLGÅNGAR	13 888 384	13 572 507

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 448	266 448
Fond för yttre underhåll	Not 11	168 045	173 045
Summa bundet eget kapital		434 493	439 493
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 070 140	-1 235 473
Årets resultat		568 013	160 333
Summa fritt eget kapital		-502 127	-1 075 140
SUMMA EGET KAPITAL		-67 634	-635 647
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 269 046	13 558 271
Summa långfristiga skulder		13 269 046	13 558 271
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	298 635	308 045
Leverantörsskulder		63 690	61 783
Skatteskulder		44 323	0
Övriga skulder		28 798	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	251 526	273 805
Summa kortfristiga skulder		686 972	649 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 888 384	13 572 507

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Byggnader	67	67
Fastighetsförbättringar	50	50
Garage/parkering	67	67
Balkong/terrass	40	40

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	2 793 035	2 793 035
Hyror lokaler	45 600	45 600
Hyror garage	111 814	111 664
Hyror husvagnsplatser	600	600
Hyror förråd	4 800	4 800
Övriga debiterade avgifter	156	156
Öresutjämning	-35	-35
	2 955 970	2 955 820

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Övriga intäkter	156	156
	156	156

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	73 000
	Fastighetsskötsel beställning	1 444	1 188
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	29 343	67 769
	Fastighetsskötsel gård beställning	45 855	18 353
	Snöröjning/sandning	7 703	19 269
	Städning entreprenad	46 508	37 071
	Städning enligt beställning	5 914	14 119
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	21 000
	Myndighetstillsyn	13 250	25 340
	Gemensamma utrymmen	1 054	0
	Gård	3 250	1 805
	Förbrukningsmateriel	1 881	10 676
		156 202	289 589
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 133	1 624
	Entré/trapphus	0	3 562
	Lås	1 950	214
	VVS	11 156	32 612
	Elinstallationer	24 828	15 942
	Tak	2 722	0
	Mark/gård/utemiljö	10 000	0
	Garage/parkering	1 444	0
		62 233	53 954
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	34 375
	Tvättstuga	0	49 500
	Sophantering/återvinning	62 500	35 750
	VVS	0	25 548
	Elinstallationer	0	200 586
	Tak	0	47 500
	Garage/parkering	54 006	0
		116 506	393 259
	Taxebundna kostnader		
	El	103 022	105 217
	Värme	698 164	707 839
	Vatten	113 049	150 842
	Sophämtning/renhållning	71 029	55 629
		985 264	1 019 527
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 060	52 440
	Kabel-TV	95 275	93 050
		150 335	145 490
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift*	145 189	81 110
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 615 729	1 982 929

- Fastighetsskatt/kommunal avgift differens mellan åren p g a beräkningen år 2018/2019 var felaktig. Deklarationen gjordes med korrekta taxeringsuppgifter men beloppet felaktigt i årsredovisningen.
- Fastighetsskatt år 2019/2020 är 113 084 kr.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	306	306
	Inkassering avgift/hyra	425	850
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	11 875	11 250
	Föreningskostnader	1 609	1 947
	Styrelseomkostnader	731	210
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 512
	Förvaltningsarvode	88 720	86 024
	Förvaltningsarvoden övriga	0	17 500
	Administration	2 184	4 955
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 660	6 530
		112 510	136 460

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 500	60 000
	Löner	12 500	25 000
	Sociala kostnader	19 496	19 763
		104 496	104 763

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	44 334	44 334
	Förbättringar	294 591	294 591
		338 925	338 925

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 740 085	17 740 085
	Utgående anskaffningsvärde	17 740 085	17 740 085
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 342 795	-6 003 870
	Årets avskrivningar enligt plan	-338 925	-338 925
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 681 721	-6 342 795
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 058 364	11 397 290
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	123 600	123 600
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 574 000	25 574 060
	Taxeringsvärde mark	9 020 000	9 020 000
		34 594 000	34 594 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 200 000	33 200 000
	Lokaler	1 394 000	1 394 000
		34 594 000	34 594 000
Not 9	INVENTARIER	2020-06-30	2019-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 250	76 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	76 250	76 250
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-76 250	-76 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-76 250	-76 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	8 455	8 455
	Skattefordran	0	5 922
	Klientmedel hos SBC	2 297 404	1 636 681
	Placeringskonto hos SBC	522 160	522 160
		2 828 019	2 173 218

Not 11

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-2020- 12-31	2018-2019- 12-31
Vid årets början	173 045	388 045
Reservering enligt stadgar	165 000	165 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-170 000	-380 000
Vid årets slut	168 045	173 045

Not 12

SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-06-30	Belopp 2020-06-30	Belopp 2019-06-30	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,910 %	2 834 500	2 936 156	2022-10-30
Handelsbanken	1,560 %	850 000	870 000	2020-09-30
Handelsbanken	1,500 %	1 080 000	1 080 000	2021-06-01
Handelsbanken	1,540 %	2 300 760	2 355 540	2024-04-30
Handelsbanken	1,550 %	813 865	827 980	2022-06-30
Handelsbanken	1,500 %	3 687 556	3 727 640	2023-04-30
Handelsbanken	1,560 %	1 056 000	1 104 000	2023-04-30
Handelsbanken	1,550 %	945 000	965 000	2020-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		13 567 681	13 866 316	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 888 991	-308 045	
		7 678 690	13 558 271	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 074 506 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	14 039 400	14 039 400

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Löner	0	12 500
	Arvoden	0	30 000
	Sociala avgifter	0	9 900
	Ränta	26 442	25 904
	Avgifter och hyror	225 084	195 501
		251 526	273 805

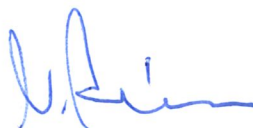
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Motala den 14 / 9 2020



Lars Blixt
Ordförande



Veijo Aarnio
Ledamot



Stefan Larsson
Ledamot



Lars Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 10 2020



Jens Forneng
Auktoriserad 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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020-06-30 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

uppträda 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, förfälskning, 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 2019-07-01 - 2020-06-30 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den 23 oktober 2020

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE