

# Årsredovisning

för

## **BRF Förmannen i Motala**

716402-8073

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Förmanen i Motala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i MOTALA.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2020 har 8 st sammanträden ägt rum samt ett konstituerande. Styrelsen har arbetat med följande:

- Anordnat städdagar under vår- och höstdagar.
- Installerat flaggstång.
- Målat samtliga fönster.
- Nyinstallation av belysning på baksidor.
- Monterat nya låsbommar på förrådsdörrar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	945	936	955	914
Resultat efter finansiella poster	99	336	167	127
Soliditet (%)	29,5	28,3	25,7	24,2



### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 000	57 711	2 435 077	335 894	2 932 682
Disposition av föregående års resultat:			335 894	-335 894	0
Årets resultat				99 476	99 476
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104 000</b>	<b>57 711</b>	<b>2 770 971</b>	<b>99 476</b>	<b>3 032 158</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 770 971
årets vinst	99 476
	<b>2 870 447</b>

disponeras så att till fond för för yttre underhåll reserveras i ny räkning överföres	0
	2 870 447
	<b>2 870 447</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		945 465	936 050
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>945 465</b>	<b>936 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-540 596	-290 574
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 823	-142 823
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-683 419</b>	<b>-433 397</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>262 046</b>	<b>502 653</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 570	-166 759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 570</b>	<b>-166 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>99 476</b>	<b>335 894</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>99 476</b>	<b>335 894</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>99 476</b>	<b>335 894</b>

6

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	9 093 156	9 195 979
Inventarier, verktyg och installationer	4	73 333	113 333
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 166 489</b>	<b>9 309 312</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 166 489</b>	<b>9 309 312</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		100	93
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 880	15 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 980</b>	<b>15 639</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 113 458	1 019 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 113 458</b>	<b>1 019 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 126 438</b>	<b>1 035 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 292 927</b>	<b>10 344 948</b>

*E*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 000	104 000
Fond för yttre underhåll		57 711	57 711
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>161 711</b>	<b>161 711</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 770 971	2 435 077
Årets resultat		99 476	335 894
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 870 447</b>	<b>2 770 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 032 158</b>	<b>2 932 682</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 048 000	7 168 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 048 000</b>	<b>7 168 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Skatteskulder		16 869	39 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 900	84 891
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>212 769</b>	<b>244 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 292 927</b>	<b>10 344 948</b>

*A*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	66,67 år
Tillbyggnader	33,33 år
Andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 416 893	11 416 893
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 416 893</b>	<b>11 416 893</b>
Ingående avskrivningar	-2 220 914	-2 118 091
Årets avskrivningar	-102 823	-102 823
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 323 737</b>	<b>-2 220 914</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 093 156</b>	<b>9 195 979</b>

*e*

### Not 3 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 650 000	10 650 000
	<b>10 650 000</b>	<b>10 650 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Ingående avskrivningar	-86 667	-46 667
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-126 667</b>	<b>-86 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 333</b>	<b>113 333</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 568 000	6 688 000
	<b>6 568 000</b>	<b>6 688 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 288 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 048 000	7 168 000
	<b>7 048 000</b>	<b>7 168 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

↳



Motala den 25/5-21



Malin Bentzer  
Ordförande



Carmen Henriksson



Björn Lövstedt



Rejo Aarnio

Min revisionsberättelse har lämnats den

25/5-21



Sture Larsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Förmannen i Motala

Org.nr 716402-8073

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Förmannen i Motala för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



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

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Förmannen i Motala för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

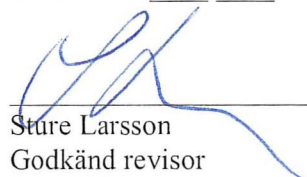
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Motala den 25/5 2021

  
Sture Larsson  
Godkänd revisor

# Årsredovisning

för

## BRF Förmannen i Motala

716402-8073

Räkenskapsåret

2020

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Förmannen i Motala intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Motala den 25/5-21



Malin Bentzer