

Årsredovisning

för

BRF Förmannen i Motala

716402-8073

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Förmanen i Motala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	929	945	936	955
Resultat efter finansiella poster	198	99	336	167
Soliditet (%)	31,1	29,5	28,3	25,7

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 000	57 711	2 770 971	99 476	3 032 158
Disposition av föregående års resultat:			99 476	-99 476	0
Årets resultat				198 429	198 429
Belopp vid årets utgång	104 000	57 711	2 870 447	198 429	3 230 587

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 870 447
årets vinst	198 429
	3 068 876

disponeras så att
till fond för för yttre underhåll reserveras
i ny räkning överföres

71 856
2 997 020
3 068 876

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		929 381	945 465
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		929 381	945 465
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-415 950	-540 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 837	-142 823
Summa rörelsekostnader		-571 787	-683 419
Rörelseresultat		357 594	262 046
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 165	-162 570
Summa finansiella poster		-159 165	-162 570
Resultat efter finansiella poster		198 429	99 476
Resultat före skatt		198 429	99 476
Årets resultat		198 429	99 476



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	8 990 333	9 093 156
Inventarier, verktyg och installationer	4	385 488	73 333
Summa materiella anläggningstillgångar		9 375 821	9 166 489
Summa anläggningstillgångar		9 375 821	9 166 489
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		108	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 107	12 880
Summa kortfristiga fordringar		14 215	12 980
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 007 661	1 113 458
Summa kassa och bank		1 007 661	1 113 458
Summa omsättningstillgångar		1 021 876	1 126 438
SUMMA TILLGÅNGAR		10 397 697	10 292 927

Ⓢ

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

104 000

104 000

Fond för yttre underhåll

57 711

57 711

Summa bundet eget kapital

161 711

161 711

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 870 447

2 770 971

Årets resultat

198 429

99 476

Summa fritt eget kapital

3 068 876

2 870 447

Summa eget kapital

3 230 587

3 032 158

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 928 000

7 048 000

Summa långfristiga skulder

6 928 000

7 048 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Skatteskulder

37 209

16 869

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 901

75 900

Summa kortfristiga skulder

239 110

212 769

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 397 697

10 292 927



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:

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 416 893	11 416 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 416 893	11 416 893
Ingående avskrivningar	-2 323 737	-2 220 914
Årets avskrivningar	-102 823	-102 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 426 560	-2 323 737
Utgående redovisat värde	8 990 333	9 093 156



Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 650 000	10 650 000
	10 650 000	10 650 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Inköp	365 169	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	565 169	200 000
Ingående avskrivningar	-126 667	-86 667
Årets avskrivningar	-53 014	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 681	-126 667
Utgående redovisat värde	385 488	73 333

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-6 928 000	-7 048 000
	-6 928 000	-7 048 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 048 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-6 928 000	-7 048 000
	-6 928 000	-7 048 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
	-120 000	-120 000

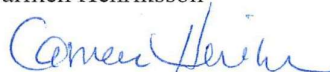
Q

Motala 2022-06-14

Malin Bentzer
Ordförande



Carmen Henriksson



Björn Lövestedt



Rejo Aarnio



Eric Åkerlund-Olsson



Elin Grönwall



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-14



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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2021 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:

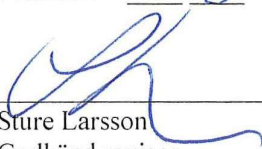
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Motala den 14/6 2022


Sture Larsson
Godkänd revisor