

Årsredovisning för
Brf Brådstupet
716425-9645

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brådstupet, 716425-9645, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Brådstupet med säte i Motala omfattar bostäder med sammanlagd yta av 4 350 kvm, fördelat på 17 lägenheter i flerbostadshus samt 26 marklägenheter.

Årsstämma har genomförts 2022-12-01.

Under årsstämman redovisades även årsbokslut för räkenskapsåret 2019-2020 då det på grund av pandemi ej gick att genomföra årsstämma med fysisk närvaro av medlemmar under 2020.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Bo Kjellstrand	ordförande
Björn Erixon	kassör tillika vice ordförande
Rolf Svensson	sekreterare
Övriga valda poster	
Lars-Åke Törnqvist	styrelsesuppleant
Tony Andersson	valberedare
Leif Ågren	valberedare
Anna-Lena Hoppe	revisor

EKONOMI/ADMINISTRATION/FÖRVALTNING

Styrelsen har det övergripande ansvaret för föreningens ekonomi, löpande administration samt drift/teknisk förvaltning.

Styrelsen har under året arbetat aktivt för att få bästa avkastningen på föreningens kapital.

Med anledning av händelser i omvärlden och till följd av den kraftiga kostnadsutveckling beträffande energi och ränteutveckling, följer styrelsen utvecklingen för att ha en beredskap att hantera föreningens utgifter och intäkter för föreningens bästa.

EXTERNA REVISORER

Styrelsen har uppdragit till MOTEK Revision AB att ombesörja fakturahantering, bokföring, skattefrågor samt rådgivning till styrelsen. I uppdraget ingår också att upprätta årsbokslut samt löpande informera styrelsen kring ekonomisk uppföljning. Även i uppdraget finns att avge revisionsrapport av föreningens räkenskaper, årsredovisning samt styrelsens förvaltning.

AVTAL MED ENTREPRENÖRER

Föreningen har avtal med HSB Boservice avseende snöröjning, trappstädning samt gräsklippning av föreningens allmänna ytor. Ett jouravtal med HSB finns också.

Föreningen har också avtal med Calu Hiss-service. Ett avtal med TELE2 kabel-TV är också tecknat. Avtalet med TELE2 innefattar också ett gruppavtal som innefattar digital-TV, telefoni samt bredband.

ÖVRIGA INGÅNGNA AVTAL

Föreningen har avtal med Handelsbanken Hypotek gällande lån. Nuvarande lån hos Handelsbanken Hypotek är fördelade i tre poster.

1: 11 000 000:- 2020-12-30-2023-12-30 (3år) ränta 1,2%

2: 11 000 000:- 2023-01-01-2023-12-30 (1år) ränta 4,35%

3: 6 000 000:- 2022-10-26-2023-10-27 ränta 3,82%

Vattenfall gällande el och fjärrvärme. Föreningen har sökt och erhållit statligt el-stöd om 81 000:-

Föreningen har ett skötselavtal med Motala kommun. Det innebär bara att vi har avtalat om att sköta de ytor kring området som tillhör kommunen och som föreningen sedan länge skött.

FÖRSÄKRING

Fastigheten BRF Brådstupet är försäkrad hos Länsförsäkringar.

BYGG/UNDERHÅLL m.m

Diverse reparationer av värme- och ventilationssystem har krävts i vissa lägenheter under året.

Avloppsspolning/rensning av avlopp har gjorts i ett antal lägenheter under året. En hel del underhåll och byte av dörrlås har krävts under året. En vattenskada har krävt åtgärder av entreprenörer. Styrelsen har med hjälp av medlemmar själva utfört en del fastighetsunderhåll och reparationer. Under året har även mer omfattande yttre fastighetsunderhåll utförts av entreprenör (byte av skadat fasadvirke samt målning m.m). En förstudie för investering i solceller har genomförts. Fortsatt beräkning av ekonomisk kalkyl kommer ske.

AKTIVITETER

Föreningen har haft 2 gemensamma städdagar under året. Det finns ett antal medlemmar som löpande bidrar med goda initiativ och insatser i föreningen beträffande skötsel av område och fastigheter, dock bör fler visa sitt engagemang då det är ett gemensamt ansvar att vara delägare i en bostadsrättsförening.

MÖTEN/FÖRHANDLINGAR

Styrelsen har haft 10 styrelsemöten under året. Årsstämma genomfördes 2022-12-01. Allmänt medlemsmöte genomfördes 2022-10-27 och 2023-04-13. Föreningens revisor medverkar vid styrelsemöten vid 2 tillfällen per år samt vid behov.

VAL AV STYRELSE

I tur att avgå vid kommande årsstämma är Björn Erixson.
Bo Kjellstrand ordförande 2024
Rolf Svensson sekreterare 2024
Björn Erixon kassör/vice ordförande 2023

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid bokslutstillfället 2023-08-31 framgår av efterföljande resultat och balansräkning.

BEHANDLING AV ÅRETS RESULTAT

Styrelsen föreslår sedvanlig avsättning till yttre fond.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	3 346	3 344	3 345	3 344
Resultat efter finansiella poster	239	2 783	832	765
Soliditet, %	29	28	21	19

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 362 407	1 099 218	5 650 987
Årets avsättning		90 000	-90 000
Årets resultat			239 360
Vid årets slut	4 362 407	1 189 218	5 800 347

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 800 347, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 560 987
årets resultat	239 360
Totalt	5 800 347
disponeras för	
avsättning till yttre fond	90 000
balanseras i ny räkning	5 710 347
Summa	5 800 347

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 345 858	3 344 137
Övriga rörelseintäkter		339 086	138 498
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 684 944	3 482 635
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 045 805	-2 304 984
Personalkostnader	2	-98 282	-93 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-717 885	-717 885
Summa rörelsekostnader		-2 861 972	-3 116 421
Rörelseresultat		822 972	366 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	141 410	2 778 082
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 022	-360 998
Summa finansiella poster		-583 612	2 417 084
Resultat efter finansiella poster		239 360	2 783 298
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		239 360	2 783 298
Skatter			
Årets resultat		239 360	2 783 298

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 048 014	33 765 899
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		33 048 014	33 765 899
Summa anläggningstillgångar		33 048 014	33 765 899
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64 644	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 827	120 849
Summa kortfristiga fordringar		271 471	120 849
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 434 480	5 898 241
Summa kassa och bank		6 434 480	5 898 241
Summa omsättningstillgångar		6 705 951	6 019 090
SUMMA TILLGÅNGAR		39 753 965	39 784 989

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 362 407	4 362 407
Fond för yttre underhåll		1 189 218	1 099 218
Summa bundet eget kapital		5 551 625	5 461 625
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 560 987	2 867 689
Årets resultat		239 360	2 783 298
Summa fritt eget kapital		5 800 347	5 650 987
Summa eget kapital		11 351 972	11 112 612
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	27 400 000	27 750 000
Summa långfristiga skulder		27 400 000	27 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		350 000	350 000
Leverantörsskulder		104 231	185 492
Skatteskulder		5 780	5 420
Övriga skulder		307 074	279 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 908	101 639
Summa kortfristiga skulder		1 001 993	922 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 753 965	39 784 989

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	239 360	2 783 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	717 885	-2 048 385
	<u>957 245</u>	<u>734 913</u>
Betald skatt	-	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	957 245	734 913
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-150 622	21 672
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	79 616	148 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	886 239	905 423
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	6 000 000
Amortering av låneskulder	-350 000	-6 875 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-875 000
Årets kassaflöde	536 239	30 423
Likvida medel vid årets början	5 898 241	5 867 818
Likvida medel vid årets slut	6 434 480	5 898 241

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	717 885	717 885
Nedskrivning av lån	-	-2 766 270
	<u>717 885</u>	<u>-2 048 385</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	66,7
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått enligt beslut.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Ränteintäkter, övriga	141 410	11 812
Vinst vid avskrivning av lån	-	2 766 270
Summa	141 410	2 778 082

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 109 005	49 109 005
	49 109 005	49 109 005
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 343 106	-14 625 221
-Årets avskrivning enligt plan	-717 885	-717 885
	-16 060 991	-15 343 106
Redovisat värde vid årets slut	33 048 014	33 765 899

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	220 493	220 493
-Avyttringar och utrangeringar	-67 560	-
Vid årets slut	152 933	220 493
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-220 493	-220 493
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	67 560	-
Vid årets slut	-152 933	-220 493
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	26 000 000	26 350 000
	26 000 000	26 350 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	28 250 000	28 250 000
Summa ställda säkerheter	28 250 000	28 250 000

Underskrifter

Motala den 13 / 10 2023



Bo Kjellstrand
Styrelseordförande




Björn Erixon



Rolf Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 10 2023



Jonas Howlund
Auktoriserad revisor



Anna-Lena Hoppe
Föreningens revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brådstupet, org.nr 716425-9645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brådstupet för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 31 augusti 2023 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 på 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 på 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Brådstupet för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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.



M O T E K

REVISION

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 tryggt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Motala den 19 / 10 2023

Jonas Hovlund

Auktoriserad revisor