



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
MOTORN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Motorn i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
74 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
7583 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
399 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
1025 kr/kvm

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Motorn i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0113 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-25.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
GÄDDAN 8	Kristinehamns Kommun	10 år	2031-01-01	1952

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	p-platser	0
7	garageplatser	105
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 622
Totalt 56 objekt		1 727

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 14 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Andersson	Ordförande	2024-02-27	
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2021-01-01	
Lars Lekemark	Ledamot	2024-02-27	
Anders Kjellstrand	Ledamot	2024-02-27	
Linus Övringe	Ledamot	2023-02-27	2024-01-23



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lars Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Andersson, Lars Lekemark, Anders Kjellstrand och Linus Övringe.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-27. På stämman deltog 4 personer varav 3 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-10-01 med 5% och fr.o.m. 2024-08-01 med ytterligare 5%. Årsavgiften kommer att höjas med 5% fr.o.m. 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under juni 2024.

Endast löpande reparationer har utförts under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Byte av vattenledningar
1998	Relineing av avloppsledningar
2012	Fönsterbyte
2012	Inglasning av balkonger
2022	Stambyte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större underhållsåtgärder planeras under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	74	22	119	103	169
Skuldsättning, kr/kvm	7 583	7 721	6 064	2 432	2 490
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 583	7 721	6 064	2 432	2 490
Räntekänslighet, %	7	9	8	4	4
Energikostnad, kr/kvm	399	372	336	268	240
Årsavgifter, kr/kvm	1 025	862	775	681	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	96	97	91	93
Totala intäkter, kr/kvm	1 091	963	874	763	744
Nettoomsättning, tkr	1 711	1 591	1 418	1 238	1 208
Resultat efter finansiella poster, tkr	-230	-409	-42	-111	-33
Soliditet, %	0	0	0	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust: Förlusten påverkar kassaflödet och därmed föreningens möjligheter att infria framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen har en plan och avgifterna höjs kontinuerligt för att få ekonomin i balans. Højning på 5 % 250101 är beslutad.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	33 700	0	0	33 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	377 274	0	90 000	467 274
S:a bundet eget kapital, kr	410 974	0	90 000	500 974
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-572 354	-409 188	-90 000	-1 071 542
Årets resultat, kr	-409 188	409 188	-229 652	-229 652
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-981 542	0	-319 652	-1 301 194
S:a eget kapital, kr	-570 568	0	-229 652	-800 220

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 90 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-981 543
Årets resultat, kr	-229 652
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 301 195

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 301 195

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 710 579	1 591 890
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 896	0
Summa Rörelseintäkter		1 769 475	1 591 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 123 953	-1 101 170
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 538	-152 572
Personalkostnader	Not 6	-49 025	-43 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-349 688	-342 777
Summa Rörelsekostnader		-1 583 205	-1 640 416
Rörelseresultat		186 271	-48 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 961	-360 680
Summa Finansiella poster		-415 923	-360 662
Resultat efter finansiella poster		-229 652	-409 188
Resultat före skatt		-229 652	-409 188
Årets resultat		-229 652	-409 188

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	11 412 879	11 750 647
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	59 600	71 520
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 472 479	11 822 167
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 472 979	11 822 667

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 257	16 841
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	529	422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	63 142	62 779
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		64 928	80 042
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	302 682	343 082
<i>Summa Kassa och bank</i>		302 682	343 082
Summa Omsättningstillgångar		367 610	423 124
Summa Tillgångar		11 840 589	12 245 791



BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	33 700	33 700
Fond för yttre underhåll	467 274	377 274
Summa Bundet eget kapital	500 974	410 974

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 071 543	-572 354
Årets resultat	-229 652	-409 188
Summa Ansamlad förlust	-1 301 195	-981 543

Summa Eget kapital	-800 221	-570 569
--------------------	----------	----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 195 774	10 735 000
Summa Långfristiga skulder		9 195 774	10 735 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 103 500	1 787 774
Leverantörsskulder		23 615	21 289
Skatteskulder		929	1 006
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	57 386	55 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	259 606	215 297
Summa Kortfristiga skulder		3 445 036	2 081 359

Summa Skulder		12 640 810	12 816 359
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		11 840 589	12 245 791
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-229 652	-409 188
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	349 688	342 777
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	349 688	342 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 036	-66 411
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	15 114	-21 464
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	47 951	-7 481
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	63 065	-28 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 101	-95 356
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-6 029 341
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-6 029 341
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-223 500	2 686 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-223 500	2 686 500
Årets kassaflöde	-40 399	-3 438 197
Likvida medel vid årets början	343 082	3 781 279
Likvida medel vid årets slut	302 682	343 082



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-100 år.
Byggnaden skrivs av linjärt och har under året skrivits av med 2.19 % av anskaffningsvärdet.	
Avskrivningstid på markanläggningar:	50 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 032 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	1 529 594	1 397 368
	Hyror garage och parkeringsplatser	41 154	36 400
	Konsumtionsavgift el	112 210	127 776
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	21 500	21 600
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 121	3 004
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 710 579	1 586 148
	Övriga primära intäkter	0	5 742
	<i>Summa</i>	0	5 742
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 710 579	1 591 890

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV. Bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	58 896	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	58 896	0

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-123 848	0
	Reparationer	-48 490	-108 120
	Planerat underhåll	0	-102 082
	Försäkringsskador	-52 500	0
	El	-141 609	-199 163
	Uppvärmning	-400 101	-309 955
	Vatten	-106 126	-93 997
	Sophämtning	-58 254	-58 219
	Fastighetsförsäkring	-20 475	-19 592
	Kabel-TV och bredband	-26 650	-25 642
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-24 678	-24 678
	Förvaltningskostnader	-92 822	-118 740
	Tomträttsavgäld	-28 400	-28 400
	Övriga driftkostnader	0	-12 582
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 123 953	-1 101 170

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-167
	Kontorskostnader	-153	-141
	Kostnaderöverlåtelse och panter.	-6 805	-2 216
	Extern revision	-15 625	-15 000
	Konsultkostnader	-14 044	-35 600
	Medlemsavgifter	-15 200	-15 200
	Föreningsverksamhet	-1 113	-2 199
	Övriga förvaltningskostnader	-7 598	-82 049
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-60 538	-152 572
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-22 400	-24 250
	Arvode vicevärd	-15 000	-10 000
	Sociala avgifter	-11 625	-9 647
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-49 025	-43 897
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-329 475	-329 475
	Avskrivning på markanläggning	-8 293	-1 382
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-11 920	-11 920
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-349 688	-342 777

Not 8	Byggnader	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 054 287	7 065 674
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	414 629	0
	Årets investeringar	0	9 118 877
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-715 635
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 468 916	15 468 916
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 718 269	-4 103 047
	Årets avskrivningar	-337 768	-330 857
	Omklassificeringar	0	715 635
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 056 037	-3 718 269
	<i>Byggnader</i>	11 412 879	11 750 647
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 826 000	1 826 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	8 226 000	8 226 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 600 000	12 600 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 600 000	12 600 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	119 200	119 200
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	119 200	119 200
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-47 680	-35 760
	Årets avskrivningar	-11 920	-11 920
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-59 600	-47 680
	<i>Utgående redovisat värde</i>	59 600	71 520
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Skattekonto

529

422

Summa Övriga fordringar

529

422

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

13 973

13 489

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 169

49 290

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 142

62 779

Not 13	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken

294 064

0

Nordea

8 619

343 082

Summa Kassa och bank

302 682

343 082

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,75%	2027-06-30	2 880 000	60 000
Stadshypotek AB	2,94%	2026-04-30	2 865 000	60 000
Stadshypotek AB	4,25%	2028-12-01	1 564 274	93 500
Stadshypotek AB	4,92%	2025-06-01	390 000	10 000
Stadshypotek AB	4,35%	2024-10-30	2 500 000	0
Stadshypotek AB	1,61%	2025-12-01	2 100 000	0
			12 299 274	223 500

Långfristig del

9 195 774

Nästa års amortering av långfristig skuld

213 500

Lån som ska konverteras inom ett år

2 890 000

Kortfristig del

3 103 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

223 500

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

894 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,42%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	6 485	4 747
	Medlemmarnas inre fond	50 901	50 901
	Övriga kortfristiga skulder	0	346
	Summa Övriga skulder	57 386	55 994
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	131 396	112 259
	Upplupna räntekostnader	19 217	20 891
	Övriga upplupna kostnader	108 993	82 147
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	259 606	215 297

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Motorn i Kristinehamn, org.nr. 773600–0113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Motorn i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Motorn i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Motorn i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-17 kl. 13:54:44



ANDERS KJELLSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-20 kl. 20:15:27



LARS LEKEMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-05 kl. 15:05:59



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-13 kl. 08:50:32



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 09:52:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Motorn i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 09:53:08

