



# ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
MOTORN I KRISTINEHAMN**



**HSB – där möjligheterna bor**

## HSB Brf Motorn i Kristinehamn



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**22 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**7721 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**9%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**372 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**  
**862 kr/kvm**

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:  
[hsb.se/bostadsrattskollen](https://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 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2021-04-14.

### 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. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
13	p-platser	0
7	garageplatser	105
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1622
<b>Totalt 56 objekt</b>		<b>1727</b>

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

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars Andersson	Ordförande	2023-02-27
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2021-01-01
Lars Lekemark	Ledamot	2022-02-21
Anders Kjellstrand	Ledamot	2022-02-21
Linus Övringe	Ledamot	2023-02-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lars Lekemark och Anders Kjellstrand.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit Lars Andersson, Lars Lekemark, Anders Kjellstrand och Linus Övringe, två i förening.

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

Valberedning har varit vakant.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-27. På stämman deltog 7 personer varav 6 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-07 med anledning av antagande av nya stadgar, första beslutet.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +15%. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr.o.m. 2023-10-01. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % ytterligare en gång under verksamhetsåret 2023-2024. Ett infomöte har hållits med de boende angående detta.

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 i juni 2021.

Fortsättning och avslut på stambytet, det var slutbesiktning 7 december 2022.

Ett oplanerat extrajobb med att byta ut avloppsrör ut till gatan från fasaden 61 B gjordes under april, maj.

Vi satte in kodlås i alla ytterdörrar under maj.

Som avslutning på verksamhetsåret så hade vi en brand i sophuset i slutet av augusti. Detta har blivit ett försäkringsärendet och Byggelit kommer att åtgärda skadan på uppdrag av Länsförsäkringar.

### 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 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	22	119	103	169	168
Skuldsättning, kr/kvm	7 721	6 064	2 432	2 490	2 547
Räntekänslighet, %	9	8	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	372	336	268	240	236
Årsavgifter, kr/kvm	862	775	681	681	681
Totala intäkter, kr/kvm	963	874	763	744	727
Nettoomsättning, tkr	1 591	1 418	1 238	1 208	1 180
Resultat efter finansiella poster, tkr	-409	-42	-111	-33	167
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.

**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.

**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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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	390 356	0	-13 082	377 274
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>424 056</b>	<b>0</b>	<b>-13 082</b>	<b>410 974</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-543 240	-42 196	13 082	-572 354
Årets resultat, kr	-42 196	42 196	-409 188	-409 188
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-585 436</b>	<b>0</b>	<b>-396 106</b>	<b>-981 542</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>-161 380</b>	<b>0</b>	<b>-409 188</b>	<b>-570 568</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 89 000 kr samt ianspråktagande skett med 102 082 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	-585 436
Årets resultat, kr	-409 188
Reservation till underhållsfond, kr	-89 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	102 082
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-981 542</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-981 542</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 591 890	1 417 853
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 591 890</b>	<b>1 417 853</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-999 088	-920 662
Underhåll enligt plan	Not 4	-102 082	-67 525
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 572	-147 031
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-43 897	-40 324
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-342 777	-167 310
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 640 416</b>	<b>-1 342 851</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-48 526</b>	<b>75 002</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 680	-117 198
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-360 662</b>	<b>-117 198</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-409 188</b>	<b>-42 196</b>

### TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat		-409 188	-42 196
Reservering till fond för yttre underhåll		-89 000	-92 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		102 082	67 525
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>-396 106</b>	<b>-66 671</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	11 750 647	2 962 627
Inventarier och installationer	Not 9	71 520	83 440
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	3 089 536
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>11 822 167</u>	<u>6 135 603</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>11 822 667</u></b>	<b><u>6 136 103</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		16 841	1 995
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	422	1 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	62 779	55 992
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>80 042</u>	<u>59 862</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	343 082	3 781 279
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>343 082</u>	<u>3 781 279</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>423 124</u></b>	<b><u>3 841 141</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>12 245 791</u></b>	<b><u>9 977 244</u></b>



**BALANSRÄKNING**

		2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 700	33 700
Fond för yttre underhåll		377 274	390 356
<i>Summa bundet eget kapital</i>		410 974	424 056
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-572 354	-543 240
Årets resultat		-409 188	-42 196
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-981 543	-585 436
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-570 569</b>	<b>-161 380</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	10 735 000	9 622 774
<i>Summa långfristiga skulder</i>		10 735 000	9 622 774
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 787 774	213 500
Medlemmarnas inre fond	Not 16	50 901	54 421
Leverantörsskulder		21 289	20 063
Aktuell skatteskuld	Not 17	1 006	1 006
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	5 093	13 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	215 297	213 820
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 081 359	515 850
<b>Summa skulder</b>		<b>12 816 359</b>	<b>10 138 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 245 791</b>	<b>9 977 244</b>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

#### Avskrivningsperioder

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 2.09 % av anskaffningsvärdet.	
Avskrivningstid på markanläggningar:	50 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år
Mark skrivs inte av.	

#### 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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 397 368	1 256 561
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-11
Hysesintäkt garage och bilplatser	36 400	39 674
Konsumtionsavgift el	127 776	92 237
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	21 600	21 600
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 004	2 881
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 742	4 911
	<b>1 591 890</b>	<b>1 417 853</b>
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-108 120	-93 457
El	-199 163	-169 573
Uppvärmning	-309 955	-284 819
Tomträttsavgäld	-28 400	-28 400
Vatten	-93 997	-89 846
Renhållning	-58 219	-48 738
TV, bredband, iptelefoni	-25 642	-25 166
Förvaltningskostnader	-118 740	-118 134
Försäkringar	-19 592	-18 696
Fastighetsskatt	-24 678	-24 678
Övriga driftskostnader	-12 582	-19 155
	<b>-999 088</b>	<b>-920 662</b>
<b>Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-102 082	-20 150
Underhåll installationer	0	-47 375
	<b>-102 082</b>	<b>-67 525</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-15 000	-13 625
Övriga förvaltningskostnader	-82 049	-80 597
Kostnader överlåtelse och panter	-2 216	-2 881
Kontorsutrustning och -material	-56	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-85	0
Konsulter	-35 600	-30 724
Medlemsavgifter HSB	-15 200	-15 200
Stämma och styrelse	-2 199	-4 004
Arrende, hyra, leasing	-167	0
	<b>-152 572</b>	<b>-147 031</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-24 250	-21 200
Vicevärdsarvode	-10 000	-10 000
Sociala avgifter	-9 647	-9 124
	<b>-43 897</b>	<b>-40 324</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-329 475	-155 390
Markanläggningar	-1 382	0
Installationer och inventarier	-11 920	-11 920
	<b>-342 777</b>	<b>-167 310</b>

2023-08-31

2022-08-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2072

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

7 065 674

7 065 674

Utrangering byggnad

-715 635

0

Årets investering byggnader

8 704 248

0

Årets investering markanläggning

414 629

0

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****15 468 916****7 065 674****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-4 103 047

-3 947 657

Utrangering byggnad

715 635

0

Årets avskrivningar byggnader

-329 475

-155 390

Årets avskrivningar markanläggningar

-1 382

0

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan****-3 718 269****-4 103 047****Utgående redovisat värde****11 750 647****2 962 627**

Redovisade värden byggnader

11 337 400

2 962 627

Redovisade värden markanläggningar

413 247

0

**Fastighetsbeteckning:** Gäddan 8

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1952	6 400 000	1 826 000	8 226 000	8 226 000
		<b>6 400 000</b>	<b>1 826 000</b>	<b>8 226 000</b>	<b>8 226 000</b>

**Ställda säkerheter****2023-08-31****2022-08-31**

Fastighetsinteckning

12 399 000

12 399 000

varav i eget förvar

0

0

**Summa ställda säkerheter****12 399 000****12 399 000****Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

119 200

119 200

Utgående anskaffningsvärden

119 200

119 200

Ingående avskrivningar

-35 760

-23 840

Årets avskrivningar

-11 920

-11 920

Utgående avskrivningar

-47 680

-35 760

**Utgående redovisat värde****71 520****83 440**

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

**Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar

3 089 536

79 977

Årets Investering

5 614 712

3 009 559

Omklassificering till Byggnader och mark

-8 704 248

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

**0****3 089 536****Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-08-31	2022-08-31			
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	422	404			
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 471			
	<b>422</b>	<b>1 875</b>			
<b>Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetald försäkring	13 489	12 847			
Förutbetald kabel-TV och bredband	2 171	1 987			
Förutbetald administration	6 876	6 760			
Förutbetald fastighetsskötsel	3 439	3 317			
Upplupen intäkt el, värme, vatten	29 371	23 647			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 433	7 433			
	<b>62 779</b>	<b>55 992</b>			
<b>Not 14 BANK</b>					
Nordea	343 082	3 781 279			
	<b>343 082</b>	<b>3 781 279</b>			
<b>Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
		Nästa års amortering			
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntecändring</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	
Stadshypotek AB		2,01%	2023-12-01	1 657 774	93 500
Stadshypotek AB		1,61%	2025-12-01	2 100 000	0
Stadshypotek AB		2,94%	2026-04-30	2 925 000	60 000
Stadshypotek AB		3,75%	2027-06-30	2 940 000	60 000
Stadshypotek AB		4,35%	2024-10-30	2 500 000	0
Stadshypotek AB		4,92%	2025-06-01	400 000	10 000
				<b>12 522 774</b>	<b>223 500</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>10 735 000</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					223 500
Lån som ska konverteras inom ett år					1 564 274
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>1 787 774</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3.26%	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					894 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					11 405 274
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
<b>Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>					
Ingående värde				54 421	59 353
Uttag				-3 520	-4 931
				<b>50 901</b>	<b>54 421</b>
<b>Not 17 AKTUELL SKATTESKULD</b>					
Årets beräknade skatteskuld				1 006	1 006
				<b>1 006</b>	<b>1 006</b>

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Mervärdeskatt	4 747	0
Övriga kortfristiga skulder	346	13 040
	<b>5 093</b>	<b>13 040</b>
<b>Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	32 000	31 200
Upplupna sociala avgifter	9 418	9 124
Upplupna räntekostnader	20 891	24 813
Upplupen revision	13 500	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	112 259	100 499
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 229	36 184
	<b>215 297</b>	<b>213 820</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Anders Kjellstrand

.....  
Lars Andersson

.....  
Lars Lekemark

.....  
Linus Övringe

.....  
Per Lennström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

## 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 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om jag, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

#### 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 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: 2024-01-21 kl. 15:18:13



**ANDERS KJELLSTRAND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-23 kl. 20:12:59



**LARS LEKEMARK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-22 kl. 18:00:10



**PER LENNSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-20 kl. 16:02:44



**LINUS ÖVRINGE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-01-23 kl. 21:12:29



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-01-26 kl. 16:13:07



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 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: 2024-01-26 kl. 16:13:55

