



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Motorn i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Motorn i Skövde med säte i Skövde org.nr. 716410-4775 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Motorn 3	2006-05-30	2008

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) utfördes under 2020 med godkänt resultat.

Antal	Benämning	Total yta m ²
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 108
50	garageplatser	1 200
15	p-platser	0
Totalt 129 objekt		6 308

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 2 rok, 30 st 3 rok, 17 st 4 rok. I föreningen finns även 1 st föreningslokal.

Föreningens fastighet är belägen på adresserna Staketgränd 1-4 i Skövde. På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trappuppgångar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Inge Karlsson	Ordförande	2021-06-17
Lars-Göran Stenström	Ledamot	2019-05-21
Marita Magnusson	Ledamot	2022-05-17
Laila Palm	Ledamot	2020-06-11
Daniel Andersson	Ledamot	2024-05-22
Andreas Fasth	Ledamot	2022-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inge Karlsson och Lars-Göran Stenström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inge Karlsson, Lars-Göran Stenström, Marita Magnusson och Laila Palm.

Revisorer har varit: Hans Jensen med Maj-Britt Yavuz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lennart Colling (sammankallande) och Ann Wiking Ståhl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 38 medlemmar, varav 31 var röstberättigade. På stämman fastslogs beslutet att anta HSB Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och som uppdaterades i maj 2024. 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.

En uppdatering av energideklarationen har skett. Därvid har fastigheten klassats i energinivå D.

Under 2024 har föreningen utfört följande;

Utbytet av takbeläggningen med ytskikt, plåtklädnad och trallgolv som påbörjades under 2023 med hus D slutfördes med hus C under året.

Problemet med vatteninträngningar i vissa lägenheter har till viss del kvarstått. Foglagning har skett vid fönster och mellan fasadelement. Viss sprickbildning i fasadelementen har åtgärdats.

Reparationen av taket på garageinfarten har slutförts. Plåtbeklädnad av insida sarg, avdelning av dagvatten samt sedumbeläggning har utförts.

Installation har skett av ett nytt system för fjärravläsning av elförbrukningen i lägenheterna.

Upphandling har skett av ny garageport som kommer att monteras i början av 2025

Ny belysning med ledlampor har installerats i hissarna.

Föreningen planerar att utföra följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Fortsatt foglagning av fönster och fasadelement
- Utbyte av armaturer i trapphus
- Frostsäkring av stuprör och vattenutkastare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83, varav 82 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82, varav 81 innehar bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	321	264	264	279	236
Skuldsättning, kr/kvm	5 713	5 800	5 887	6 595	6 682
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 055	7 163	7 270	8 144	8 252
Räntekänslighet, %	7	8	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	162	155	150	159	146
Årsavgifter, kr/kvm	958	887	854	849	840
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	92	93	92	93
Totala intäkter, kr/kvm	850	780	747	751	734
Nettoomsättning, tkr	5 309	4 918	4 714	4 738	4 630
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 130	-883	434	669	445
Soliditet, %	65	65	65	63	62

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror på avskrivningarna på 1 046 244 kr som inte påverkar kassaflödet. Föreningen har även under 2024 haft en större planerad kostnad för underhåll som också påverkar resultatet negativt före disposition ur yttre fond.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt under 2024 med 1 470 144 kr pga planerade underhållsåtgärder. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 321 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet beslutar styrelsen årsvis om ev höjningar av årsavgiften baserat på föreningens budget och underhållsplan. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer samt generella kostnadsökningar på t ex taxebundna avgifter. Trots årets negativa resultat har föreningen god ekonomi och en flerårsbudget i balans.

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	65 723 000	0	0	65 723 000
Underhållsfond, kr	5 282 225	0	-1 165 916	4 116 309
S:a bundet eget kapital, kr	71 005 225	0	-1 165 916	69 839 309
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	988 611	-883 171	-1 165 916	1 271 356
Årets resultat, kr	-883 171	883 171	-1 130 028	-1 130 028
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	105 440	0	-2 295 944	141 328
S:a eget kapital, kr	71 110 665	0	-3 461 860	69 980 637

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 944 000 kr och ianspråktagande har skett med 2 109 916 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	105 440
Årets resultat, kr	-1 130 028
Reservation till underhållsfond, kr	-944 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 109 916
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	141 328

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	141 328
------------------------------------	----------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-1 130 028 kr
Avsättning till underhållsfond	-944 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>2 109 916 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	1 165 916 kr

Resultat efter fondförändring **35 888 kr**

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 309 241	4 880 992
Övriga rörelseintäkter		52 715	37 102
Summa Rörelseintäkter		5 361 956	4 918 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 558 191	-3 973 586
Övriga externa kostnader	Not 4	-132 688	-56 560
Personalkostnader	Not 5	-156 071	-146 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 046 244	-1 046 244
Summa Rörelsekostnader		-5 893 194	-5 222 468
Rörelseresultat		-531 238	-304 374
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 6	28 263	41 250
Räntekostnader		-627 053	-620 047
Summa Finansiella poster		-598 790	-578 797
Resultat efter finansiella poster		-1 130 028	-883 171
Resultat före skatt		-1 130 028	-883 171
Årets resultat		-1 130 028	-883 171



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	105 377 622	106 423 866
Summa Materiella anläggningstillgångar		105 377 622	106 423 866

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB NG		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

105 378 122 106 424 366

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	24 439
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 061 286	1 590 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 858	90 686
Summa Kortfristiga fordringar		1 153 144	1 705 471

Kortfristiga placeringar

Placering HSB NG		400 000	1 200 000
Summa Kortfristiga placeringar		400 000	1 200 000

Summa Omsättningstillgångar

1 553 144 2 905 471

Summa Tillgångar

106 931 266 109 329 837



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	65 723 000	65 723 000
Fond för yttre underhåll	4 116 309	5 282 225
Summa Bundet eget kapital	69 839 309	71 005 225

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 271 356	988 611
Årets resultat	-1 130 028	-883 171
Summa Fritt eget kapital	141 328	105 440

Summa Eget kapital	69 980 637	71 110 665
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	31 014 390	32 876 386
Summa Långfristiga skulder		31 014 390	32 876 386

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 021 996	3 710 000
Leverantörsskulder		143 379	860 516
Skatteskulder		11 378	9 348
Källskatt		1 809	1 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	757 676	761 112
Summa Kortfristiga skulder		5 936 238	5 342 785

Summa Skulder		36 950 628	38 219 171
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		106 931 266	109 329 837
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-531 238	-304 374
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 046 244	1 046 244
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 046 244	1 046 244
Erhållen ränta	28 263	41 250
Erlagd ränta	-628 092	-646 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-84 823	136 983
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-117 817	-105 282
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-717 504	871 495
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-835 321	766 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-920 144	903 196
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-550 000	-550 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	-550 000
Årets kassaflöde	-1 470 144	353 196
Likvida medel vid årets början	2 760 416	2 407 220
Likvida medel vid årets slut	1 290 272	2 760 416



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 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 0 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 521 264	4 225 464
	Årsavgifter el förbrukningsbaserad	204 064	137 456
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	168 192	168 192
	Hyrer garage och parkeringsplatser	381 615	342 300
	El för elbilsladdning	30 252	11 517
	Övriga primära intäkter	10 454	2 003
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 315 841	4 886 932
	Hyresbortfall	-6 600	-5 940
	<i>Summa</i>	-6 600	-5 940
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 309 241	4 880 992
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och utemiljö	-522 155	-528 168
	Snö och halk-bekämpning	-6 813	-4 729
	Reparationer	-241 088	-360 509
	Planerat underhåll	-2 109 916	-1 500 800
	El	-311 098	-312 525
	Uppvärmning	-585 841	-537 581
	Vatten	-122 922	-126 384
	Sophämtning	-98 200	-87 477
	Fastighetsförsäkring	-63 944	-54 475
	Kabel-TV och bredband	-170 820	-170 820
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-120 850	-118 226
	Förvaltningsavtalskostnader	-161 047	-154 837
	Övriga driftkostnader	-43 498	-17 055
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 558 191	-3 973 586
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-27 393	-332
	Extern revision	-17 575	-11 800
	Konsultkostnader	-35 275	0
	Medlemsavgifter	-33 768	-32 272
	Föreningsverksamhet	-5 334	-8 238
	Övriga förvaltningskostnader	-13 343	-3 918
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-132 688	-56 560

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 011	-71 823
	Revisionsarvode	-3 048	-2 972
	Övriga arvoden	-56 500	-57 750
	Sociala avgifter	-16 512	-13 533
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-156 071	-146 078
Not 6	Ränteintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Ränteintäkter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 016	1 102
	Ränteintäkter HSB bunden placering	26 907	39 962
	Ränteintäkter skattekontot	340	186
	<i>Summa Ränteintäkter</i>	28 263	41 250
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	113 473 831	113 473 831
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 898 050	3 898 050
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	117 371 881	117 371 881
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 948 015	-9 901 772
	Årets avskrivningar	-1 046 244	-1 046 244
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 994 259	-10 948 015
	<i>Utgående redovisat värde</i>	105 377 622	106 423 866
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	85 000 000	85 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 653 000	1 653 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 000 000	24 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	110 653 000	110 653 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	50 824 000	50 824 000
	Varav i eget förvar	-11 000	-11 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	50 813 000	50 813 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

890 272

1 560 416

Övriga fordringar

171 014

29 930

Summa Övriga fordringar

1 061 286

1 590 346

Not 9	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
-------	--	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,64%	2028-09-30	3 160 000	0
Stadshypotek AB	0,77%	2025-03-30	4 623 996	152 000
Nordea Hypotek AB	0,9%	2026-01-21	6 411 159	100 000
Swedbank Hypotek AB	2,6%	2032-03-25	8 775 604	48 000
Swedbank Hypotek AB	2,8%	2029-03-23	6 525 954	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,21%	2027-12-22	6 539 673	150 000
			36 036 386	550 000

Långfristig del

31 014 390

Nästa års amortering av långfristig skuld

398 000

Lån som ska konverteras inom ett år

4 623 996

Kortfristig del

5 021 996

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

550 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 200 000

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

8 535 604

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,85%

Finns swap-avtal

Nej

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

497 986

456 503

Upplupna räntekostnader

83 816

84 855

Övriga upplupna kostnader

175 874

219 754

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

757 676

761 112

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 Bostadsrättsförening Motorn i Skövde, org.nr. 716410-4775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Motorn i Skövde för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Motorn i Skövde för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Jensen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGE KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 06:58:58



DANIEL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 14:29:34



MARITA MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 13:47:58



ANDREAS FASTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 06:59:20



LAILA PALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 13:02:30



LARS-GÖRAN LENN STENSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 10:09:43



HANS JENSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 07:29:27



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 19:22:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HANS JENSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 07:27:24



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 19:22:20



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.