



ÅRSREDOVISNING

2024-09-01—2025-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
MOTORN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Motorn i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
140 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
7445 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
378 kr/kvm



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
1107 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.

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 622
7	garageplatser	105
13	p-platser	0
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.
Lars Andersson	Ordförande	2025-02-17
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2021-01-01
Lars Lekemark	Ledamot	2024-02-27
Anders Kjellstrand	Ledamot	2024-02-27

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

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit Håkan Appel vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-17. På stämman deltog 5 personer varav 4 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 5%. Årsavgiften kommer att höjas med 6% fr.o.m. 2025-10-01.

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 den 2025-08-18.

- Vi har efter stambytet behövt kontrollera och bättra på tätningen av rör mellan lägenheter. Det har också kontrollerats stammar i källarplan.

- OVK gjordes 2025-08-18.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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 de närmsta åren.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	140	74	22	119	103
Skuldsättning, kr/kvm	7 445	7 583	7 721	6 064	2 432
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 445	7 583	7 721	6 064	2 432
Räntekänslighet, %	7	7	9	8	4
Energikostnad, kr/kvm	378	399	372	336	268
Årsavgifter, kr/kvm	1 107	1 025	862	775	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	94	96	97	91
Totala intäkter, kr/kvm	1 226	1 091	963	874	763
Nettoomsättning, tkr	1 847	1 711	1 591	1 418	1 238
Resultat efter finansiella poster, tkr	-16	-230	-409	-42	-111
Soliditet, %	0	0	0	0	0

Upplysningar vid förlust

Årets förlust beror till viss del av större reparationer utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär. Styrelsen anser därmed att årets förlust påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Styrelsen har en plan och avgifterna kommer höjas 2025-10-01 med 6 %.

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	467 274	0	98 000	565 274
S:a bundet eget kapital, kr	500 974	0	98 000	598 974
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 071 543	-229 652	-98 000	-1 399 195
Årets resultat, kr	-229 652	229 652	-16 234	-16 234
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 301 195	0	-114 234	-1 415 429
S:a eget kapital, kr	-800 221	0	-16 234	-816 455

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 98 000 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	-1 301 195
Årets resultat, kr	-16 234
Reservation till underhållsfond, kr	-98 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 415 429

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 415 429

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

Resultaträkning

2024-09-01
2025-08-31

2023-09-01
2024-08-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 846 827	1 710 579
Övriga rörelseintäkter	Not 3	141 294	58 896
Summa Rörelseintäkter		1 988 121	1 769 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 097 401	-1 123 953
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 417	-60 538
Personalkostnader	Not 6	-47 756	-49 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-349 688	-349 688
Summa Rörelsekostnader		-1 615 262	-1 583 205
Rörelseresultat		372 859	186 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 118	-415 961
Summa Finansiella poster		-389 093	-415 923
Resultat efter finansiella poster		-16 234	-229 652
Resultat före skatt		-16 234	-229 652
Årets resultat		-16 234	-229 652

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	11 075 111	11 412 879
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	47 680	59 600
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 122 791	11 472 479
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 123 291	11 472 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 828	1 257
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	603	529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	66 191	63 142
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		160 622	64 928
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	407 094	302 682
<i>Summa Kassa och bank</i>		407 094	302 682
Summa Omsättningstillgångar		567 716	367 610
Summa Tillgångar		11 691 007	11 840 589

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	33 700	33 700
Fond för yttre underhåll	565 274	467 274
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	598 974	500 974
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 399 195	-1 071 543
Årets resultat	-16 234	-229 652
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 415 428	-1 301 195
Summa Eget kapital	-816 454	-800 221

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 147 007 274	9 195 774
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	7 007 274	9 195 774
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 068 500	3 103 500
Leverantörsskulder	101 894	23 615
Skatteskulder	929	929
Övriga kortfristiga skulder	Not 1558 614	57 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16270 251	259 606
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	5 500 188	3 445 036
Summa Skulder	12 507 462	12 640 810
Summa Eget kapital och skulder	11 691 007	11 840 589

Kassaflödesanalys	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-16 234	-229 652
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	349 688	349 688
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	349 688	349 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	333 454	120 036
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-95 695	15 114
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	90 153	47 951
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-5 542	63 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 912	183 101
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-223 500	-223 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-223 500	-223 500
Årets kassaflöde	104 412	-40 399
Likvida medel vid årets början	302 682	343 082
Likvida medel vid årets slut	407 094	302 682

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:

Byggnaden skrivs av linjärt och har under året skrivits av med 2,19 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-100 år.

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	1014tkr
Förändring jämfört med föregående år	18 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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 665 373	1 529 594
	Konsumtionsavgift el	108 417	112 210
	Konsumtionsavgift TV/bredband	21 450	21 500
	Hyror garage och parkeringsplatser	38 794	41 154
	Övriga fakturerade kostnader	1 915	0
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 878	6 121
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 846 827	1 710 579
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 846 827	1 710 579

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	141 294	58 896
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	141 294	58 896

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-131 785	-123 847
	Reparationer	-97 313	-48 490
	Försäkringsskador	-5 745	-52 500
	El	-106 362	-141 609
	Uppvärmning	-372 663	-400 101
	Vatten	-133 896	-106 126
	Sophämtning	-60 536	-58 254
	Fastighetsförsäkring	-21 615	-20 475
	Kabel-TV och bredband	-26 737	-26 650
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-24 678	-24 678
	Förvaltningsavtalskostnader	-87 671	-92 823
	Tomträttsavgäld	-28 400	-28 400
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 097 401	-1 123 953

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelser och panter	-13 818	-6 805
	Kontorskostnader	-607	-153
	Mäklararvode	-35 500	0
	Extern revision	-18 875	-15 625
	Konsultkostnader	-23 082	-14 044
	Medlemsavgifter	-15 800	-15 200
	Föreningsverksamhet	-1 925	-1 113
	Övriga förvaltningskostnader	-10 810	-7 598
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-120 417	-60 538
Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-20 500	-22 400
	Revisionsarvode	-1 000	0
	Arvode vicevärd	-15 000	-15 000
	Sociala avgifter	-11 256	-11 625
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-47 756	-49 025
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-329 475	-329 475
	Avskrivning på markanläggning	-8 293	-8 293
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-11 920	-11 920
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-349 688	-349 688

Not 8	Byggnader	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 054 287	15 054 287
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	414 629	414 629
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 468 916	15 468 916
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 056 037	-3 718 269
	Årets avskrivningar	-337 768	-337 768
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 393 805	-4 056 037
	<i>Byggnader</i>	11 075 111	11 412 879
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 029 000	1 826 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	9 429 000	8 226 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsintekning	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	2025-08-31	2024-08-31
	<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	-59 600	-47 680
	Årets avskrivningar	-11 920	-11 920
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-71 520	-59 600
	<i>Utgående redovisat värde</i>	47 680	59 600
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<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 2025-08-31 2024-08-31*Övriga fordringar*

Övriga fordringar	603	529
-------------------	-----	-----

<i>Summa Övriga fordringar</i>	603	529
--------------------------------	------------	------------

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-08-31 2024-08-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	15 285	13 973
------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 906	49 169
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	66 191	63 142
---	---------------	---------------

Not 13 Kassa och bank 2025-08-31 2024-08-31*Kassa och bank*

Handelsbanken	407 094	294 064
---------------	---------	---------

Nordea	0	8 619
--------	---	-------

<i>Summa Kassa och bank</i>	407 094	302 682
-----------------------------	----------------	----------------

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	4,25%	2028-12-01	1 470 774	93 500
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	3,75%	2027-06-30	2 820 000	60 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	3,12%	2027-06-01	380 000	10 000
-----------------	-------	------------	---------	--------

Stadshypotek AB	2,94%	2026-04-30	2 805 000	60 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	1,61%	2025-12-01	2 100 000	0
-----------------	-------	------------	-----------	---

Stadshypotek AB	3,1%	2027-10-30	2 500 000	0
-----------------	------	------------	-----------	---

12 075 774	223 500
-------------------	----------------

Långfristig del	7 007 274
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	163 500
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	4 905 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	5 068 500
-----------------	-----------

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	3,10%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	4 754	6 485
	Inre fond	50 901	50 901
	Övriga kortfristiga skulder	2 959	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	58 614	57 386

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	133 040	131 396
	Upplupna räntekostnader	18 616	19 217
	Övriga upplupna kostnader	118 595	108 993
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	270 251	259 606

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.

Årsredovisningen är daterad 2025-12-10.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Motorn i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 augusti 2025 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. Revisorernas 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Motorn i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 prövar 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Appel
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Motorn i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Lars Andersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-12-17 kl. 20:43:59



Anders Kjellstrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-17 kl. 21:39:00



Lars Lekemark

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 09:52:13



Per Lennström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 18:15:35



Håkan Appel

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-21 kl. 15:32:06



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 11:02:17



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Motorn i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Håkan Appel

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-21 kl. 15:35:00



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 11:01:48

