



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MOTORN I SKÖVDE

Organisationsnummer 716410-4775



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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Motorn i Skövde

Org nr 716410-4775

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 13:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5.


Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) utfördes under februari 2020 med godkänt resultat. I samband med detta rengjordes köksfläktar och ventilationskanaler.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Motorn 3 är belägen på adresserna Staketgränd 1-4 i Skövde. Husen färdigställdes år 2008 till en produktionskostnad av 116 532 000. På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trappuppgångar. Den totala bostadsytan uppgår till 5 108 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	17
3	30
4	17
Totalt	64

I föreningen finns även 1 st föreningslokal, 50 st garageplatser och 15 st p-platser. 



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan 2020-08-11.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har ej utförts under 2020.

Föreningen har inte utfört några större underhållsåtgärder under 2020.

Under 2020 har föreningen tätat en utvändig vertikal fog på östra fasaden hus D, samt ovankant av 4 fönster efter läckage.

En ny frånluftsfläkt har installerats i uthyrningslägenheten.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 1% och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 780,29 kr/m² lägenhetsyta inkl. värme.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 42 149 886 kr. Tre av lånen ska villkor-sändras under 2021. Ett av föreningens lån ligger rörligt.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

Företag	Avser
HSB Nordvästra Götaland	Adm. förvaltning huvudavtal
HSB Nordvästra Götaland	Inlåning
HSB Nordvästra Götaland	Tilläggsavtal betaltjänster
HSB Nordvästra Götaland	Entreprenad Teknisk förvaltning
HSB Nordvästra Götaland	<i>Bilaga 1 fastighetsskötsel</i>
HSB Nordvästra Götaland	<i>Bilaga 2 fastighetsdrift</i>
HSB Nordvästra Götaland	<i>Bilaga 3 lokalvård</i>
Billinge Energi AB	Fastighetsel
Skövde Värmeverk AB	Fjärrvärmeleverans
Skövde Kommun	Vatten/avlopp
Telia	Bredband, digt.TV, telefoni
Securitas Sverige AB	Parkeringsövervakning
Securitas Sverige AB	Upplåsningsjour
Crawford Sverige AB	Port service, garageporten
eGain Sweden AB	Energistyrning
Suez Recykling AB	Returpapper, glas, plast
Avfallsh. Östra Skaraborg	Sopor/matavfall
Megacon AB Sthlm	Mätsamlingssystem elförbrukning
Hisstjänst i Skaraborg AB	Serviceavtal för hissar
Avancerad Entréteknik AB	Serviceavtal dörrautomatik



Nytt avtal tecknat med Telia för genomförande kvartal 2 2021 som innebär möjlighet till 1000 Mb (idag 100 Mb).

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 85 medlemmar (föregående år 87) varav HSB Nordvästra Götaland utgör en. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 6 st lägenhetsöverlåtelser skett. Föregående år skedde 3 st lägenhetsöverlåtelser.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 19 maj 2020.

Styrelsen samt suppleanter

Anders Forsberg	ordförande
Laila Palm	vice ordförande
Lars-Erik Olsson	sekreterare
Karin Hammerby	ledamot
Göran Stenström	ledamot
Mona Segerfeldt	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Karin Hammerby och Göran Stenström. Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden jämfört med 11 st föregående räkenskapsår.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Anders Forsberg, Laila Palm, Lars-Erik Olsson och Göran Stenström.

Vicevärd

Kjell Ljungkvist har varit vicevärd.

Revisor

Revisor har varit Leif Knutsson med Maj-Britt Yavuz som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Mona Segerfeldt, ingen ersättare har utsetts.

Valberedning

Valberedningen består av Christer Claesson (ordförande) och Bertil Nilsson.

Miljö/brandskydd

Göran Stenström har varit brandskyddsansvarig och underhållsplansansvarig och Karin Hammerby har varit miljösamordnare.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisationsutskott har ej valts. *~*



Räddningstjänsten har gått brandsyn främst med avseende på utrymningsvägar, laddare i garaget samt identifierat rökluckor.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	4 630	4 681	4 642	4 407	4 386
Resultat efter finansiella poster tkr	445	697	835	0	349
Soliditet %	62	62	61	60	60
Avgifts- och hyresbortfall %	0,4	0,3	0,4	0,2	0,0
Bankskuld tkr	42 150	42 700	43 250	45 460	46 098
Räntekostnader kr/m2	136	136	133	145	190
Drifts-/personalkostnader kr/m2	480	447	420	495	410
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	773	773	750	728	721
Fond för yttre underhåll tkr	4 499	3 699	2 903	2 124	1 888
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	157	156	153	77	85

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 723 000	0	3 699 000	326 888	697 221
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	697 221	-697 221
Reservering till yttre fond			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					445 290
Belopp vid årets slut	65 723 000	0	4 499 000	224 108	445 290



Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 024 109 kr
Årets resultat	445 290 kr
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplanen	-800 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande underhåll	0 kr
Summa till stämmans förfogande	669 399 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	669 399 kr
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	4 499 000 kr

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	445 290 kr
Avsättning till underhållsfond	-800 000 kr
Disposition underhållsfond	0 kr
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-800 000 kr

Resultat efter fondförändring -354 710 kr *m*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Motorn**Resultaträkning**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 629 553	4 680 516
Summa intäkter		4 629 553	4 680 516
Driftskostnader	Not 2	-2 338 620	-2 186 181
Personalkostnader	Not 3	-111 020	-96 855
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-1 046 243	-1 009 643
Summa rörelsekostnader		-3 495 883	-3 292 679
Rörelseresultat		1 133 670	1 387 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 204	2 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-693 583	-692 681
Summa finansiella poster		-688 379	-690 616
Årets resultat		445 290	697 221

m

**HSB Brf Motorn****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 109 562 596 110 059 839

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 0 686 250

109 562 596 110 746 089*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

109 563 096 **110 746 589****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10 0 1

Övriga fordringar

Not 11 1 136 714 1 535 875

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 356 59 5441 166 070 1 595 420

Kortfristiga placeringar

Not 12 3 100 000 1 500 000

Summa omsättningstillgångar

4 266 070 **3 095 420****Summa tillgångar****113 829 166** **113 842 009**

m

**HSB Brf Motorn****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 723 000

65 723 000

Fond för yttre underhåll

4 499 000

3 699 000

70 222 00069 422 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

224 108

326 888

Årets resultat

445 290

697 221

669 3991 024 108

Summa eget kapital

70 891 399**70 446 108****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

19 696 558

42 149 886

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

22 453 328

550 000

Leverantörsskulder

145 858

164 151

Skatteskulder

55 485

4 703

Övriga skulder

Not 16

1 206

1 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

585 332

525 533

23 241 2091 246 015

Summa skulder

42 937 767**43 395 901****Summa Eget kapital och skulder****113 829 166****113 842 009** *m*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Motorn

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 107 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för dörrautomatiken har bedömts vara 8 år. Återstående nyttjandeperiod för laddstolparna har bedömts vara 15 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *~*



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Motorn

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 945 096	3 945 096
Hyror	339 600	339 600
Bortfall hyror	-15 100	-11 020
Elintäkter	182 871	234 969
Övriga intäkter	177 086	171 871
	4 629 553	4 680 516
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	518 902	488 274
Tv/datakostnader	170 717	165 752
Reparationer	159 353	196 957
El	278 172	316 794
Uppvärmning	538 086	511 978
Vatten	102 932	106 144
Sophämtning	78 628	70 684
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 986	60 594
Medlemsavgifter	29 311	28 401
Försäkringar	36 450	34 527
Förvaltningsarvoden	132 688	129 648
Övriga driftskostnader	185 395	76 428
	2 338 620	2 186 181
Not 3 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	51 341	55 190
Vicevärdsarvode	36 000	24 000
Revisorsarvode	2 418	2 550
Löner och andra ersättningar	1 750	3 000
Sociala kostnader	19 511	12 115
	111 020	96 855
Not 4 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	980 555	980 555
Ombyggnader	65 688	29 088
	1 046 243	1 009 643
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	386	640
Övriga ränteintäkter	4 818	1 425
	5 204	2 065
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	693 583	692 681
	693 583	692 681



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-4775

HSB Brf Motorn**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 7 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2127
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2008

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	112 633 950	-6 733 954	-980 555	2008-2127	104 919 441
Mark	3 898 050				3 898 050
Dörrautomatik	290 881	-29 088	-29 088	2019-2028	232 705
Laddstolpar	549 000	0	-36 600	2020-2034	512 400
	<u>117 371 881</u>	<u>-6 763 042</u>	<u>-1 046 243</u>		<u>109 562 596</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	112 924 831	112 633 950
Anskaffningsvärde mark	3 898 050	3 898 050
Årets investeringar	549 000	290 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>117 371 881</u>	<u>116 822 881</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 763 042	-5 753 399
Årets avskrivningar	-1 046 243	-1 009 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 809 285</u>	<u>-6 763 042</u>

Bokfört värde**109 562 596** **110 059 839**

Taxeringsvärde för Motorn 3

Byggnad - bostäder	66 000 000	66 000 000
Byggnad - lokaler	1 653 000	1 653 000
	<u>67 653 000</u>	<u>67 653 000</u>

Mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
Mark - lokaler	8 600 000	8 600 000
	<u>17 800 000</u>	<u>17 800 000</u>

Taxeringsvärde totalt 85 453 000 85 453 000**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckning 50 813 000 50 813 000**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott****Laddstolpar**

Ingående värde	686 250	0
Årets kostnad / bidrag	-137 250	686 250
Aktivering kostnad avslutat projekt	-549 000	
Utgående värde	<u>0</u>	<u>686 250</u>

Projektet färdigställt år 2020

Summa pågående nyanläggningar 0 686 250**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. 500 500**Not 10 Kundfordringar**Hyres och avgiftsfordringar 0 1
0 **1****Not 11 Övriga fordringar**Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 128 291 1 527 452
Skattekonto 8 423 8 423
1 136 714 **1 535 875**

**HSB Brf Motorn****Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100	2020-10-01	2021-01-01	3 mån	0,15%	3 100 000
					3 100 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 723 000	0	3 699 000	326 888	697 221
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	697 221	-697 221
Reservering till yttre fond			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					445 290
Belopp vid årets slut	65 723 000	0	4 499 000	224 108	445 290

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea Hypotek AB	39788762344	1,28%	2021-02-10	6 811 159	100 000	
Stadshypotek AB	337194	1,59%	2022-03-30	12 943 604	48 000	
Swedbank Hypotek	2755786858	2,02%	2021-12-20	7 102 173	150 000	
Swedbank Hypotek	2757586462	0,96%	2021-03-28	5 231 996	152 000	
Swedbank Hypotek	2759549419	2,20%	2022-11-25	6 900 954	100 000	
Swedbank Hypotek	2850793007	1,31%	2021-09-24	3 160 000	0	
					42 149 886	550 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

19 696 558

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

39 399 886

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	148 000	550 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	22 305 328	0
	22 453 328	550 000

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	900	1 000
Arbetsgivaravgifter	306	628
	1 206	1 628



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Motorn**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

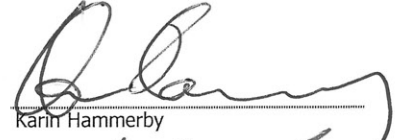
Upplupna räntekostnader	23 296	23 659
Förutbetalda hyror och avgifter	406 740	376 318
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	155 296	125 556
	585 332	525 533

Skövde 15/3 2021


Anders Forsberg



Göran Stenström



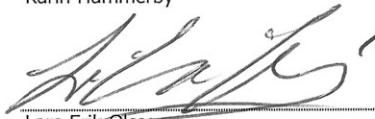
Karin Hammerby



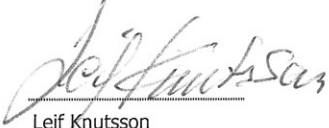
Laila Palm



Mona Segerfeldt

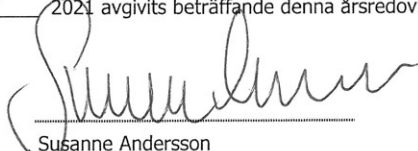


Lars-Erik Olsson

Vår revisionsberättelse har 26/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Leif Knutsson

Av föreningen vald revisor



Susanne Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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:

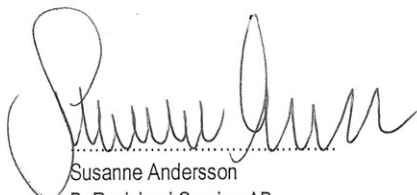
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

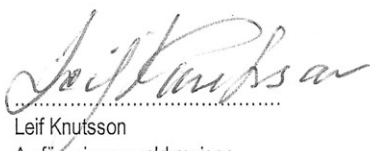
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 överträdelse 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.

Skövde den 26/3 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Leif Knutsson
Av föreningen vald revisor

