Årsredovisning

för

Brf Motorn

733600-0224

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Motorn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västervik.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning

		Vald till
Åke Serander	Ordförande	2026
Bengt Jakobsson	Vice Ordförande	2027
Birgitta Jakobsson	Sekreterare	2027
Regina Paalberg	Ledamot	2027
Mayvor Källgren	Ledamot	2026
Johan Ulvbane	Ledamot (vicevärd)	2027
Kerstin Serander	Suppleant	2026
Linnea Svahn	Suppleant	2026

Revisorer

Ordinarie revisorer

	Vald till
Rolf Reimer	2026

Revisorssuppleanter

	Vald till
Per Åslid	2026

Valberedning

Kerstin Serander	2026
Linnea Svahn	2026

Fastigheter
Föreningen är ägare till fastigheterna Motorn 16 och Motorn 18 med adress Norra Bangatan 12 A-B-C
i Västervik där 1 st bostadshus uppförts, färdigställt år 1954.
Marken innehas med äganderätt.

Underhåll
Under räkenskapsåret har källarnedgångarna renoverats, en källardörr har bytts ut och plattorna till parkeringen har lagts om. Det har även satts upp markiser över 9 balkonger.

Flertalet fönster och fönsterbleck som blev skadade vid balkongrenoveringen har under räkenskapsåret bytts ut på entreprenörens bekostnad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Bostäder och lokaler
Inom föreningen uthyres 7 st garage och 13 st parkeringsplatser. Tomtytan uppgår till 2075 kvm. inkl. parkeringsplatser. Totalt finns det 27 lägenheter med en totalt bostadsyta på 1548 kvm, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

Antal	Typ
6 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
3 st	4 rum och kök

Förvaltning
Styrelsen har svarat för beställning av varor och tjänster.
Föreningen har avtal tecknat med MTI AB Mark Trädgård och Industriservice gällande inre och yttre fastighetsskötsel.
Ludvig & Co AB Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Avtal
Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar i Kalmar län, gäller fullvärde, styrelseansvar, rättsskydd och försäkring mot ohyra med sanering. Dessutom ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter.

Medlemsinformation
3 bostadsrätter har överlåtits under räkenskapsåret.

Medlemsantal
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	38
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	37

Sammanträden
Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2025 och en extra föreningsstämma den 27 maj 2025.

Styrelsen har hållit 4 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning (tkr)	1 227	1 175	1 066	955	947
Resultat efter finansiella poster (tkr)	13	106	33	-249	68
Soliditet (%)	26	25	22	31	36
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 167	2 241	2 303	1 332	1 369
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	759	726	665	563	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	95	97	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	183	159	114	59	0
Räntekänslighet (%)	3	3	3	2	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	286	272	264	284	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal med värde "0" i tabellen har inte beräknats för året 2021.

I årsavgift per kvm samt energikostnad per kvm ingår elavgifter som debiteras vidare till medlemmarna med i genomsnitt 48kr/kvm år 2025, 49 kr/kvm år 2024 och 39 kr/kvm år 2023.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	67 000	532 574	538 801	105 925	**1 244 300**
Disposition av föregående års resultat:		100 000	5 925	-105 925	**0**
Årets resultat				38 782	**38 782**
Belopp vid årets utgång	**67 000**	**632 574**	**544 726**	**38 782**	**1 283 082**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	544 726
årets vinst	38 782
	583 508
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	100 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-102 506
i ny räkning överföres	586 014
	583 508

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 242 918	1 190 964
		1 242 918	**1 190 964**
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-12 672	-2 133
Planerat underhåll	4	-102 506	0
Fastighetsavgift/skatt		-46 548	-44 010
Driftskostnader	5	-696 163	-663 928
Övriga kostnader		-111 614	-85 029
Personalkostnader	6	-22 609	-18 733
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 531	-140 561
		-1 134 643	**-954 394**
Rörelseresultat		**108 275**	**236 570**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 212	19 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 568	-134 941
		-79 356	**-115 166**
Resultat efter finansiella poster		**28 919**	**121 404**
Bokslutsdispositioner		-15 480	-15 480
Resultat före skatt		**13 439**	**105 924**
Skatt på årets resultat		11 824	0
Övriga skatter		13 518	0
Årets resultat		**38 782**	**105 925**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 119 259	4 154 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	10 398	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 125	40 195
		50 523	**40 263**
Kassa och bank	10	852 885	876 039
Summa omsättningstillgångar		**903 408**	**916 302**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 022 667**	**5 070 800**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 000	67 000
Fond för yttre underhåll		632 574	532 574
		699 574	**599 574**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		544 726	538 801
Årets resultat		38 782	105 925
		583 508	**644 726**
Summa eget kapital		**1 283 082**	**1 244 300**
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut	12	3 222 632	374 132
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	132 000	3 094 500
Leverantörsskulder		23 867	68 286
Aktuella skatteskulder		8 962	9 499
Övriga skulder	14	158 073	152 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	194 051	127 998
Summa kortfristiga skulder		**516 953**	**3 452 368**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 022 667**	**5 070 800**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		108 276	236 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		142 531	140 561
Erhållen ränta		11 212	19 775
Erlagd ränta		-100 673	-136 966
Betald inkomstskatt		12 998	953
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**174 344**	**260 893**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		70	63 070
Förändring av leverantörsskulder		-44 419	-9 392
Förändring av kortfristiga skulder		-2 894 357	2 965 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-2 764 362**	**3 279 764**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-107 292	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 848 500	-3 094 500
Årets kassaflöde		**-23 154**	**185 264**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		876 039	690 775
Likvida medel vid årets slut		**852 885**	**876 039**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, dock har redovisningen av kortfristig del av långfristiga skulder ändrats. Från och med detta räkenskapsår redovisas den del av lånet som kommer amorteras inom ett år från balansdagen som kortfristig.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden har delats upp i väsentliga komponenter med en nyttjandeperiod mellan 25 och 100 år. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme,grund	100 år
Stamkompletteringar	75 år
Rörstammar/VA	50 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Balkonger	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Värmeanläggning	50 år
Ventilationsanläggning	25 år
Solcellsanläggning	50 år
Isolering vind	30 år

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hyresint. garage/p-plats	33 075	32 865
Elavgifter	73 541	76 313
Årsavgifter bostäder	1 116 168	1 063 016
Pantsättningsavgift	1 176	1 719
Överlåtelseavgift	2 865	1 432
Avgift andrahandsuthyrn.	8 330	7 162
Kravavgift	300	540
Försäljning el	7 432	7 899
Öres- och kronutjämning	32	18
	1 242 919	**1 190 964**

Not 3 Reparationer

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Reparation av el	3 555	0
Rep lås, nycklar	9 117	1 716
Reparation övr utvändigt	0	305
Övrigt underhåll	0	112
	12 672	**2 133**

Not 4 Planerat underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Underhåll gemens utrymmen	95 631	0
Underhåll av markytor	6 875	0
	102 506	**0**

Not 5 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	135 482	133 412
Besiktningskostnader	9 375	10 500
Yttre skötsel vinter	8 534	9 791
Yttre skötsel sommar	3 729	5 031
Elkostnader	65 346	62 756
Fjärrvärme	294 589	279 587
Vatten och avlopp	83 448	78 228
Avfall	42 717	34 913
Förbrukningsmaterial	2 984	1 089
Fastighetsförsäkring	32 347	28 051
Utgifter för kabel-TV	9 426	8 480
Övriga kostnader	8 186	12 090
	696 163	**663 928**

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelse- och revisionsarvode	20 435	17 300
	20 435	**17 300**
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 174	1 433
	2 174	**1 433**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**22 609**	**18 733**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 061 931	7 061 931
Inköp	107 292	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 169 223**	**7 061 931**
Ingående avskrivningar	-2 907 433	-2 766 872
Årets avskrivningar	-142 531	-140 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 049 964**	**-2 907 433**
Utgående redovisat värde	**4 119 259**	**4 154 498**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	10 222	0
Skattekonto	176	68
	10 398	**68**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar	33 327	32 347
Telenor jan-mars	2 368	2 345
Bostadsrätterna medlemskap	4 430	4 430
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 073
	40 125	**40 195**

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankkonto	852 885	876 039
	852 885	**876 039**

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	**3 600 000**

Not 12 Fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	528 000	374 132
Skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 694 632	0
	3 222 632	**374 132**

Not 13 Kortfristig del av fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld som förfaller inom ett år från balansdagen	132 000	3 094 500
	132 000	**3 094 500**

Not 14 Medlemmarnas reparationsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	152 085	160 706
Uttag under året	-9 492	-24 101
Årets överföring	15 480	15 480
	158 073	**152 085**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna arvoden	20 949	14 507
Upplupna sociala kostnader	2 792	2 074
Upplupna räntekostnader	2 615	12 721
Övriga upplupna kostnader	72 882	18 222
Förutbet hyresintäkter	94 813	80 474
	194 051	**127 998**

Årsredovisningen beslutades den 20 mars 2026

Västervik

Åke Serander
ordförande
2026-03-20

Bengt Jakobsson

2026-03-20

Mayvor Källgren

2026-03-20

Regina Paalberg

2026-03-20

Birgitta Jakobsson

2026-03-20

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Rolf Reimer
Revisor
2026-04-14

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Motorn
Org.nr 733600-0224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Motorn för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Motorn enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Motorn för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Motorn enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik 2026-04-14

Rolf Reimer
Revisor