



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Östra Skolan i Hallsberg
Org nr 775700-0174

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Östra Skolan i Hallsberg

Org nr 775700-0174

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 15:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Hallsbergs kommun.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus inrymmer 13 lägenheter med en sammanlagd yta av 1 143 kvm. Medelyta för bostäder är cirka 88 kvm. Utöver detta finns i huset en gemensamhetslokal, med bastu, mötesrum och bibliotek. Tillhörande huset gör också 6 st parkeringsplatser med eluttag, samt ett cykel- och soprum.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Tomas Wetterberg, ordförande

Tord Henriksson, vice ordförande

Iris Ryström, sekreterare

Nils-Åke Hellsten, ledamot

Mats Andersson, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Iris Ryström och Tord Henriksson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten. Föreningens firma har under året tecknats av Tomas Wetterberg, Iris Ryström, Tord Henriksson och Nils-Åke Hellsten.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen gemensamt. Under året har fritidsverksamheten varit reducerad på grund av restriktioner för boende utifrån Coronapandemin.

Ordförande har sedan årsmötet i juni genomfört tre möten med den nyvalda föreningsgranskaren.

Vid höstens städdag som kunde genomföras trots Coronapandemin, då alla höll fysiskt avstånd till varandra, genomfördes en första förberedelse för att odla en blomsteräng på vår gård. Detta utifrån ett förslag från en medlem i samband med vårt årsmöte.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 21, inklusive HSB Östergötland som också innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har inga överlåtelser av lägenheter gjorts. En bostadsrättshavare har under året haft tillåtelse att hyra ut sin lägenhet med andrahandskontrakt.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Margareta Hellsten fram till den 17 juni.
Lennart Egerfjord från den 17 juni.
Samt en av HSB utsedd auktoriserad revisor.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Tord Henriksson

Ersättare: Iris Ryström

Valberedning

Valberedningen har bestått av Adam Svensson och Ulf-Jöran Pettersson.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har ordförande deltagit i följande utbildningar arrangerade av HSB Östergötland; att läsa en årsredovisning, en revisorsutbildning, en ordförande/sekreterarutbildning, en utbildning om underhållsplanering via Mitt HSB. Ordförande har också deltagit i en brandsäkerhetsutbildning.

Föreningsgranskaren har deltagit i en utbildning för revisorer arrangerad av HSB Östergötland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Den största investeringen vi gjort i år är att samtliga fönster i fastigheten har renoverats med montering av treglasfönster. Detta som en klimatåtgärd då det innebär att vi ökar vår energibesparing, samtidigt som vi lyckats dämpa bullerstörningar från gator och järnväg.
- Parkeringsrutorna har målats om, liksom cykel- och soprummet. Kostnader för målningen kunde reduceras med stöd av den återbäring vi får från HSB Östergötland då vi köper tjänster från dem.
- I samband med takbesiktning konstaterade vi att delar av ett par stuprör hade spruckit, varvid dessa byttes ut.

- Under året har vi mätt radonhalten i huset och konstaterat att nedervåningen hade för mycket radon i lägenheterna. Detta är nu åtgärdat med ett fläktsystem som monterats i grunden under dessa lägenheter.
- Den 28 november drabbades Sydnärke av ett stort elavbrott, som pågick under cirka 6 – 7 timmar. Detta avbrott innebar att elektriciteten som driver vår bergvärmepump gick förlorad och systemet slogs ut. Ett problem som visade sig vara svårlöst och föreningen fick anlita ett antal hantverkare för att komma tillrätta med problemet.

Historiskt underhåll:

År	Åtgärd
2019	Ett nytt tak har lagts på fastigheten, samt OVK besiktning är genomförd
2018	Byte av brandvarnare i samtliga lägenheter
2017	Underhåll och målning av fönster mot norr och öster
2016	Slipning och målning av dörr mot innergård
2015	
2014	Underhåll och målning av fönster mot söder och väster

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren: Under år 2021 och 2022 förväntas inte några större underhållsarbeten att genomföras. Detta då vi bygger upp ekonomi för att renovera utsidorna av fastighetens alla fönster under år 2023.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice samt de boende i Brf Östra skolan och jouravtal finns med HSB Östergötland.

Brf Östra skolan har inte någon utsedd vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via ComHem och Telia.

Försäkringar

Föreningen är försäkrade i Trygg Hansa. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna för bostäderna höjdes med 2 % år 2020. År 2021 höjdes årsavgiften med 2,7 %. Årsavgifterna uppgår till 1102 kr/kvm efter den senaste höjningen.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har erhållit 9 452 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 432 640 kr. Under året har föreningen amorterat 160 848 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 71 år.

Årets resultat

Årets resultat blev -49 805 kr (33 631).

Övrigt

År 2020 har präglats av restriktioner för samvaro, på grund av Coronapandemin. Innan den bröt ut hann vi med tre tillfällen för vår studiecirkel i textilhantverk, samt två kvällar med samvaro i samband med besök på Hallsbergs Jazz- och bluesklubb. Träffarna sker både hos enskilda bostadsrättsinnehavare såväl som i vår gemensamhetslokal. Gemensamhetslokalen använder vi flitigt till mötesrum, övernattning för gäster, samt ett rum för egen rekreation, samvaro och bibliotek. En inventarieförteckning har upprättats av vad vi har i våra gemensamma utrymmen.

En Coronasäkrad städdag genomfördes den 26 september där boenden från 54 % av husets lägenheter deltog.

Regler med villkor för att hyra parkeringsplatser av föreningen har upprättats.

I samband med omplacering av lån har styrelsen påbörjat ett arbete med att finna nya långgivare än vi tidigare haft. Detta för att kunna sänka våra räntor. Styrelsen har anlitat en fastighetsvärderare (Svefa) för en ny värdering av vår fastighet, efter de åtgärder vi vidtagit de senaste åren. Resultatet från denna värdering innebär att vårt fastighetsvärde idag är uppvärderad till 19 Mkr. Ett positivt resultat av att vi bytt tak samt monterat innanfönster i vårt hus.

Styrelsen har påbörjat dialog med Hallsbergs kommun om att kunna köpa den mark vårt hus är placerad på. Detta för att kunna sänka de årliga avgifter som idag går till tomträttsavgäld.

Informationsblad till medlemmarna produceras regelbundet till medlemmarna som delas ut i brevlådan. I år har vi också utvecklat information via kanalen Mitt HSB, som i allt högre utsträckning används av våra medlemmar.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 246	1 222	1 224	1 222	1 195
Rörelseresultat (tkr)	224	313	309	424	661
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-50	34	27	149	383
Balansomslutning (tkr)	17 116	17 306	17 485	17 564	17 549
Fond för yttre underhåll (tkr)	708	705	686	671	675
Soliditet (%)	31,7	31,1	30,8	30,0	28,3

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 082 400	704 869	654 057	33 631	5 474 957
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			33 631	-33 631	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		21 000	-21 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-17 853	17 853		0
Årets resultat				-49 805	-49 805
Belopp vid årets utgång	4 082 400	708 016	684 541	-49 805	5 425 152

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	687 688
Disposition ur Fond för yttre underhåll	17 853
Avsatt till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-21 000
Årets resultat	-49 805

Summa fritt kapital att disponeras av stämman **634 736**

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **634 736**

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

[Signature]

M.A

[Signature]



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Östra Skolan i Hallsberg

Org nr 775700-0174

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 246 380	1 222 150
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 452	1 482
Summa rörelseintäkter		1 255 832	1 223 632

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-447 662	-398 286
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 069	-33 512
Underhåll enligt plan	Not 6	-17 853	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-86 666	-52 942
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-446 658	-424 650
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-1 614
Summa rörelsekostnader		-1 031 908	-911 005

Rörelseresultat

223 924 **312 627**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 128	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 857	-279 121
Summa finansiella poster		-273 729	-278 996

Årets resultat

-49 805 **33 631**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-49 805	33 631
Reservering till fond för yttre underhåll	-21 000	-19 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	17 853	0
Överföring till balanserat resultat	-52 952	14 631

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10	16 554 227	16 308 385
	<u>16 554 227</u>	<u>16 308 385</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>16 554 727</u>	<u>16 308 885</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

305 862	650 187
---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

12 253	11 200
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	42 686	35 254
	<u>360 801</u>	<u>696 640</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13	200 000	300 000
	<u>200 000</u>	<u>300 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

<u>560 801</u>	<u>996 640</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>17 115 528</u>	<u>17 305 525</u>
-------------------	-------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	4 082 400	4 082 400
Fond för yttre underhåll	708 016	704 869
Summa bundet eget kapital	4 790 416	4 787 269

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	684 541	654 057
Årets resultat	-49 805	33 631
Summa fritt eget kapital	634 736	687 688

Summa eget kapital

Not 14	5 425 152	5 474 957
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 889 021	11 432 640
Summa långfristiga skulder		2 889 021	11 432 640

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	8 543 619	160 848
Leverantörsskulder		106 368	67 153
Aktuell skatteskuld	Not 16	22 546	35 282
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	8 814	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	120 008	134 645
Summa kortfristiga skulder		8 801 355	397 928

Summa skulder

11 690 376	11 830 568
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

17 115 528	17 305 525
-------------------	-------------------

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Östra Skolan i Hallsberg

Org nr 775700-0174

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-49 805	33 631
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	446 658	424 650
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	396 853	458 281
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 486	-9 066
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	20 656	-52 142
Kassaflöde från löpande verksamhet	409 023	397 073
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-692 500	-1 256 374
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-692 500	-1 256 374
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-160 848	-160 848
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 848	-160 848
Årets kassaflöde	-444 325	-1 020 149
Likvida medel vid årets början	950 187	1 970 336
Likvida medel vid årets slut	505 862	950 187

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Östergötland in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,9 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 8 543 619 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Östra Skolan i Hallsberg

Org nr 775700-0174

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 226 580	1 202 532
	Hysesintäkt garage och bilplatser	19 800	18 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	1 618
		1 246 380	1 222 150
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Bonus från HSB Östergötland	9 452	8 929
	Ej utnyttjad bonus	0	-7 446
		9 452	1 482
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-19 992	-27 498
	El	-121 719	-174 310
	Tomträttsavgäld	-24 167	-9 333
	Vatten	-40 825	-37 150
	Renhållning	-11 803	-11 160
	TV, bredband, iptelefoni	-6 624	-6 622
	Hissar serviceavtal & besiktning	-5 806	-4 759
	Fastighetsskötsel och lokavård	-68 140	-73 652
	Försäkringar	-26 806	-25 289
	Fastighetsskatt	-18 577	-17 901
	Övriga driftskostnader	-103 204	-10 612
		-447 662	-398 286
Ny tomträttsavgäld från och med 2020-06-01 är 30 000 kr/år.			
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-10 750	-7 725
	Förvaltningskostnader	-16 526	-15 895
	Kostnader överlåtelse och panter	0	-2 326
	Föreningsverksamhet	0	-680
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-453	-451
	Förbrukningsinventarier	0	-137
	Medlemsavgifter HSB	-5 200	-5 200
	Stämma och styrelse	-140	-1 098
		-33 069	-33 512
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-17 853	0
		-17 853	0

Handwritten signature

M.A

Handwritten signature



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Östra Skolan i Hallsberg

Org nr 775700-0174

Not 7 Personalkostnader och arvoden

Arvode till styrelsen	-69 941	-39 378
Övriga arvoden	-1 931	-2 440
Revisionsarvode	-3 941	-1 930
Sociala avgifter	-8 453	-9 194
Utbildning	-2 400	0
	<u>-86 666</u>	<u>-52 942</u>

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	-446 658	-424 650
	<u>-446 658</u>	<u>-424 650</u>

Not 9 Övrig rörelsekostnader

Bolagsverket	0	-1 614
	<u>0</u>	<u>-1 614</u>

Not 10		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2126	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				23 443 663	22 264 028
Årets försäljning, utrangering byggnad				0	-76 739
Årets investering byggnader				692 500	1 256 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				24 136 163	23 443 663
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-1 647 166	-1 299 255
Årets försäljning, utrangering byggnad				0	76 739
Årets avskrivningar byggnader				-446 658	-424 650
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 093 824	-1 647 166
Nedskrivning byggnader				-5 488 112	-5 488 112
Utgående bokfört värde				16 554 227	16 308 385
Bokförda värden byggnader				16 554 227	16 308 385
Fastighetsbeteckning:		Magistern 21			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2006	7 800 000	1 214 000	9 014 000	9 014 000
		7 800 000	1 214 000	9 014 000	9 014 000

Not 11		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB				500	500
				500	500

Not 12		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Upplupna ränteintäkter				117	125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				42 569	35 129
				42 686	35 254

Not 13		Övriga kortfristiga placeringar			
Placering HSB Östergötland				200 000	300 000
				200 000	300 000

Handwritten signature

M.A.

Handwritten signature

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 082 400	0	704 869	654 057	33 631
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	33 631	-33 631
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			21 000	-21 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-17 853	17 853	
Årets Resultat					-49 805
Belopp vid årets utgång	4 082 400	0	708 016	684 541	-49 805

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
HSB Östergötland	2,00%	2021-06-30	1 546 228	80 424
HSB Östergötland	2,00%	2021-06-30	2 124 728	80 424
Stadshypotek	2,80%	2022-12-30	2 112 777	0
Stadshypotek	2,80%	2022-12-30	776 244	0
Stadshypotek	1,95%	2021-03-30	2 872 663	0
Stadshypotek	1,95%	2021-03-30	2 000 000	0
			11 432 640	160 848

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 889 021**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 643 392
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 10 628 400
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	15 701 000	15 701 000
Summa ställda säkerheter	15 701 000	15 701 000

Not 16 Aktuell skatteskuld

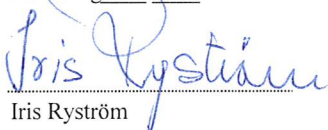
Årets beräknade skatteskuld	22 546	35 282
	22 546	35 282

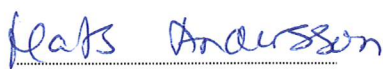
Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	6 920	0
Arbetsgivaravgifter	1 894	0
	8 814	0

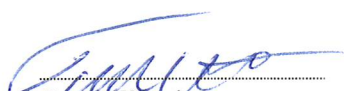
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	13 639	30 843
Förutbetalda årsavgifter och hyror	97 669	95 102
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 700	8 700
	120 008	134 645

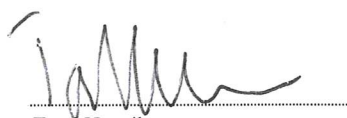
Hallsberg 24/3 2021


Iris Rystrom

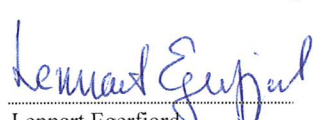

Mats Andersson


Nils-Åke Hellsten

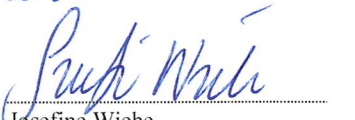

Tomas Wetterberg


Tord Henriksson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-30


Lennart Egerfjord

Revisor vald av föreningsstämman


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Östra Skolan i Hallsberg, org.nr. 775700-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östra Skolan i Hallsberg 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 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 revisionssed 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 uppger, 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.

DN

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 Östra Skolan i Hallsberg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Hallsberg den 30 / 3 2021


Josefine Wiebe

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lennart Egerfjord

Av föreningen vald revisor