



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Östergård i Halmstad

Org nr 749200-3723

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01—2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter Hertiginnan 1, 2, 3, 4 och 5 i Halmstad bebyggdes åren 1965-1967.

På fastigheterna finns 9 st bostadshus med 24 uppgångar med adresserna:
Österångsgatan 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 och 48.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	45 st	1 rok	2196,0 m ²
	135 st	2 rok	8347,5 m ²
	155 st	3 rok	12624,5 m ²
	45 st	4 rok	4667,5 m ²
	10 st	5 rok	1295,0 m ²
	390 st		29130,5 m ²
Lokaler	27 st		72,0 m ²
Garage	158 st		
P-platser	244 st		
Totalt	706 st		29202,5 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2014, byte till säkerhetsdörrar
- 2015, byte av 2 hissar
- 2016, byte av 4 hissar
- 2017, byte av 1 hiss
- 2017, rörfodring av hus A
- 2017, omläggning av tak, 5 st

14

1



- 2018, omläggning av 4 tak – samtliga tak omlagda
- 2018, byte av 3 hissar
- 2018, rörfodring av hus B och C
- 2019, rörfodring av hus D och E
- 2019, byte av 3 hissar
- 2020, rörfodring av hus F, G och H
- 2020, omläggning av 3 tvättstugetak

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Rörfodring av stammar i hus F, G och H. Rörfodringar av stammar av resterande hus I sker successivt under de närmaste åren. Under året har även arbetet med att byta ut föreningens entrépartier i ek påbörjats samt installationsarbetet med nytt passage- och porttelefonisystem.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under de närmaste åren kommer stam- och elledningar att renoveras. I budgeten för 2021 har avsatts 1 400 000 kr till framtida underhåll. Under en 50-årsperiod beräknas underhållskostnaderna till ca 200 000 000 kr, varav ca 140 000 000 kan sättas upp på avskrivningsplan.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% fr.o.m. 2020-01-01 och sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2021-01-01.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 624 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 99 505 000 kr. Under året har nya lån om sammanlagt 10 000 000 kr tagits upp och 560 000 kr har amorterats.

Väsentliga avtal:

- Administrativt avtal, HSB
- Trappstädning, Samhall
- Bredbandsbolaget, TV

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23. På stämman deltog 76 medlemmar.

Fysiskt närvarande: 14, poströster: 62.

Extra föreningsstämma hölls 2020-12-22 På stämman deltog 179 medlemmar genom poströstning.

Föreningen hade vid årets början 516 medlemmar och under året har 14 medlemmar tillkommit så vid årets slut uppgår medlemsantalet till 530 stycken. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 41 lägenhetsöverlåtelse skett (föreg. år 43 stycken).

W

[Signature] ²



Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ellinor Andersson Aghedo	ordförande
Lennart Wassén	vice ordförande
Andrea Nagy	sekreterare
Fredrik Lundvall	ledamot
Peter Nylander	ledamot utsedd av HSB Göta
Håkan Skog	ledamot
Daniel Ayre	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ellinor Andersson Aghedo, Lennart Wassén, Fredrik Lundvall, Håkan Skog, Andrea Nagy samt Daniel Ayre.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Andrea Nagy, Lennart Wassén, Ellinor Andersson Aghedo och Carl Carlin Skerfe - två i förening.

Förvaltare har varit Mikael Winberg.

Fastighetsskötare har varit Göran Karlsson, Göran Tullgren, Göran Blom och Ingmar Engström

Revisor har varit Milomir Savic med Sonja Sjögren som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter vid distriktsstämman har varit Lennart Wassén och Ellinor Andersson Aghedo.

Valberedning har varit Jan-Erik Uhrberg, sammankallande, Ingrid Östling, Ann-Britt Olofsson, Lars Ringman och Visar Dragaj.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	19 029	18 303	19 136	18 215	17 934
Res. efter finansiella poster, tkr	-217	737	443	-303	-1 906
Soliditet i %	12	14	13	14	16
Balansomslutning, tkr	121 242	110 174	108 273	98 485	88 972
Eget kapital, tkr	14 795	15 012	14 276	13 833	14 135
Taxeringsvärde, tkr	359 718	359 718	290 313	290 313	290 313
- varav byggnad, tkr	247 572	247 572	203 109	203 109	203 109
Underhållsfond tkr	9 758	9 994	10 170	10 154	12 281
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	624	606	606	600	599
Bankskuld kr/m ²	3 407	3 084	3 001	2 677	2 346
Räntekostnader kr/m ²	41	39	34	43	61
Belåningsgrad, %	28	25	30	27	24

##

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 597 990	0	9 993 841	683 739	736 734
Avsättning yttre fond enl plan -20			1 400 000	-1 400 000	
Ianspråkt. från yttre fond -20			-1 635 528	1 635 528	
Överföring från balans. resultat				736 734	-736 734
Årets resultat					-216 984
Belopp vid årets slut	3 597 990	0	9 758 313	1 656 001	-216 984

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

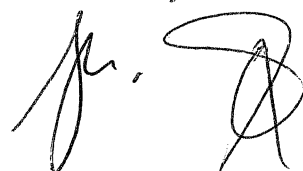
Balanserat resultat	1 656 001
Årets resultat	<u>-216 984</u>
	1 439 017

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 439 017
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 9 758 313 kr.

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

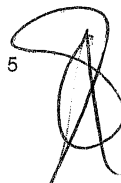




HSB - där möjligheterna bör

HSB Bostadsrättsförening Östergård i Halmstad, 749200-3723

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 014 139	18 303 210
Summa rörelsens intäkter		19 014 139	18 303 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-11 941 450	-10 869 539
Periodiskt underhåll	Not 3	-1 635 528	-1 676 427
Övriga externa kostnader	Not 4	-145 625	-153 400
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-2 682 007	-2 339 332
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 623 018	-1 397 331
Summa rörelsens kostnader		-18 027 628	-16 436 029
Rörelseresultat		986 511	1 867 181
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 387	2 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 207 882	-1 133 296
Summa finansiella poster		-1 203 495	-1 130 446
Resultat efter finansiella poster		-216 984	736 734
Årets resultat		-216 984	736 734

  5



HSB - står för tryggheten

HSB Bostadsrättsförening Östergård i Halmstad, 749200-3723

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7, 12	57 239 885	49 799 425
Mark		54 453 900	54 453 900
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	107 923	143 911
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	3 710 502	2 987 181
		<u>115 512 210</u>	<u>107 384 417</u>
Summa anläggningstillgångar		115 512 210	107 384 417

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 823	12 839
Avräkningskonto HSB Göta		5 268 465	2 407 421
Övriga fordringar	Not 10	31 379	1 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	423 642	368 502
		<u>5 729 309</u>	<u>2 790 048</u>

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar		5 729 309	2 790 048
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa tillgångar

121 241 519 110 174 465

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 597 990

3 597 990

Fond för yttre underhåll

9 758 313

9 993 841

13 356 303

13 591 831

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 656 001

683 739

Årets resultat

-216 984

736 734

1 439 017

1 420 473

Summa eget kapital

14 795 320

15 012 305

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 62 445 000

89 505 000

62 445 000

89 505 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 37 060 000

560 000

Leverantörsskulder

3 684 802

2 046 718

Skatteskulder

47 309

37 413

Fond för inre underhåll

668 178

720 270

Övriga skulder

Not 13 565 838

516 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 1 975 072

1 776 393

44 001 199

5 657 160

Summa skulder

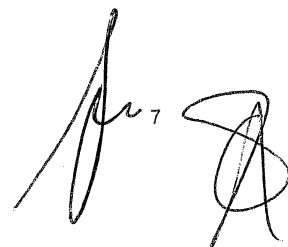
106 446 199

95 162 160

Summa eget kapital och skulder

121 241 519

110 174 465



Noter

2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,2
Ombyggnader	2,5 - 4
Inventarier	2,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	18 173 844	17 645 048
	Hyror	437 409	411 255
	Övriga intäkter	402 886	246 907
		19 014 139	18 303 210

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 083 795	1 058 583
	Reparationer	1 061 925	925 097
	El	624 750	690 212
	Uppvärmning	4 632 461	4 543 960
	Vatten	524 299	464 649
	Sophämtning	761 701	741 625
	Kabel-TV, internet	316 346	319 299
	Övriga avgifter	246 983	261 443
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	624 490	604 210
	Förvaltningsarvoden	498 485	459 291
	Övriga driftskostnader	1 566 216	801 171
		11 941 450	10 869 539

Notering: I posten *Övriga driftskostnader* ingår en större engångspost om 529 500 kr avseende konsultkostnader i samband med en nu avslutad förundersökning för bergvärme som pågått under perioden 2016-2020.

Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	1 635 528	1 676 427
		1 635 528	1 676 427

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	23 125	22 725
	Medlemsavgifter	122 500	130 675
		145 625	153 400

14



9



Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har även haft säsongsanställd personal i viss omfattning.

Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	5	5
	5	5

Förtroendevalda

Styrelsearvode	94 600	93 000
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	19 948	31 399
Sociala kostnader	45 546	75 159
	170 094	209 558

Övriga anställda

Löner och ersättningar	1 698 753	1 350 215
Sociala kostnader	459 549	470 927
Uttagsskatt	349 498	308 632
Övriga personalkostnader	4 112	0
	2 511 912	2 129 774

Totalt

2 682 007 2 339 332

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 587 030	1 361 343
Inventarier	35 988	35 988
	1 623 018	1 397 331

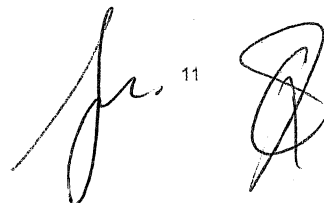
pu

[Signature] 10

[Signature]

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7, Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965-1967	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	75 337 479	69 210 019
Årets investeringar	9 027 490	6 895 644
Årets försäljning/ utrangering	0	-768 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 364 969	75 337 479
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 538 054	-24 944 895
Årets avskrivningar	-1 587 030	-1 361 343
Årets försäljning/utrangering	0	768 184
Utgående avskrivningar	-27 125 084	-25 538 054
Utgående bokfört värde	57 239 885	49 799 425
Taxeringsvärde för Hertiginnan 1-5		
Byggnad - bostäder	245 000 000	245 000 000
Byggnad - lokaler	2 572 000	2 572 000
	247 572 000	247 572 000
Mark - bostäder	108 000 000	108 000 000
Mark - lokaler	4 146 000	4 146 000
	112 146 000	112 146 000
Taxeringsvärde totalt	359 718 000	359 718 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 445 947	1 445 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 445 947	1 445 947
Ingående avskrivningar	-1 302 036	-1 266 048
Årets avskrivningar	-35 988	-35 988
Utgående avskrivningar	-1 338 024	-1 302 036
Bokfört värde	107 923	143 911
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	2 987 181	1 796 269
Årets investering	9 750 811	1 190 912
Omfört till byggnad	-9 027 490	-6 895 644
Utgående anskaffningsvärde	3 710 502	2 987 181
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	31 379	1 286
	31 379	1 286
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	423 642	368 502
	423 642	368 502

11



Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	119403	1,19%	2021-10-30	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek AB	147589	1,34%	2022-04-30	9 300 000	200 000
Stadshypotek AB	169363	1,51%	2022-09-30	17 415 000	180 000
Stadshypotek AB	230525	1,16%	2021-09-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	246226	1,58%	2023-12-01	7 000 000	0
Stadshypotek AB	298602	1,01%	2023-09-30	3 000 000	0
Stadshypotek AB	321213	1,19%	2024-01-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	348661	1,10%	2023-06-01	16 290 000	180 000
Stadshypotek AB	387202	0,87%	2025-12-01	5 000 000	0
Stadshypotek AB	891099	1,25%	2021-02-08	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek AB	946429	1,25%	2021-03-29	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	988069	1,25%	2021-03-15	3 500 000	3 500 000
				99 505 000	37 060 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

62 445 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

96 705 000

Kortfristig del av långfristig skuld

37 060 000

560 000

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

99 646 100

90 325 100

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	68 434	69 161
Arbetsgivaravgifter	61 464	57 616
Mervärdesskatt	393 829	343 962
Övriga kortfristiga skulder	42 111	45 627
	565 838	516 366

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	107 883	100 196
Övriga upplupna kostnader	322 947	259 602
Förutbetalda hyror och avgifter	1 544 242	1 416 595
	1 975 072	1 776 393

Noter

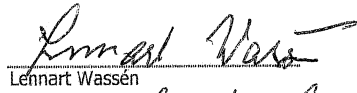
2020-12-31

2019-12-31

Halmstad 24/4 2021



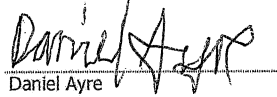
Ellinor Andersson Aghedo



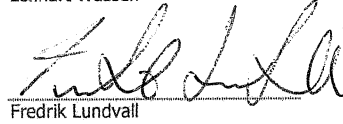
Lennart Wassén



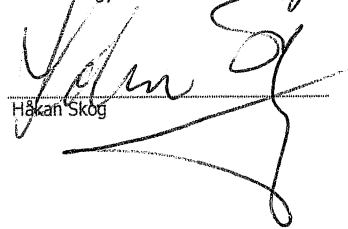
Andrea Nagy



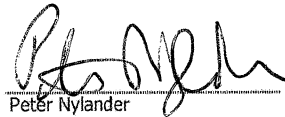
Daniel Ayre



Fredrik Lundvall



Håkan Skog



Peter Nylander

Vår revisionsberättelse har 2021 -04 -27 avgivits beträffande denna årsredovisning



Milomir Savic

Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Östergård i Halmstad, org.nr. 749200-3723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östergård i Halmstad 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 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, förfälskning, 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 osäkerhetsfaktor 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 Östergård i Halmstad 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:

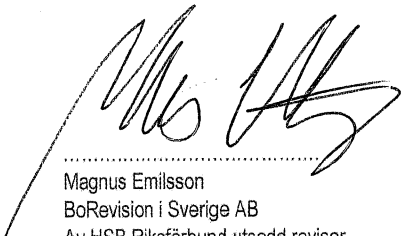
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Halmstad den 27/4 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Milomir Savic
Av föreningen vald revisor