



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Östergården i Kumla får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2018-10-03.

Föreningen som har sitt säte i Kumla, äger fastigheterna Vagnmakaren 13 och 14, i Kumla som byggdes år 1961-62.

På fastigheten finns sex bostadshus med adresserna Vattugatan 10 A-12 B och Hagendalsvägen 15 A-19 B, Kumla.

Föreningens 111 lägenheter fördelar sig enligt följande:

14 st	1 rok	20,5-38,5 m ²
33 st	2 rok	53,0-56,5 m ²
58 st	3 rok	64,5-73,0 m ²
6 st	4 rok	88,5 m ²

Inom föreningen finns 10 garage och 22 p-platser.
Ett bilgarage är omgjort till garageplatser för 4 st permobiler.

Lägenhetsyta: 6 856,5 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts 5 maj 2020.

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Mälardalen och den tekniska förvaltningen av PG Bygg & allservice AB. PG Bygg & allservice AB sköter även vicevärdskapet. Föreningen har avtal med ComHem gällande bredband och TV.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Yttertak	2004
Ventilation	2004
Stammar	2007
Badrum	2007
Fasad	2010
Balkong	2010

Ägarförhållanden, medlemmar *hw*



Föreningen hade vid årets slut 137 (135) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 20 (12) lägenhetsöverlåtelser skett, varav 1 genom arv.

Styrelsen samt suppleanter

Arvid Hardmo	ordförande
Stefan Eriksson	vice ordförande
Inger Dahl	sekreterare
Jenny Huss	ledamot
Nathalie Stenberg	ledamot
Carina Ekring	ledamot
Malgorzata Isaksson	ledamot
Lilian strid	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Stefan Eriksson, Malgorzata Isaksson, Nathalie Stenberg och Arvid Hardmo.

Under året har Leif Ringqvist lämnat som HSB-ledamot och istället har Lillian Strid tagit över denna roll.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Arvid Hardmo, Stefan Eriksson, Inger Dahl och Nathalie Stenberg, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit PG Bygg & allservice AB.

Revisor

Revisor har varit Helene André samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen, sammankallande ordförande Arvid Hardmo.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Arvid Hardmo utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma. Stefan Eriksson utsågs till ersättare. *hv*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08 i Vagnmakaren Vattugatan 12 A i Kumla och genom poströstning. På stämman deltog 30 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen endast utfört mindre reparationer och underhåll. Under våren genomfördes en el-upphandling som tyvärr resulterade i för få anbud. Styrelsen valde därför skjuta upp arbete med elen ett år framåt. Processen återstartades igen jan 2021.

Under de närmaste åren ska föreningen utföra uppgradering av elsystem, låssystem lägenhetsdörrar, köksfläktar samt upprustning trapphus.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under hösten 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 307 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 183 644 kr. Under året har föreningen amorterat 591 908 kr.

Avgiften var oförändrad inför 2020. Styrelsen har även beslutat om att inte höja avgiften inför 2021. Årsavgifterna uppgår till kronor 635 kr/kvm.

Styrelsen bedömer att månadsavgifterna efter att ha legat stilla i många år kommer att börja stiga gradvis över de kommande åren. Vår ekonomi är god men flera stora investeringar väntar. När månadsavgifterna ligger stilla går de i praktiken ner på grund av inflationen i samhället. I ett första steg bedömer styrelsen att månadsavgifternas utveckling ska matcha inflationstakten.

Föreningens budget 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har villkorsändrat två lån under 2020, ny ränta 1,14%, se vidare i not. Styrelsen har tagit beslut om att fortsätta med Specialinlåning till HSB. Föreningen ska villkorsändra två lån under 2021.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSB:s förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbrevet *Nytt från HSB*. Brevet är utgivet av HSB Mälardalarna. Styrelsemedlemmar har deltagit på HSB Mälardalarnas informationsträffar.

Under året har styrelsen jobbat mycket med hur information till våra medlemmar ska gå till. Styrelsen har samlat all information på MittHSB på nätet dit alla medlemmar kan logga in 



med kod eller bankid. Där finns alla utskick, trivselregler och liknande som styrelsen skickar ut. Vi har också tagit fram en välkomstinformation till alla nya medlemmar samt att två personer från styrelsen kommer göra ett personligt besök oss alla nya boende. Denna välkomstinformation skickades ut till samtliga boende under året.

Föreningen har en egen e-postadress styrelse@ostergarden.se.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	4 537	4 549	4 573	4 546	4 535
Resultat efter finansiella poster tkr	836	696	253	672	893
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	27%	24%	22%	21%	19%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	635	635	635	635	635
Bankskuld kr/m ²	3 090	3 176	3 262	3 345	3 427
Räntekostnader kr/m ²	44	46	51	63	70
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	38%	40%	46%	47%	48%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	45	47	43	51	51

Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	155 000	366 465	3 707 371	2 350 823	696 081
Extra avsättning enl årsmöte			2 500 000		
Omföring av årets resultat enl årsmöte				-1 803 919	-696 081
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-9 900	9 900	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			307 000	-307 000	
Årets resultat					835 907
Belopp vid årets slut	155 000	366 465	6 504 471	249 804	835 907



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	546 904
Disponerat ur UH-fonden	9 900
Avsatt till UH-fonden	- 307 000
Årets resultat	<u>835 907</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 085 711

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	1 085 711
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 6 504 471 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 538 807 kr,
se resultaträkningen.

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



HSB brf Östergården i Kumla

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 536 732	4 549 424
Summa rörelseintäkter		4 536 732	4 549 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 614 610	-2 624 245
Planerat underhåll	Not 4	-9 900	-152 463
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-157 185	-141 966
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-623 932	-623 932
Summa rörelsekostnader		-3 405 627	-3 542 606
Rörelseresultat		1 131 105	1 006 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 450	6 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-300 648	-316 820
Summa finansiella poster		-295 198	-310 737
Årets resultat		835 907	696 081
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-307 000	-325 000
Disposition underhållsfond		9 900	152 463
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-297 100	-172 537
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		538 807	523 544



HSB brf Östergården i Kumla

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	24 395 843	25 019 775
Mark	Not 10	300 536	300 536
		<u>24 696 379</u>	<u>25 320 311</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 11	500	500
Långfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	1 500 000
		<u>1 500 500</u>	<u>1 500 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 196 879</u>	<u>26 820 811</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	3 812	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		3 867 029	2 928 843
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	18 998	21 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>170 056</u>	<u>143 417</u>
		<u>4 059 895</u>	<u>3 093 634</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 059 895</u>	<u>3 093 634</u>
Summa tillgångar		30 256 774	29 914 445

**HSB brf Östergården i Kumla**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	366 465	366 465
Upplåtelseavgifter	155 000	155 000
Underhållsfond	6 504 471	3 707 371
	<u>7 025 936</u>	<u>4 228 836</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	249 804	2 350 823
Årets resultat	835 907	696 081
	<u>1 085 711</u>	<u>3 046 904</u>
Summa eget kapital	<u>8 111 647</u>	<u>7 275 740</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>16 309 983</u>	<u>17 178 659</u>
	16 309 983	17 178 659
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	4 873 661	4 599 122
Aktuell skatteskuld	144 598	134 915
Fond för inre underhåll	0	6 013
Övriga kortfristiga skulder	125 076	132 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	39 895	63 983
	Not 19	
	<u>651 914</u>	<u>523 107</u>
	5 835 144	5 460 047
Summa skulder	<u>22 145 127</u>	<u>22 638 706</u>
Summa eget kapital och skulder	30 256 774	29 914 445

**HSB brf Östergården i Kumla**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	835 907	696 081
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	623 932	623 932
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 459 839	1 320 013
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 075	8 701
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	100 559	-127 792
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 532 323	1 200 922
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-594 137	-588 560
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-594 137	-588 560
Årets kassaflöde	938 186	612 362
Likvida medel vid årets början	4 428 843	3 816 481
Likvida medel vid årets slut	5 367 029	4 428 843

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB brf Östergården i Kumla****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,6 %

Inventarier 20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. 

**HSB brf Östergården i Kumla**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 351 512	4 351 512
Hyrer	219 520	216 814
Övriga intäkter	6 511	16 576
Bruttoomsättning	4 577 543	4 584 902
Hysesbortfall	-40 811	-35 478
	4 536 732	4 549 424
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	492 296	515 936
Reparationer	72 106	108 047
El	168 522	174 656
Uppvärmning	660 684	700 481
Vatten	240 201	234 875
Sophämtning	108 206	96 725
Övriga avgifter	326 045	320 840
Förvaltningskostnader	301 767	263 773
Fastighetsavgift	163 763	161 839
Övriga driftskostnader	81 020	47 073
	2 614 610	2 624 245
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	9 900	152 463
	9 900	152 463
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	106 897	91 200
Vicevärdsarvode	0	15 000
Övriga arvoden	0	1 000
Revisorsarvode	6 000	2 500
Löner och andra ersättningar	8 000	2 500
Sociala kostnader	36 288	29 766
	157 185	141 966
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	623 932	623 932
	623 932	623 932
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	5 450	6 083
	5 450	6 083
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	300 648	316 813
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	7
	300 648	316 820 <i>hw</i>



HSB brf Östergården i Kumla

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	36 916 134	36 916 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 916 134	36 916 134
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 896 359	-11 272 427
Årets avskrivningar	-623 932	-623 932
Utgående avskrivningar	-12 520 291	-11 896 359
Bokfört värde	24 395 843	25 019 775
Taxeringsvärde för Vagnmakaren 13 och 14 i Kumla. Värdeår 1962.		
Byggnad - bostäder hyreshus	41 800 000	41 800 000
Byggnad - lokaler	648 000	648 000
	42 448 000	42 448 000
Mark - bostäder hyreshus	12 191 000	12 191 000
Mark - lokaler	421 000	421 000
	12 612 000	12 612 000
Taxeringsvärde totalt	55 060 000	55 060 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	300 536	300 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 536	300 536
Bokfört värde	300 536	300 536
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500
Not 12 Långfristiga placeringar		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2021-02-17, ränta 0,4 %	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000



HSB brf Östergården i Kumla

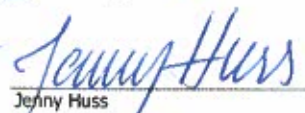
Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 812	0		
		3 812	0		
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran		4 753	0		
Skattekonto		13 245	21 374		
Övriga fordringar		1 000	0		
		18 998	21 374		
Not 15 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	155 000	366 465	3 707 371	2 350 823	696 081
Extra avsättning enligt årsstämma			2 500 000		
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-1 803 919	-696 081
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-9 900	9 900	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			307 000	-307 000	
Årets resultat					835 907
Belopp vid årets slut	155 000	366 465	6 504 471	249 804	835 907
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	261859	1,53%	2022-12-01	2 493 535	88 000
Stadshypotek AB	261860	1,53%	2022-12-01	807 045	28 000
Stadshypotek AB	303348	1,49%	2023-06-30	3 963 750	105 000
Stadshypotek AB	358730	1,35%	2024-03-30	3 915 500	123 000
Stadshypotek AB	358731	1,35%	2024-03-30	1 604 400	50 400
Stadshypotek AB	398674	1,20%	2021-12-01	2 262 144	58 004
Stadshypotek AB	398675	1,20%	2021-12-01	2 132 285	54 672
Stadshypotek AB	438198	1,14%	2025-06-30	2 305 678	50 676
Stadshypotek AB	438202	1,14%	2025-06-30	1 699 307	34 156
				21 183 644	591 908
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				16 309 983	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					18 224 104
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				27 080 300	27 080 300
varav frigjorda					
Summa ställda säkerheter				27 080 300	27 080 300
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				591 908	594 880
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				4 281 753	4 004 242
				4 873 661	4 599 122
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				19 581	28 132
Källskatt				20 314	35 851
				39 895	63 983



HSB brf Östergården i Kumla

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	382 282	362 516
Upplupna räntekostnader	27 553	31 585
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	242 079	129 006
	651 914	523 107

Kumla, 2021-05-20


Arvid Haromo
Carina Ekring
Stefan Eriksson
Inger Dahl
Jenny Huss
Lilian Strid
Malgorzata Isaksson
Nathalie Stenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-27


Helene André

Av stämman vald revisor


Heléne MålgrenBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Östergården, org.nr. 775700-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östergården för år 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. Revisornas 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten. 

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Östergården för år 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:

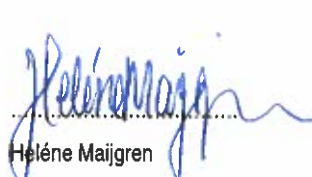
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

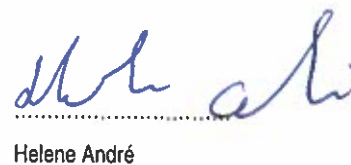
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Kumla den 27/5 2021


Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

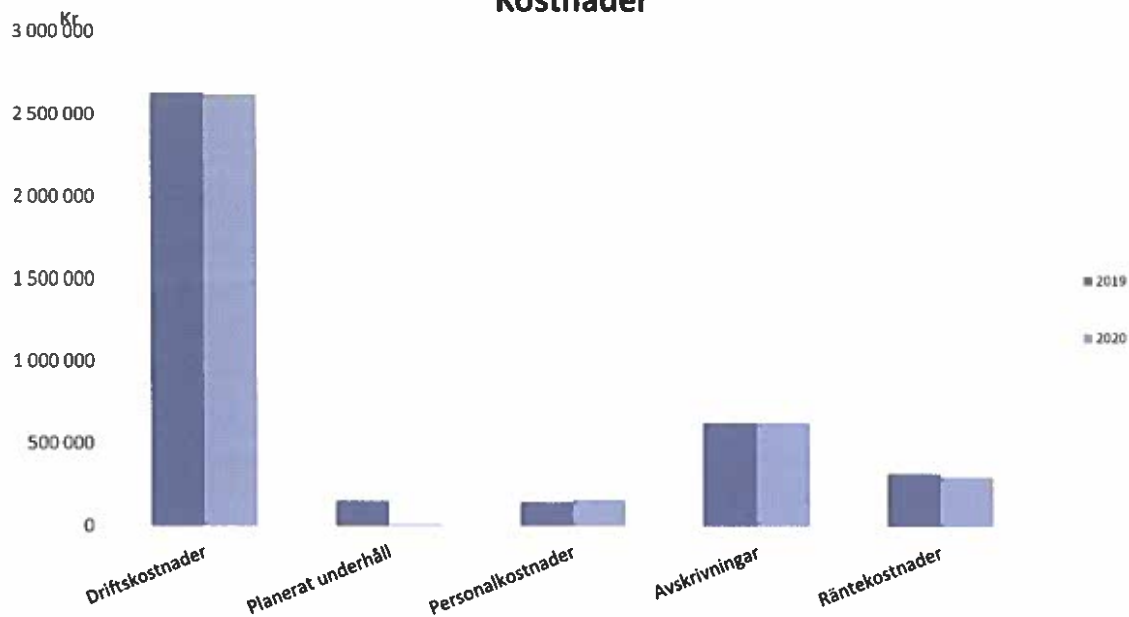

Heléne André

Av föreningen vald revisor



HSB brf Östergården i Kumla

Kostnader



Driftkostnader

