



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Östergården i Kumla får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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 11 garage och 22 p-platser.

Lägenhetsyta: 6 856,5 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår. Från och med 1/1 2020 har föreningen nytt försäkringsbolag, Folksam.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 15 juni 2019 tillsammans med Lennart Granström från HSB.

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Mälardalen och den tekniska förvaltningen av PG Bygg & allservice AB. Föreningen har avtal med ComHem gällande bredband och TV. Från och med 2019-07-01 sköter även PG Bygg & allservice vicevärdskapet.

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

Handwritten signatures and initials: RL, ME, m, AS, w, KB.



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 135 (137) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 12 (18) lägenhetsöverlåtelser skett, varav 1 genom arv.

Styrelsen samt suppleanter

Arvid Hardmo	ordförande
Stefan Eriksson	vice ordförande
Inger Dahl	sekreterare
Monika Engström	ledamot
Nathalie Stenberg	ledamot
Robin Lindén	ledamot
Leif Ringqvist	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Monika Engström, Arvid Hardmo, Inger Dahl samt Robin Lindén.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Arvid Hardmo, Stefan Eriksson, Inger Dahl och Robin Lindén, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Kent-Ove Sjöstrand fram till årsstämman och sedan har PG Bygg & allservice tagit över.

Revisor

Revisor har varit Helen 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. lw

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RC", "ME", "SS", "H", "L", and "A".



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28 i Vagnmakaren Vattugatan 12 A i Kumla. På stämman deltog 38 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen renoverat köket i samlingslokalen. Utöver detta underhåll endast mindre reparationer. Projekt som för tillfället ligger vilande är elupphandling, byte låssystem på lägenhetsdörrar samt upprustning trapphus (beror på när elen blir utförd).

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under hösten 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 325 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 777 781 kr. Under året har föreningen amorterat 588 560 kr.

Avgiften var oförändrad inför 2019. Styrelsen har även beslutat om att inte höja avgiften inför 2020. Årsavgifterna uppgår till kronor 635 kr/kvm.

Föreningens budget 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har villkorsändrat fyra lån under 2019, ny ränta i snitt 1,27 %, se vidare i not. Styrelsen bedömer att årsavgiften kommer att ligga oförändrad de närmaste åren. Styrelsen har tagit beslut om att fortsätta med Specialinlåning till HSB. Föreningen ska villkorsändra två lån under 2020.

Föreningsinformation

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

Styrelsen har under året skickat ut ett flertal skrivelser angående aktuella frågor i föreningen. Föreningen har en egen e-postadress styrelse@ostergarden.se.

RL
ME
AA
10
15



Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	4 549	4 573	4 546	4 535	4 467
Resultat efter finansiella poster tkr	696	253	672	893	92
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	24%	22%	21%	19%	16%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	635	635	635	635	625
Bankskuld kr/m ²	3 176	3 262	3 345	3 427	3 510
Räntekostnader kr/m ²	46	51	63	70	99
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	40%	46%	47%	48%	57%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	47	43	51	51	36

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Uppl. avgifter	Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	155 000	366 465	3 534 834	2 269 974	253 386
Omföring av årets resultat enligt årstämma				253 386	-253 386
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-152 463	152 463	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			325 000	-325 000	
Årets resultat					696 081
Belopp vid årets slut	155 000	366 465	3 707 371	2 350 823	696 081

RL
ME
AA
10



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 523 360
Disponerat ur UH-fonden	152 463
Avsatt till UH-fonden	- 325 000
Årets resultat	<u>696 081</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	3 046 904

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Extra avsättning	- 2 500 000
------------------	-------------

Balanseras i ny räkning	546 904
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 6 207 371 kr.

Styrelsen föreslår en extra avsättning till fond för yttre underhåll för kommande underhållsåtgärder.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 523 544 kr, se resultaträkningen.

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

RL
UH SS ME
AS W AA

**HSB brf Östergården i Kumla**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 549 424	4 573 228
Summa rörelseintäkter		4 549 424	4 573 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 624 245	-2 654 169
Planerat underhåll	Not 4	-152 463	-540 100
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-141 966	-159 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-623 932	-623 932
Summa rörelsekostnader		-3 542 606	-3 977 532
Rörelseresultat		1 006 818	595 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 083	6 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-316 820	-348 393
Summa finansiella poster		-310 737	-342 310
Årets resultat		696 081	253 386
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-325 000	-294 000
Disposition underhållsfond		152 463	540 100
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-172 537	246 100
Överskott efter förändring av underhållsfond		523 544	499 486 <i>hw</i>

RL
u RS ME
B W AH



HSB brf Östergården i Kumla

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 9 25 019 775 25 643 707

Mark

Not 10 300 536 300 536

Inventarier

Not 11 0 0

25 320 311 25 944 243

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper

Not 12 500 500

Långfristiga placeringar

Not 13 1 500 000 1 500 000

1 500 500 1 500 500

Summa anläggningstillgångar

26 820 811 27 444 743

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 14 0 4 584

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

2 928 843 2 316 481

Övriga kortfristiga fordringar

Not 15 21 374 29 381

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

143 417 139 527

3 093 634 2 489 973

Summa omsättningstillgångar

3 093 634 2 489 973

Summa tillgångar

29 914 445 29 934 716

RL
ML
SS
KS
no
AA



HSB brf Östergården i Kumla

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	366 465	366 465
Upplåtelseavgifter	155 000	155 000
Underhållsfond	3 707 371	3 534 834
	4 228 836	4 056 299
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 350 823	2 269 974
Årets resultat	696 081	253 386
	3 046 904	2 523 360
Summa eget kapital	7 275 740	6 579 659
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
	17 178 659	21 794 481
	17 178 659	21 794 481
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	
Leverantörsskulder	4 599 122	571 860
Aktuell skatteskuld	134 915	95 273
Fond för inre underhåll	6 013	0
Övriga kortfristiga skulder	132 907	132 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	
	63 983	0
	Not 20	
	523 107	760 537
	5 460 047	1 560 577
Summa skulder	22 638 706	23 355 058
Summa eget kapital och skulder	29 914 445	29 934 716

RL
ME
KJ
W
AA

HSB brf Östergården i Kumla
Kassaflödesanalys
2019-12-31
2018-12-31
Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster 696 081 253 386

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 623 932 623 932

Kassaflöde från löpande verksamhet 1 320 013 877 318

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar 8 701 27 763

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder -127 792 -7 679

Kassaflöde från löpande verksamhet 1 200 922 897 402

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder -588 560 -568 110

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -588 560 -568 110

Årets kassaflöde 612 362 329 292
Likvida medel vid årets början 3 816 481 3 487 189
Likvida medel vid årets slut 4 428 843 3 816 481

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

RL
mt
1h JS
NS ro

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 viktad 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

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % 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. 

Handwritten signatures and initials: U, L, R, AS, 10, RL, MC, and a large stylized signature.

HSB brf Östergården i Kumla

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 351 512	4 351 512
Hyror	216 814	214 108
Övriga avgifter	0	2 500
Övriga intäkter	16 576	37 257
Bruttoomsättning	4 584 902	4 605 377
Hyresbortfall	-35 478	-32 149
	4 549 424	4 573 228
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	515 936	594 151
Reparationer	108 047	76 537
El	174 656	161 654
Uppvärmning	700 481	713 476
Vatten	234 875	188 396
Sophämtning	96 725	90 423
Övriga avgifter	320 840	317 645
Förvaltningskostnader	263 773	312 990
Fastighetsavgift	161 839	148 699
Övriga driftskostnader	47 073	50 199
	2 624 245	2 654 169
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	152 463	93 100
Underhåll utöver plan	0	447 000
	152 463	540 100
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	91 200	86 750
Vicevärdsarvode	15 000	30 000
Övriga arvoden	1 000	4 000
Revisorsarvode	2 500	6 000
Löner och andra ersättningar	2 500	0
Sociala kostnader	29 766	32 581
	141 966	159 331
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	6 083	6 083
	6 083	6 083
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	316 813	348 393
Räntekostnad skattekonto	7	0
	316 820	348 393






HSB brf Östergården i Kumla

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	36 916 134	36 916 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 916 134	36 916 134
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 272 427	-10 648 495
Årets avskrivningar	-623 932	-623 932
Utgående avskrivningar	-11 896 359	-11 272 427
Bokfört värde	25 019 775	25 643 707
Taxeringsvärde för Vagnmakaren 13 och 14 i Kumla. Värdeår 1962.		
Byggnad - bostäder hyreshus	41 800 000	36 000 000
Byggnad - lokaler	648 000	592 000
	42 448 000	36 592 000
Mark - bostäder hyreshus	12 191 000	12 191 000
Mark - lokaler	421 000	331 000
	12 612 000	12 522 000
Taxeringsvärde totalt	55 060 000	49 114 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	300 536	300 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 536	300 536
Bokfört värde	300 536	300 536
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	68 072	68 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 072	68 072
Ingående avskrivningar	-68 072	-68 072
Utgående avskrivningar	-68 072	-68 072
Bokfört värde	0	0
Not 12 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500
Not 13 Långfristiga placeringar		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2020-01-15, ränta 0,40 %	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

RL
ME
AS

HSB brf Östergården i Kumla

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	0	4 584
	0	4 584

Not 15 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	0	7 127
Skattekonto	21 374	22 254
	21 374	29 381

Not 16 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	155 000	366 465	3 534 834	2 269 974	253 386
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				253 386	-253 386
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-152 463	152 463	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			325 000	-325 000	
Årets resultat					696 081
Belopp vid årets slut	155 000	366 465	3 707 371	2 350 823	696 081

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	169877	1,21%	2020-06-30	1 735 692	37 128
Stadshypotek AB	169878	1,21%	2020-06-30	2 356 354	50 676
Stadshypotek AB	261859	1,53%	2022-12-01	2 581 535	88 000
Stadshypotek AB	261860	1,53%	2022-12-01	835 045	28 000
Stadshypotek AB	303348	1,49%	2023-06-30	4 068 750	105 000
Stadshypotek AB	358730	1,35%	2024-03-30	4 038 500	123 000
Stadshypotek AB	358731	1,35%	2024-03-30	1 654 800	50 400
Stadshypotek AB	398674	1,20%	2021-12-01	2 320 148	58 004
Stadshypotek AB	398675	1,20%	2021-12-01	2 186 957	54 672
				21 777 781	594 880

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 178 659**

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 18 803 381

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	27 080 300	27 080 300
Summa ställda säkerheter	27 080 300	27 080 300

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	594 880	571 860
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	4 004 242	0
	4 599 122	571 860

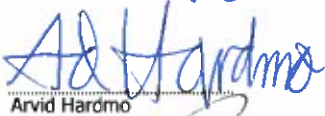
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	28 132	0
Källskatt	35 851	0
	63 983	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	362 516	358 219
Upplupna räntekostnader	31 585	30 888
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 006	371 430
	523 107	760 537

RL RS K ME
 AS W X

HSB brf Östergården i Kumla**Noter****2019-12-31****2018-12-31**

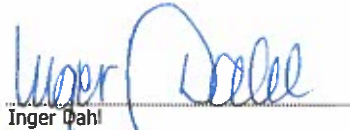
Kumla, 2020-04-23



Arvid Hårdmo



Stefan Eriksson



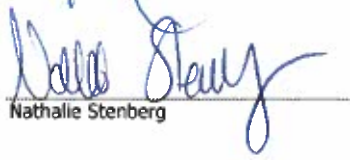
Inger Dahl



Leif Ringqvist



Monika Engström



Nathalie Stenberg



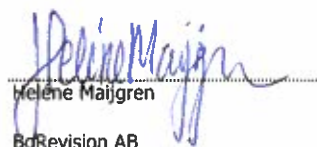
Robin Lindén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12



Helene André

Av stämman vald revisor



Helene Målgren

BjRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östergården för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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.

Revisorns ansvar

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

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

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



slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Östergården för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

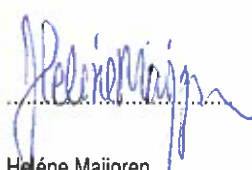
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Kumla den 12 15 2020



Heléne Majgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Heléne André

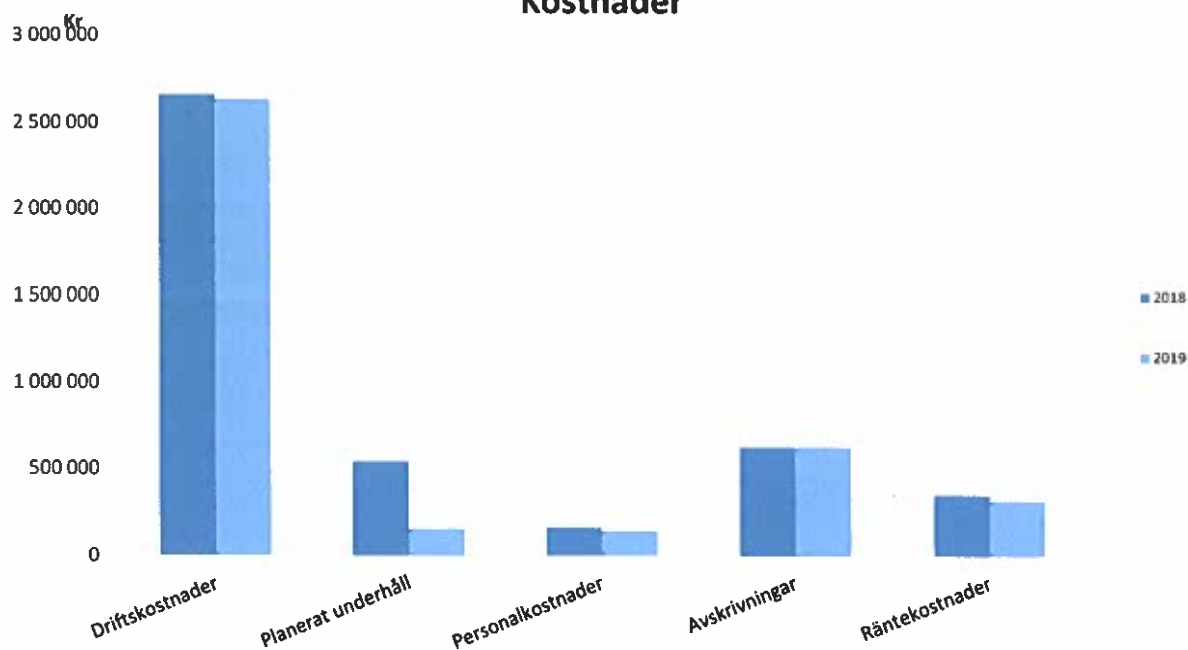
Av föreningen vald revisor





HSB brf Östergården i Kumla

Kostnader



Driftkostnader

