



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTERGÅRDEN I SKÖVDE

Organisationsnummer 766600-0760



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Östergården i Skövde
Org nr 766600-0760

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version fem.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes under våren 2020.

Föreningens uppdaterade underhållsplan är ifrån våren 2020.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Sventorp 2:15 och 2:16 är belägen på adresserna Östergårdsvägen 9 samt Fältvägen 1, 3, 4, 5 och 6. Husen färdigställdes år 1965 till en produktionskostnad av 2 314 600 kr. Den totala bostadsytan uppgår till 2 633 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	1
2	1
3	17
4	12
Totalt	31

mu

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under 2020 har föreningen inte genomfört några underhållsåtgärder enligt underhållsplan men övrigt underhåll under året har varit:

- Fortsatt arbete med att sänka radonhalterna i lägenheter som Mö's ålagt oss enligt lag. (Miljösamverkan Östra Skaraborg)
- Bytt torkutrustning i torkrummet tillhörande gemensam tvättstuga.
- Ny belysning vid föreningens stora parkering och belysning i trappan till tvättstuga/pannrum.

Styrelsen har i slutet av 2020 tagit beslut att köpa en luftvärmepump för att ha under april-mitten av oktober (som ska värma vattnet) istället för att använda pellets pannan. När pellets-pannan går på halvfart under vår/sommar så släpper den ut en massa svart sot som hamnar på alla medlemmars bilar/båtar/kläder/utemöbler och som är jättesvårt att få bort och detta har styrelsen fått klagomål på. Att köra den på halvfart gör också att den oftast behöver mer reparationskostnader.

Vi årsskiftet hade vi 5 kbm olja och ca 45 ton pellets i lager.

Vi har höjt avgiften för år 2021 för att fortsatt ligga steget före inför de kommande årens underhåll, som bland annat innehåller ett fönsterbyte.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 1,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 628 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 921 823 kr. Lånet ligger hos Swedbank och har villkorsändring under år 2021.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Blikstorps Oljeprodukter AB avseende olja
- Kvänum Energi avseende pellets
- Schneider Elektriska avseende styr- och reglerutrustning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar (föregående år 41) varav 40 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 30 juni 2020, via poströstning.

Styrelsen samt suppleanter

Daniel Hermansson	ordförande
Louice Enbom	vice ordförande
Margareta Lindström	sekreterare
Emilia Blomqvist	ledamot
Åke Andersson	ledamot
Robert Johansson	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Louice Enbom, Margareta Lindström och Emilia Blomqvist. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Daniel Hermansson, Margareta Lindström, Åke Andersson och Emilia Blomqvist, två i förening.

Vicevärd

Emilia Blomqvist, Louice Enbom och Åke Andersson har varit vicevärdar i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Sonja Andrén med Maria Ek som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit styrelsen.

Valberedning

Föreningen har inte haft någon valberedning under året.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare och brandskyddsansvarig har Louice Enbom och Daniel Hermansson varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Emilia Blomqvist varit.

plu

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 634	1 608	1 588	1 557	1 535
Resultat efter finansiella poster tkr	364	331	-2 127	332	317
Soliditet %	48	34	20	62	58
Bankskuld tkr	922	1 022	1 122	1 197	1 297
Räntekostnader kr/m2	5	6	5	5	7
Drifts-/personalkostnader kr/m2	399	443	430	393	366
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	619	610	601	589	583
Fond för yttre underhåll tkr	681	397	1 379	1 211	1 124
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	152	152	148	98	91

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	314 035	0	397 000	-304 502	331 016
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	331 016	-331 016
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-116 024	116 024	
Årets resultat					364 300
Belopp vid årets slut	314 035	0	680 976	-257 462	364 300

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efter-följande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. För-slag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. En-ligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	26 514
Årets resultat	364 300
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>116 024</u>
Summa till stämmans förfogande	106 838



Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning 106 838

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 680 976

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat 364 300

Avsättning till underhållsfond - 400 000

Disposition underhållsfond 116 024

Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond - 283 976

Resultat efter fondförändring 80 324

Ne



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Östergården**Resultaträkning**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 633 815	1 607 940
Summa intäkter		1 633 815	1 607 940
Driftskostnader	Not 2	-938 118	-1 067 914
Underhållskostnader	Not 3	-116 024	-3 000
Personalkostnader	Not 4	-111 837	-98 421
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-92 913	-92 917
Summa rörelsekostnader		-1 258 892	-1 262 252
Rörelseresultat		374 923	345 688
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 150	346
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-13 773	-15 018
Summa finansiella poster		-10 623	-14 672
Årets resultat		364 300	331 016

pbl



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0760

HSB Brf Östergården

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	46 380	139 293
	<u>46 380</u>	<u>139 293</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	2 540
	<u>500</u>	<u>2 540</u>

Summa anläggningstillgångar

46 880	141 833
---------------	----------------

Omsättningstillgångar

Övriga lagertillgångar

Not 10	180 344	254 826
--------	---------	---------

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 11	744 488	818 024
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>40 918</u>	<u>38 880</u>
785 406	856 904

Kortfristiga placeringar

Not 12	1 300 000	900 000
--------	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

2 265 750	2 011 730
------------------	------------------

Summa tillgångar

2 312 630	2 153 563
------------------	------------------

14



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0760

HSB Brf Östergården

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

314 035

314 035

680 976

397 000

995 011

711 035

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-257 462

-304 502

364 300

331 016

106 838

26 514

Summa eget kapital

1 101 849

737 549

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

0

921 823

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

921 823

100 000

Leverantörsskulder

82 876

160 429

Skatteskulder

0

31 888

Övriga skulder

Not 16

25 271

29 749

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

180 811

172 125

1 210 781

494 191

Summa skulder

1 210 781

1 416 014

Summa Eget kapital och skulder

2 312 630

2 153 563



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0760

HSB Brf Östergården

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Föreningens byggnad är helt avskriven.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för Pelletsanläggningen har bedömts vara 0 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Östergården

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 629 336	1 605 216
	Övriga intäkter	4 479	2 724
		1 633 815	1 607 940
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	117 033	192 184
	Tv/datakostnader	0	2 561
	Reparationer	60 858	122 807
	El	34 654	34 844
	Uppvärmning	295 773	248 141
	Vatten	75 650	67 577
	Sophämtning	58 681	57 361
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	76 492	76 493
	Medlemsavgifter	16 346	15 819
	Försäkringar	38 415	39 097
	Förvaltningsarvoden	82 578	80 620
	Övriga driftskostnader	81 638	130 410
		938 118	1 067 914
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll bostäder	6 000	3 000
	Underhåll övrigt	110 024	0
		116 024	3 000
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	64 411	62 489
	Vicevärdsarvode	15 375	15 374
	Revisorsarvode	3 000	1 500
	Löner och andra ersättningar	9 363	0
	Sociala kostnader	19 688	19 058
		111 837	98 421
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Ombyggnader	92 913	92 917
		92 913	92 917
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	297	346
	Övriga ränteintäkter	2 853	0
		3 150	346
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	13 637	15 018
	Räntekostnader skattekonto	136	0
		13 773	15 018



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0760

HSB Brf Östergården**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaden är helt avskriven
Värdeår enligt taxeringsbeslut

1965

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	2 409 230	-2 409 230	0		0
Mark	46 380				46 380
Pelletsanläggning	1 393 750	-1 300 837	-92 913	2006-2020	0
Ombyggnation lgh	200 000	-200 000	0	2004-2013	0
	<u>4 049 360</u>	<u>-3 910 067</u>	<u>-92 913</u>		<u>46 380</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

4 002 980

4 002 980

Anskaffningsvärde mark

46 380

46 380

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

4 049 360

4 049 360

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-3 910 067

-3 817 150

Årets avskrivningar

-92 913

-92 917

Utgående ackumulerade avskrivningar

-4 002 980

-3 910 067

Bokfört värde**46 380****139 293**

Taxeringsvärde för Sventorp 2:15 & 2:16

Byggnad - bostäder

6 933 000

6 933 000

6 933 000

6 933 000

Mark - bostäder

3 266 000

3 266 000

3 266 000

3 266 000

Taxeringsvärde totalt

10 199 000

10 199 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

2 451 400

2 451 400

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500**2 540****Not 10 Övriga lagertillgångar**

Lager

180 344**254 826****Not 11 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

738 090

810 251

Skattefordringar

629

0

Skattekonto

5 768

7 772

Övrigt

1

1

744 488**818 024****Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100%	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	1 300 000
					1 300 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	314 035	0	397 000	-304 502	331 016
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	331 016	-331 016
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Anspråktagande av yttre fond			-116 024	116 024	
Årets resultat					364 300
Belopp vid årets slut	314 035	0	680 976	-257 462	364 300

M



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0760

HSB Brf Östergården

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2857703348	1,38%	2021-05-25	921 823	100 000
				921 823	100 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

421 823

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	100 000	100 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	821 823	0
	921 823	100 000

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

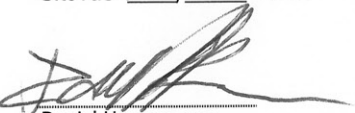
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

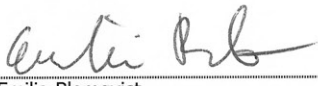
Inre fond	25 271	29 749
	25 271	29 749

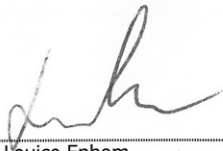
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 166	1 293
Förutbetalda hyror och avgifter	128 914	113 798
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	50 731	57 034
	180 811	172 125

Skövde 18/3 2021

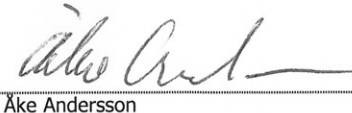

Daniel Hermansson


Emilia Blomqvist

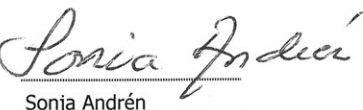

Louice Enbom

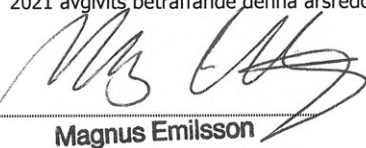

Margareta Lindström


Robert Johansson


Åke Andersson

Vår revisionsberättelse har 25/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sonja Andrén
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Östergården i Skövde, org.nr. 766600-0760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östergården i Skövde 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, utformer 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 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 i Skövde 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.

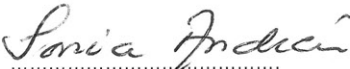
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Skövde den 25/3 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Sonja Andrén
Av föreningen vald revisor