



ÅRSREDOVISNING 2019



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.

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 omförelse 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.

TOMTRÄTT

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

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
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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 2019.

Föreningens uppdaterade underhållsplan är ifrån våren 2019.

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 |



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under år 2019 har föreningen inte genomfört några underhållsåtgärder enligt underhållsplan men övrigt underhåll under året har varit:

- Vi har fortsatt med vårt arbete med radonåtgärder under år 2019 och kommer att fortsätta även under år 2020 för att få ner radonhalter i lägenheterna.
- Ny platsättning på Östergårdsvägen 9A och 9B.
- Påbörjat arbete kring att titta på framtida alternativ till uppvärmning då pelletspannen börjar åldras.

Avhjälpande reparationer har utförts för 122 807 kr under år 2019.

Vi har höjt avgiften för år 2020 med 1,5 % för att ligga steget före inför de kommande årens underhåll, som bland annat innehåller ett fönsterbyte.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 1,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 619 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 021 823 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
- Schneider Elektriska avseende styr- och reglerutrustning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar (föregående år 40) 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 6 maj 2019.

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 Åke Andersson och Daniel Hermansson. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Daniel Hermansson, Margareta Lindström, Louice Enbom 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 Daniel Hermansson med Louice Enbom som ersättare.

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.

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|-------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning tkr | 1 608 | 1 588 | 1 557 | 1 535 | 1 523 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 331 | -2 127 | 332 | 317 | -230 |
| Soliditet % | 34 | 20 | 62 | 58 | 53 |
| Bankskuld tkr | 1 022 | 1 122 | 1 197 | 1 297 | 1 371 |
| Räntekostnader kr/m ² | 6 | 5 | 5 | 7 | 14 |
| Drifts-/personalkostnader kr/m ² | 443 | 430 | 393 | 366 | 439 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ² | 610 | 601 | 589 | 583 | 577 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 397 | 1 379 | 1 211 | 1 124 | 1 345 |
| Avs. till fond för yttre underhåll kr/m ² | 152 | 148 | 98 | 91 | 98 |



Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre UH-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|----------------|-------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 314 035 | 0 | 1 378 649 | 841 030 | -2 127 182 |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut | | | -1 378 649 | -748 533 | 2 127 182 |
| Reservering till yttre fond | | | 400 000 | -400 000 | |
| Ianspråkstagande av yttre fond | | | -3 000 | 3 000 | |
| Årets resultat | | | | | 331 016 |
| Belopp vid årets slut | 314 035 | 0 | 397 000 | -304 503 | 331 016 |

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt 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 | 92 498 |
| Årets resultat | 331 016 |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | - 400 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | <u>3 000</u> |
| Summa till stämmans förfogande | 26 514 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|---------|
| Balanseras i ny räkning | 26 514 |
| Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition | 397 000 |

Tillägg till årets resultat:

| | |
|---|--------------|
| Årets resultat | 331 016 |
| Avsättning till underhållsfond | - 400 000 |
| Disposition underhållsfond | <u>3 000</u> |
| Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | - 397 000 |

Resultat efter fondförändring - 65 984



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Östergården

| | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Resultaträkning | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 607 940 | 1 588 216 |
| Summa intäkter | | 1 607 940 | 1 588 216 |
| Driftskostnader | Not 2 | -1 067 914 | -1 039 370 |
| Underhållskostnader | Not 3 | -3 000 | -2 478 626 |
| Personalkostnader | Not 4 | -98 421 | -92 072 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 5 | -92 917 | -92 917 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 262 252 | -3 702 985 |
| Rörelseresultat | | 345 688 | -2 114 769 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 346 | 1 772 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -15 018 | -14 184 |
| Summa finansiella poster | | -14 672 | -12 413 |
| Årets resultat | | 331 016 | -2 127 182 |



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Östergården**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

| | | |
|-------|----------------|----------------|
| Not 8 | <u>139 293</u> | <u>232 210</u> |
| | 139 293 | 232 210 |

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| Not 9 | <u>2 540</u> | <u>2 540</u> |
| | 2 540 | 2 540 |

Summa anläggningstillgångar

| | |
|----------------|----------------|
| 141 833 | 234 750 |
|----------------|----------------|

Omsättningstillgångar

Övriga lagertillgångar

| | | |
|--------|---------|---------|
| Not 10 | 254 826 | 123 490 |
|--------|---------|---------|

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

| | | |
|--------|---------|-----------|
| Not 11 | 818 024 | 1 035 788 |
|--------|---------|-----------|

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | |
|---------------|---------------|
| <u>38 880</u> | <u>41 658</u> |
| 856 904 | 1 077 446 |

Kortfristiga placeringar

| | | |
|--------|---------|---------|
| Not 12 | 900 000 | 600 000 |
|--------|---------|---------|

Summa omsättningstillgångar

| | |
|------------------|------------------|
| 2 011 730 | 1 800 936 |
|------------------|------------------|

Summa tillgångar

| | |
|------------------|------------------|
| 2 153 563 | 2 035 687 |
|------------------|------------------|

pu

**HSB Brf Östergården****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

314 035

314 035

397 000

1 378 649

711 035

1 692 684

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-304 502

841 030

331 016

-2 127 182

26 514

-1 286 151

Summa eget kapital

737 549**406 533****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

921 823

1 021 823

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

100 000

100 000

Leverantörsskulder

160 429

291 370

Skatteskulder

31 888

26 421

Övriga skulder

Not 16

29 749

38 531

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

172 125

151 009

494 191

607 331

Summa skulder

1 416 014**1 629 154****Summa Eget kapital och skulder****2 153 563****2 035 687**



HSB - där möjligheterna bör

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 här 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 1 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 bör

HSB Brf Östergården

| Noter | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 1 605 216 | 1 581 456 |
| Övriga intäkter | 2 724 | 6 760 |
| | 1 607 940 | 1 588 216 |
| Not 2 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel mm | 192 184 | 260 087 |
| Tv/datakostnader | 2 561 | 12 334 |
| Reparationer | 122 807 | 78 377 |
| El | 34 844 | 35 656 |
| Uppvärmning | 248 141 | 236 670 |
| Vatten | 67 577 | 67 774 |
| Sophämtning | 57 361 | 77 944 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 76 493 | 76 493 |
| Medlemsavgifter | 15 819 | 15 630 |
| Försäkringar | 39 097 | 37 593 |
| Förvaltningsarvoden | 80 620 | 77 634 |
| Övriga driftskostnader | 130 410 | 63 178 |
| | 1 067 914 | 1 039 370 |
| Not 3 Underhållskostnader | | |
| Underhåll bostäder | 3 000 | 3 000 |
| Underhåll övrigt | 0 | 2 475 626 |
| | 3 000 | 2 478 626 |
| Not 4 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 62 489 | 52 890 |
| Vicevärdsarvode | 15 374 | 15 375 |
| Revisorsarvode | 1 500 | 4 305 |
| Löner och andra ersättningar | 0 | 900 |
| Sociala kostnader | 19 058 | 18 602 |
| | 98 421 | 92 072 |
| Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Ombyggnader | 92 917 | 92 917 |
| | 92 917 | 92 917 |
| Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för. | 346 | 992 |
| Övriga ränteintäkter | 0 | 780 |
| | 346 | 1 772 |
| Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 15 018 | 14 184 |
| | 15 018 | 14 184 |

**HSB Brf Östergården****Noter****2019-12-31****2018-12-31****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 2019-12-31 |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| Ursprunglig byggnad | 2 409 230 | -2 409 230 | 0 | | 0 |
| Mark | 46 380 | | | | 46 380 |
| Pelletsanläggning | 1 393 750 | -1 207 920 | -92 917 | 2006-2020 | 92 913 |
| Ombyggnation lgh | 200 000 | -200 000 | | 2004-2013 | 0 |
| | <u>4 049 360</u> | <u>-3 817 150</u> | <u>-92 917</u> | | <u>139 293</u> |

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

4 002 980

4 002 980

Anskaffningsvärde mark

46 380

46 380

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

4 049 3604 049 360**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar

-3 817 150

-3 724 233

Årets avskrivningar

-92 917

-92 917

Utgående ackumulerade avskrivningar

-3 910 067-3 817 150**Bokfört värde****139 293****232 210**

Taxeringsvärde för Sventorp 2:15 & 2:16

Byggnad - bostäder

6 933 000

6 933 000

6 933 0006 933 000

Mark - bostäder

3 266 000

3 266 000

3 266 0003 266 000

Taxeringsvärde totalt

10 199 000

10 199 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500

500

Andel i Igelstorps vägförening

2 040

2 040

2 5402 540**Not 10 Övriga lagertillgångar**

Lager

254 826

123 490

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

810 251

1 028 015

Skattekonto

7 772

7 772

Övrigt

1

1

818 0241 035 788**Not 12 Kortfristiga placeringar**

| Placeringsstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
|-------------------------|------------|------------|--------|-------|----------------|
| HSB Nordvästra Götaland | 2019-10-01 | 2020-01-01 | 3 mån | 0,10% | 900 000 |
| | | | | | <u>900 000</u> |

Not 13 Förändring av eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------------|----------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 314 035 | 0 | 1 378 649 | 841 030 | -2 127 182 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | -1 378 649 | -748 533 | 2 127 182 |
| Reservering till yttre fond | | | 400 000 | -400 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -3 000 | 3 000 | |
| Årets resultat | | | | | 331 016 |
| Belopp vid årets slut | 314 035 | 0 | 397 000 | -304 502 | 331 016 |



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Östergården

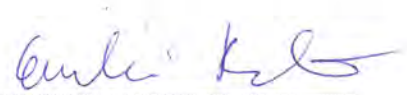
| Noter | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------|----------------|----------------------|
| Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv. datum |
| Swedbank Hypotek | 2857703348 | 1,38% | 2021-05-25 |
| | | Belopp | Nästa års amortering |
| | | 1 021 823 | 100 000 |
| | | 1 021 823 | 100 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | 921 823 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | 521 823 |
| Ställda säkerheter: | | | |
| Fastighetsinteckning | | 2 451 400 | 2 451 400 |
| Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering) | | 100 000 | 100 000 |
| Not 16 Övriga kortfristiga skulder | | | |
| Inre fond | | 29 749 | 38 531 |
| | | 29 749 | 38 531 |
| Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | |
| Upplupna räntekostnader | | 1 293 | 0 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | 113 798 | 114 212 |
| Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | | 57 034 | 36 797 |
| | | 172 125 | 151 009 |

Skövde 7/4 2020

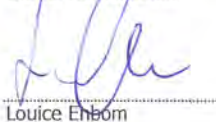

Daniel Hermansson



Robert Johansson



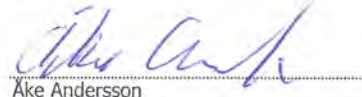
Emilia Blomqvist



Louice Ehnörm

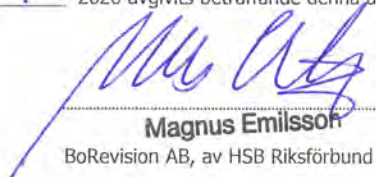


Margareta Lindström



Åke Andersson

Vår revisionsberättelse har 17/4 2020 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, org.nr. 766600-0760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östergården för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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, 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.

144

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 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 17/4 2020



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Sonja Andrén

Av föreningen vald revisor

