



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OSTRONET I SKÖVDE

Organisationsnummer 766600-0901



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 Ostronet i Skövde

Org nr 766600-0901

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 2011 års normalstadgar version 5.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd i december 2019.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 har skett under 2014 och kommer att ske under 2021.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Skaraborg nr 6028307.

Föreningens fastighet Ostronet 12-16 är belägen på adresserna Granskagatan 4, 6, 8, 10 och Sveagatan 8 samt Lars Olofs gata 1, 3, 9 Husen färdigställdes år 1969 till en sammanlagd produktionskostnad av 13 203 000 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 12 002 kvm.

Föreningen har en egen hemsida på Internet, adressen är: www.hsb.se/nvg/brf/Ostronet/

Föreningen har även e-postadress; hsbostronet@gmail.com

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	6
2	74
3	72
4	15
Totalt	167

I föreningen finns även 5 rörelselokaler, 50 förrådslokaler och 128 garageplatser varav 28 med motorvärmarruttag. Antalet parkeringsplatser på fastigheterna är 24, samtliga under tak. Utöver detta finns ett antal gästparkeringar samt några korttidsparkeringar.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Måleriarbeten uteplats
- Ny lekplats
- Upphandlat bredband, fiber med Com hem
- Nya Cykelplatser mellan Lars Olofs gata 1-3
- Tagit in nya offerter på nya balkonger.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts under 2020. Vid besiktningen konstaterades att fastigheterna är i gott skick. Några anmärkningar ska åtgärdas.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats 2020-03-03.

En brandskyddskontroll med besiktning av brandsläckare under hösten 2020

En årlig besiktning av våra tvättstugor gjordes av Glaj AB.

Styrelsen planerar att låta medlemmarna ta ställning till alternativen nya balkonger eller renoverade balkonger under föreningsstämman 2021.

Stamrenovering (relining) gjordes senast 2006 av Proline. Nästa stamrenovering planeras till 2046.

Styrelsen bedömer att vi har små skulder i förhållande till vår storlek och att vår ekonomi beräknas vara fortsatt stark under kommande år.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 4,5 % och den genomsnittliga årsavgiften är på 555 kr/kvm inkl. värme, hushållsel och vatten.

Föreningen slutamorterade sitt banklån i november 2020.

M



Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- Riksbyggen avseende teknisk förvaltning
- Samhall avseende trapphusstädning mm.
- Brandsläckare Cupola.
- Assa Abloy Entrance Systems Sweden AB avseende garageportar
- Nordic Green Energy AB avseende fastighetsel.
- Nytt gruppavtal Comhem (bredband, tv och telefoni).
- Gruppavtal Bostadsrättsförsäkring Länsförsäkringar Skaraborg. Fastighetsförsäkring-
Länsförsäkringar Skaraborg (Söderberg & Partners AB)
- Underhållsavtal tvättstugor (3 år): Glaj AB Skövde.
- Serviceavtal undercentral Lorentzons Styr AB
- Säkerhetstjänst.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 208 medlemmar (föregående år 203) varav 207 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 19 bostadsrätter överlåtits varav två genom gåva.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 juni 2020. På stämman deltog 27 personer.

Styrelsen samt suppleanter

Peter Andersson	ordförande
Robert Lazic	vice ordförande
Anette Johansson	sekreterare
Roland Sköld	ledamot
Conny Uvegård	ledamot
Joakim Samuelsson	ledamot
Kerstin Carlman	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Peter Andersson, Robert Lazic, Anette Johansson och Joakim Samuelsson ordinarie ledamot. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Roland Sköld, Robert Lazic, Peter Andersson och Anna Friberg, två i förening.

Vicevärd

Conny Uvegård och Roland Sköld delat på vicevärds uppdraget.

Revisor

Revisor har varit Susanna Enskog med Ann-Britt Wallgren som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

**Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Peter Andersson med Robert Lazic som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Nils Enskog, (ordförande) Margareta Ljungström och Sheila Inge-marsson.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Roland Sköld varit och brandskyddsansvarig har Conny Uvegård varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Styrelsen varit.

Styrelsen har ordet

Årsavgiften har höjts med 4,5% för 2021 Högre kostnader för VA och el, dyrare och framtida investeringar i bl.a. balkonger. Investeringar planeras också i digitala lås, sophantering under jord.

Likviditeten är vid årsskiftet på en betryggande nivå. De kommande åren ser positiva ut vad gäller möjligheten att hålla månadsavgiften på en jämn nivå så vi klarar vårt framtida underhållsbehov.

Årets stora uppgift är OVK och balkonger, vi kommer även byta belysning i övre garaget.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	7 511	7 280	7 302	7 127	7089
Resultat efter finansiella poster tkr	930	795	1 990	764	-1 876
Soliditet %	85	69	68	60	57
Avgifts- och hyresbortfall %	0,7	0,5	0,2	0,1	0,1
Bankskuld tkr	0	2 000	2 000	2 000	2 000
Räntekostnader kr/m2	2,2	2,3	2,3	1,7	1,7
Drifts-/personalkostnader kr/m2	434	431	355	355	374
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	531	513	513	501	501
Fond för yttre underhåll tkr	5 684	4760	3 503	1 973	1 799
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	183	167	167	142	132

W



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 022 100		0	4 760 309	1 736 368	794 822
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				0	794 822	-794 822
Reservering till yttre fond				2 200 000	-2 200 000	
Ianspråkstagande av yttre fond				-1 276 240	1 276 240	
Årets resultat						930 276
Belopp vid årets slut	1 022 100		0	5 684 069	1 607 430	930 276

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:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 531 190
Årets resultat	930 276
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 2 200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 276 240
Summa till stämmans förfogande	2 537 706

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 537 706
-------------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår underhållsfonden till	5 684 069
--	-----------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Ostronet i Skövde

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 510 501	7 279 873
Summa intäkter		7 510 501	7 279 873
Driftskostnader	Not 2	-4 875 976	-4 153 457
Underhållskostnader	Not 3	-1 276 240	-742 377
Personalkostnader	Not 4	-334 590	-1 025 110
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-95 519	-559 778
Summa rörelsekostnader		-6 582 325	-6 480 722
Rörelseresultat		928 176	799 151
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	28 125	23 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-26 025	-27 703
Summa finansiella poster		2 100	-4 330
Årets resultat		930 276	794 822
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-2 200 000	-2 000 000
Disposition underhållsfond		1 276 240	742 377
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-923 760	-1 257 623
Resultat efter fondförändring		6 516	-462 801

P/



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0901

HSB Brf Ostronet i Skövde

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	4 272 054	4 350 073
Inventarier	Not 9	0	17 500
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	64 444	0
		<u>4 336 498</u>	<u>4 367 573</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

4 336 998

4 368 073

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	2 385	2 095
Övriga fordringar	Not 13	2 188 754	5 451 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		446 739	229 218
		<u>2 637 877</u>	<u>5 683 276</u>

Kortfristiga placeringar

Not 14 3 923 776 1 900 000

Kassa och bank

7 634 14 330

Summa omsättningstillgångar

6 569 287

7 597 606

Summa tillgångar

10 906 286

11 965 680

mu

**HSB Brf Ostronet i Skövde****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 022 100

1 022 100

Fond för yttre underhåll

5 684 069

4 760 309

6 706 1695 782 409*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 607 430

1 736 368

Årets resultat

930 276

794 822

2 537 7062 531 190

Summa eget kapital

9 243 875**8 313 599****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

0

2 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

586 079

421 039

Skatteskulder

14 766

10 790

Övriga skulder

Not 16

206 882

392 279

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

854 684

827 973

1 662 4111 652 081

Summa skulder

1 662 411**3 652 081****Summa Eget kapital och skulder****10 906 286****11 965 680***pk*



HSB Brf Ostronet i Skövde

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Nytt regelverk för årsredovisningar

Denna årsredovisning är upprättad enligt K3. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 49 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0901

HSB Brf Ostronet i Skövde

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 372 780	6 157 728
Hyror	724 984	709 200
Bortfall hyror	-50 712	-37 233
Elintäkter	26 259	10 501
Övriga intäkter	437 190	439 677
	7 510 501	7 279 873
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	1 406 464	755 745
Tv/datakostnader	396 186	394 662
Reparationer	159 087	290 333
El	806 145	653 581
Uppvärmning	804 409	744 951
Vatten	238 221	240 579
Sophämtning	132 667	143 038
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	316 573	307 889
Medlemsavgifter	77 036	74 711
Försäkringar	105 245	107 366
Förvaltningsarvoden	277 239	274 615
Övriga driftskostnader	155 616	165 987
Övriga kostnader	1 089	0
	4 875 976	4 153 457
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	0	295 421
Underhåll övrigt	1 276 240	446 956
	1 276 240	742 377
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	130 163	118 937
Vicevärdsarvode	84 000	29 965
Revisorsarvode	6 278	6 278
Löner och andra ersättningar	56 724	67 352
Sociala kostnader	41 413	40 322
	318 578	262 854
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	2 813	458 216
Sociala kostnader	884	143 971
Uttagsskatt	0	141 618
Pensionskostnader och förpliktelser	12 315	18 451
	16 012	762 256
	334 590	1 025 110
Medelantalet anställda	0	1
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	78 019	454 247
Ombyggnader	0	88 031
Inventarier	17 500	17 500
	95 519	559 778
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	2 104	2 426
Ränteintäkter skattekonto	155	0
Övriga ränteintäkter	25 866	20 948
	28 125	23 373
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	26 025	27 658
Övriga finansiella kostnader	0	45
	26 025	27 703

**HSB Brf Ostronet i Skövde**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2068	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1969	
Accumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	15 984 681	15 984 681
Anskaffningsvärde mark	1 874 024	1 874 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 858 705</u>	<u>17 858 705</u>
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 508 632	-12 966 354
Årets avskrivningar	-78 019	-542 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-13 586 651</u>	<u>-13 508 632</u>
Bokfört värde	4 272 054	4 350 073
Taxeringsvärde för Ostronet 12-16		
Byggnad - bostäder	95 000 000	95 000 000
Byggnad - lokaler	2 793 000	2 793 000
	<u>97 793 000</u>	<u>97 793 000</u>
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	5 000 000	5 000 000
	<u>47 000 000</u>	<u>47 000 000</u>
Taxeringsvärde totalt	144 793 000	144 793 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	0	5 955 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	883 934	883 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>883 934</u>	<u>883 934</u>
Ingående avskrivningar	-866 434	-848 934
Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
Utgående avskrivningar	<u>-883 934</u>	<u>-866 434</u>
Bokfört värde	0	17 500
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Balkonger		
Ingående värde	0	
Årets kostnader	64 444	0
Utgående värde	<u>64 444</u>	<u>0</u>
Projektkostnader för kommande balkongprojekt.		
Summa pågående nyanläggningar	64 444	0
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Not 12 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	2 385	2 095
	<u>2 385</u>	<u>2 095</u>
Not 13 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	2 151 506	5 419 979
Skattekonto	37 248	31 984
	<u>2 188 754</u>	<u>5 451 963</u>

M



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Ostronet i Skövde**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 14 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100	2021-01-01	2021-07-01	6 mån	0,20%	2 000 000
Marginalen bank	2020-03-05	2021-03-05	12 mån	1,25%	961 426
Collector bank	2020-02-13	2021-02-13	12 mån	1,25%	962 350
					3 923 776

Not 15 Förändring av eget kapital


	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 022 100	0	4 760 309	1 736 368	794 822
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	794 822	-794 822
Reservering till yttre fond			2 200 000	-2 200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 276 240	1 276 240	
Årets resultat					930 276
Belopp vid årets slut	1 022 100	0	5 684 069	1 607 430	930 276

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

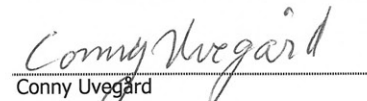
Källskatt	4 686	8 162
Arbetsgivaravgifter	2 258	8 601
Mervärdesskatt	0	141 618
Inre fond	199 938	233 898
	206 882	392 279

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	230
Förutbetalda hyror och avgifter	619 752	593 424
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	234 932	234 319
	854 684	827 973

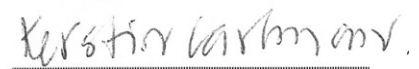
Skövde 15, 3 2021

 Anette Johansson



 Roland Sköld

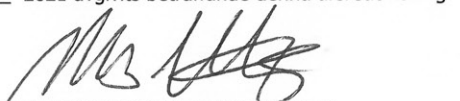

 Conny Uvegård


 Joakim Samuelsson


 Robert Lazic


 Kerstin Carlman


 Peter Andersson
Vår revisionsberättelse har 23, 3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

 Susanna Enskog
 Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ostronet i Skövde, org.nr. 766600-0901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ostronet 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 revisionsssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga 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 Ostronet 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 revisorssed 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 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 23,3 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Susanna Enskog
Av föreningen vald revisor