



ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2017-12-29.

Föreningen som har sitt säte i Kumla, äger fastigheterna Pettersgården 1–39 och Flinkagården 41–82 i Kumla, som byggdes år 1980.

På fastigheten finns åtta bostadshus med adresserna Pettersgatan 1–40 och Flinkagatan 1–42, Kumla.

Föreningens 80 lägenheter fördelar sig enligt följande:

14 st	2 rok	61,0-63,5 kvm
16 st	3 rok	75,0 kvm
37 st	4 rok	107,5-108,0 kvm
13 st	5 rok	123,0-125,5 kvm

Lägenhetsyta: 7 720 kvm.

Till varje lägenhet hör ett garage. Föreningen har ytterligare 2 garage som används till förråd. Föreningen har tidigare haft tillgång till en grusparkering för gäster men denna är nu uppsagd av kommunen. Föreningen har tecknat ett arrendeavtal med kommunen gällande parkering för personbilar. Arrendetiden utgör tjugofem (25) år. En ny parkering har iordningställt med 43 platser för föreningens medlemmar på marken som föreningen arrenderar av kommunen. Den har tagits i bruk under första kvartalet 2017. Under 2019 så har föreningen genom Klimat Klivet installerat laddstolpar för elbilar/hybrider på totalt 11 parkeringar varav 1 är gästparkering.

Lägenheten Flinkagatan 42, 2 rok 63,5 kvm ägs av bostadsrättsföreningen och hyrs ut.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under maj 2020 av vicevärden.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Grönyteskötsel har Maskinring Örebro Län ansvarat för. Föreningen har avtal med ComHem gällande kabel-TV t.o.m. 2021-05-31, därefter förlängt avtal på 3 år. Föreningen har genom Stadsnätbolaget Sverige AB (numera Open Infra) installerat fiberuttag i samtliga lägenheter under slutet av 2019. *hw*



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

Åtgärd	År
Byte värmepump	2006
Anläggning bilparkering	2017
Byte garageportar	2017
Nya fönster	2017
Nya lägenhetsdörrar	2018
Installation fiberuttag	2019
Elbilsladdning	2019

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 103 (105) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 10 (8) lägenhetsöverlåtelser skett, varav 2 genom gåva.

Styrelsen

Britt-Christin Svedin	ordförande
Roger Pekkala	v ordförande
Erik Svensson	sekreterare
Mikael Sennerström	ledamot
Carina Larsson	ledamot
Holger Moritz	ledamot
Lilian Strid	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma Britt-Christin Svedin, Roger Pekkala, Erik Svensson och Holger Moritz.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Förutom styrelsemöten så har styrelsen träffats och diskuterat Covid 19 utifrån hur det är att bo i bostadsrätt och även informationspärmar till medlemmarna gällande ordningsföreskrifter och trivselregler.

Firmatecknare har varit Britt-Christin Svedin, Roger Pekkala, Erik Svensson och Carina Larsson två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Roy Arnesén vid behov och Björn Wallner med Bengt Carlsson som rådgivande.

Revisor

Revisor har varit Per Persson med Margita Arkelöv som suppleant samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit Ann-Sofie Rönnerberg och Roy Arnesen, sammankallande Ann-Sofie Rönnerberg. *W*



Fullmäktige till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Britt-Christin Svedin utsågs till fullmäktige ombud med Roger Pekkala som ersättare till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28 i Kumlabyskola (Corona anpassad). På stämman deltog 19 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen fortsatt att reparera/byta lägenhets bodar/förråd på Flinkagården då dessa var i mycket dåligt skick, totalt 3 stycken sedan satte Covid 19 stopp för detta då arbetet utfördes av elever från Alléskolan. En sanering av en total vattenskada i en medlems lägenhet stod klar under 2020. Föreningen har även utfört en Energideklaration som ska gälla i 10 år samt utfört trädgårds och entréöversyner på grund av att föreningen fått påpekningar om att några medlemmar missköter sina tomter.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under hösten 2020.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 292 000 kronor.

Kommande underhåll framöver är borttagning av murvingar på kortsidan av garagelängorna som ska utföras av MR Örebro. Föreningen kommer även att slutföra återställning av markytor efter fiberinstallation. Föreningen avvaktar stuprörsbyten p.g.a. färgsläpp då funktionen är fullt fungerande.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 27 300 454 kr. Under året har föreningen amorterat 713 021 kr.

Årsavgifterna höjdes inför 2020 med 4 % på grund av installation fiberuttag samt ökade kostnader för sophantering. Styrelsen har även beslutat om att höja avgifterna inför 2021 med 3,2 % p.g.a. ökade kostnader för fastighetsskatt 2021.

De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 532 kr/kvm exkl. uppvärmning och vatten efter senaste höjningen.

Budgeten för år 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har en stabil ekonomi och reservering till fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan.^{hw}

Föreningsinformation

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

Sekreterare Erik Svensson har deltagit på sekreterare kurs och valberedningen har deltagit i kurs för valberedare. Ordförande har deltagit på ägarträff, ordförandeträff samt verksamhetsträff i Örebro och även valberedningsmöte anordnat av HSB Mälardalarna.

Medlemmarna har erhållit aktuell information i form av ett informationsblad från styrelsen cirka 4 gånger löpande under året. Dessutom åtgärds/informationsblad från vicevärdarna delas ut löpande. Styrelsen har även anordnat medlemsmöten med nya medlemmar när de är godkända samt när inflyttning sker. Även möte med medlemmar som inte sköter sig har anordnats under året. Föreningens årliga vårstädning och höststädning samt föreningsstämma har som vanligt anordnats av föreningen.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 969	3 812	3 814	3 660	3 610
Resultat efter finansiella poster tkr	672	221	-51	-1 019	323
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	16%	14%	13%	13%	20%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	516	496	496	477	477
Bankskuld kr/m ²	3 536	3 629	3 720	3 811	2 849
Räntekostnader kr/m ²	55	56	60	70	77
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	40%	41%	42%	52%	39%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	38	50	42	42	42

Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	178 980	1 109 291	2 560 347	800 356	220 686
Omföring av årets resultat enl årsstämma				220 686	-220 686
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-42 501	42 501	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			292 000	-292 000	
Årets resultat					671 694
Belopp vid årets slut	178 980	1 109 291	2 809 846	771 543	671 694



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 021 042
Disponerat ur UH-fonden	42 501
Avsatt till UH-fonden	- 292 000
Årets resultat	<u>671 694</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 443 237

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	1 443 237
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 809 846 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 422 195 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar [lw](#)



HSB brf Olsgården i Kumla

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 969 247	3 812 090
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	22 197	0
Summa rörelseintäkter		3 991 444	3 812 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 609 644	-1 841 718
Planerat underhåll	Not 5	-42 501	-111 567
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-379 597	-389 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-864 625	-816 931
Summa rörelsekostnader		-2 896 367	-3 160 025
Rörelseresultat		1 095 077	652 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	3 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-423 383	-435 286
Summa finansiella poster		-423 383	-431 380
Årets resultat		671 694	220 686
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-292 000	-386 000
Disposition underhållsfond		42 501	111 567
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-249 499	-274 433
Överskott efter förändring av underhållsfond		422 195	-53 747

**HSB brf Olsgården i Kumla****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	28 043 082	28 752 300
Mark	Not 11	1 888 000	1 888 000
Markanläggningar	Not 12	1 129 152	1 277 766
Inventarier	Not 13	712 800	792 000
		<u>31 773 034</u>	<u>32 710 066</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 31 773 534 32 710 566

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 15	1 343	963
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 073 324	1 824 056
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	54 901	55 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 850	205 555
		<u>2 329 418</u>	<u>2 086 030</u>

Kassa och bank Not 17 1 771 3 240

Summa omsättningstillgångar 2 331 189 2 089 270

Summa tillgångar**34 104 723 34 799 836**



HSB brf Olsgården i Kumla

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 18	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 109 291	1 109 291
Upplåtelseavgifter	178 980	178 980
Underhållsfond	2 809 846	2 560 347
	<u>4 098 117</u>	<u>3 848 618</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	771 543	800 356
Årets resultat	671 694	220 686
	<u>1 443 237</u>	<u>1 021 042</u>
Summa eget kapital	<u>5 541 354</u>	<u>4 869 660</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19	
	<u>15 335 632</u>	<u>19 820 449</u>
	15 335 632	19 820 449
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 20	
Leverantörsskulder	11 964 822	8 193 026
Fond för inre underhåll	195 413	35 378
Övriga kortfristiga skulder	525 034	516 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	
	Not 22	
	<u>120 927</u>	<u>150 782</u>
	<u>421 541</u>	<u>1 213 667</u>
	13 227 737	10 109 727
Summa skulder	<u>28 563 369</u>	<u>29 930 176</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>34 104 723</u>	<u>34 799 836</u>

**HSB brf Olsgården i Kumla**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	671 694	220 686
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	864 625	816 931
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 536 319</u>	<u>1 037 617</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	5 880	-179 013
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-653 786	740 688
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>888 413</u>	<u>1 599 292</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	72 407	-193 167
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-792 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>72 407</u>	<u>-985 167</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-713 021	-706 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-713 021</u>	<u>-706 320</u>
Årets kassaflöde	247 799	-92 195
Likvida medel vid årets början	1 827 296	1 919 491
Likvida medel vid årets slut	2 075 095	1 827 296

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



HSB brf Olsgården i Kumla

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Byggnader 1,8 %

Markanläggningar 5-10 %

Inventarier 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

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

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 20 549 763 kr. (20 549 763 kr)

Övrigt

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



HSB brf Olsgården i Kumla

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 951 216	3 799 224
Hyror	110 618	111 167
Övriga intäkter	24 823	11 409
Bruttoomsättning	<u>4 086 657</u>	<u>3 921 800</u>
Hysesbortfall	-26 000	-18 300
Avsatt till inre fond	-91 410	-91 410
	<u>3 969 247</u>	<u>3 812 090</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	22 197	0
	<u>22 197</u>	<u>0</u>
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	263 223	316 047
Reparationer	138 504	324 513
El	84 408	90 567
Uppvärmning	25 203	22 454
Vatten	3 622	4 161
Sophämtning	68 929	68 805
Övriga avgifter	295 539	281 419
Förvaltningskostnader	153 370	174 055
Tomträttsavgäld	1 072	4 162
Fastighetsavgift	509 468	509 468
Övriga driftskostnader	66 306	46 067
	<u>1 609 644</u>	<u>1 841 718</u>
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	42 501	111 567
	<u>42 501</u>	<u>111 567</u>
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	180 667	176 574
Vicevärdsarvode	83 099	40 004
Övriga arvoden	19 800	36 000
Revisorsarvode	4 000	10 000
Löner och andra ersättningar	756	7 600
Sociala kostnader	52 392	76 740
	<u>340 714</u>	<u>346 918</u>
Övriga		
Löner och ersättningar	35 100	38 700
Sociala kostnader	3 583	3 991
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<u>38 883</u>	<u>42 891</u>
	<u>379 597</u>	<u>389 809</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året. Löner och andra ersättningar avser underhållsarbete mm i föreningen.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	709 218	709 218
Markanläggningar	76 207	84 253
Inventarier	79 200	23 460
	<u>864 625</u>	<u>816 931</u>
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	0	3 877
Övriga finansiella intäkter	0	29
	<u>0</u>	<u>3 906</u>

**HSB brf Olsgården i Kumla**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	422 483	434 386
Övriga finansiella kostnader	900	900
	<u>423 383</u>	<u>435 286</u> ✓

HSB brf Olsgården i Kumla



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	39 386 905	39 386 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 386 905	39 386 905
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 634 605	-9 925 387
Årets avskrivningar	-709 218	-709 218
Utgående avskrivningar	-11 343 823	-10 634 605
Bokfört värde	28 043 082	28 752 300
Taxeringsvärde för Flinkagården 42 m.fl och Pettersgården 1 m.fl i Kumla. Värdeår 1980.		
Byggnad - bostäder småhus	53 810 000	53 810 000
Byggnad - lokaler	0	0
	53 810 000	53 810 000
Mark - bostäder småhus	14 119 000	14 119 000
Mark - lokaler	0	0
	14 119 000	14 119 000
Taxeringsvärde totalt	67 929 000	67 929 000
Not 11 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	1 888 000	1 888 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 888 000	1 888 000
Bokfört värde	1 888 000	1 888 000
Not 12 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 491 891	1 298 724
Årets investeringar (Bidrag laddstolpar)	-72 407	193 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 419 484	1 491 891
Ingående ackumulerade avskrivningar	-214 125	-129 872
Årets avskrivningar	-76 207	-84 253
Utgående avskrivningar	-290 332	-214 125
Bokfört värde	1 129 152	1 277 766
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	968 512	176 512
Årets investeringar	0	792 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	968 512	968 512
Ingående avskrivningar	-176 512	-153 052
Årets avskrivningar	-79 200	-23 460
Utgående avskrivningar	-255 712	-176 512
Bokfört värde	712 800	792 000
Not 14 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500 <i>kw</i>

**HSB brf Olsgården i Kumla**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 15 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 343	963		
		1 343	963		
Not 16 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran		4 177	3 858		
Skattekonto		50 724	51 598		
		54 901	55 456		
Not 17 Kassa och bank					
Bankkonto		1 771	3 240		
		1 771	3 240		
Not 18 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	178 980	1 109 291	2 560 347	800 356	220 686
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				220 686	-220 686
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-42 501	42 501	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			292 000	-292 000	
Årets resultat					671 694
Belopp vid årets slut	178 980	1 109 291	2 809 846	771 543	671 694
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	852437722	1,51%	2022-02-25	5 509 331	68 000
Swedbank	852437730	1,51%	2024-06-19	4 666 691	200 000
Swedbank	852437748	1,65%	2023-04-25	5 619 910	92 296
Swedbank	2857780007	1,54%	2021-06-23	4 024 522	200 000
Swedbank	2859522159	1,17%	2021-03-28	7 480 000	160 000
				27 300 454	720 296
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				15 335 632	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					23 698 974
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				29 594 100	29 594 100
Summa ställda säkerheter				29 594 100	29 594 100
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				720 296	713 026
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				11 244 526	7 480 000
				11 964 822	8 193 026
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				46 953	72 012
Källskatt				73 974	78 770
				120 927	150 782
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				318 274	294 946
Upplupna räntekostnader				63 444	65 356
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				39 823	853 365
				421 541	1 213 667

HSB brf Olsgården i Kumla**Noter****2020-12-31****2019-12-31**

Kumla, 2021-04-19


Britt-Christin Svedin
Carina Larsson
Erik Svensson
Holger Moritz
Lilian Strid
Mikael Sennerström
Roger Pekkala

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21


Per Persson

Av stämman vald revisor


Heléne Maljgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Olsgården, org.nr. 716411-5599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Olsgården för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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, 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. *hw*

- 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 Olsgården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Kumla den 21/4 2021



Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



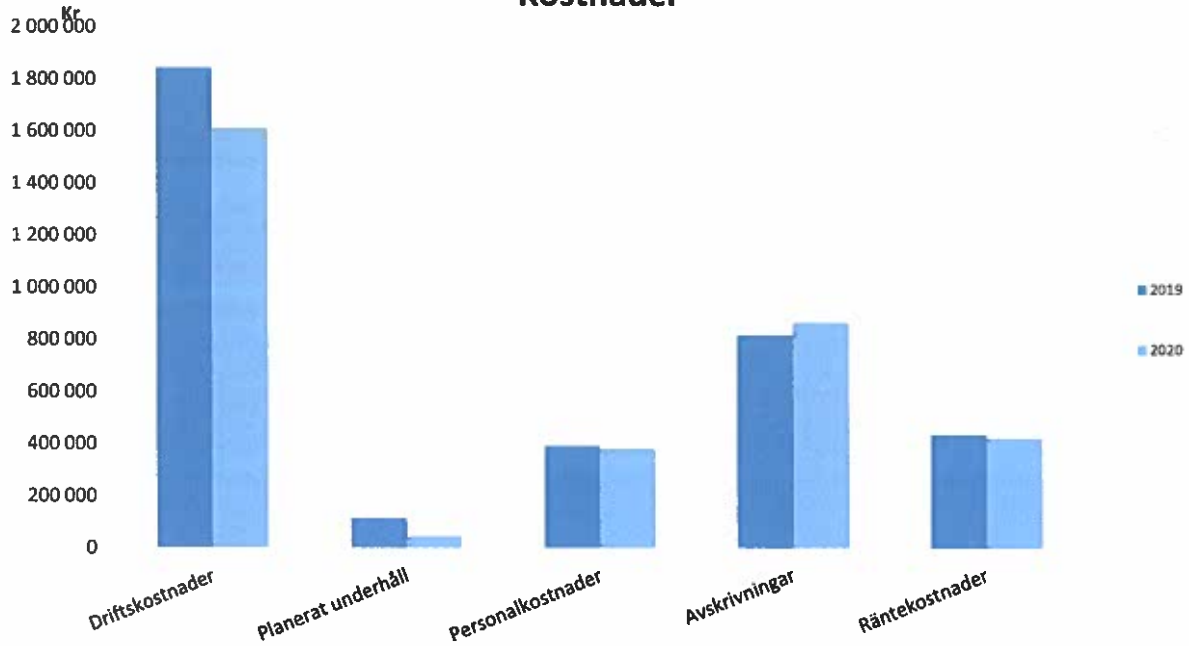
Per Persson

Av föreningen vald revisor



HSB brf Olsgården i Kumla

Kostnader



Driftskostnader

