



ÅRSREDOVISNING 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ÖVERSTEN I SKÖVDE

Organisationsnummer 769601-1860

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

Brf Översten i Skövde
Org nr 769601-1860

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes senast år 2019.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Sirius 4 och 5 är belägen på adresserna Drottninggatan 3 och 5 samt Skolgatan 10. Två av husen är sammanbyggda mot gatan. I föreningen finns även två gårdshus samt en förrådsbyggnad inne på den inbjudande gården. Fastigheterna förvärvades 1995-12-15 till en sammanlagd produktionskostnad av 28 483 000 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 2 727 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	1
2	6
3	14
4	9
5	1
Totalt	31

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Renovering av torntaket på Skolgatan utförs, köpt ny tvättmaskin samt målat portarna på Drottninggatan (3, 3B och 5), finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna sänktes med 3 % under 2021. Den genomsnittliga årsavgiften är 722 kronor per kvm. Styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade inför 2022.

Brf Översten i Skövde

Org nr 769601-1860

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 125 121 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Framtida avgiftshöjningar är till stor del beroende av räntesituationen vid kommande omsättningar av föreningens lån.

Genom aktivt styrelsearbete och förvaltning är det styrelsens ambition att de närmsta åren försöka hålla igen kostnaderna för våra fastigheter syftande till en stabiliserad ekonomi och utveckling av månadsavgifterna.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

◆ Bankgirot	betalningstrafik
◆ HSB Nordvästra Götaland	administrativ förvaltning
◆ Billinge Energi	el
◆ Skövde Energi	fjärrvärme och elnät
◆ Tele 2	kabel-tv
◆ Telia	nödtelefon
◆ Kone	hissar
◆ Farmartjänst	snöröjning
◆ Ragnarsson	service brandutrustning
◆ Västgörarör	VVS

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 47 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2021.

Styrelsen samt suppleanter

Michael Åberg	ordförande
Algot Algotsson	vice ordförande
Pauline Seger Nälgård	sekreterare
Olliver Forsgren	suppleant
Bertil Håkansson	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Michael Åberg av ordinarie ledamöter. Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Revisor har varit Lena Linder med Thomas Grunselius som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bertil Håkansson.

Studie- och fritidsverksamhet

Under året har vår- och höstarbetsdag hållits. På grund av pandemin har det gått till på ett annorlunda sätt. Listor har satts upp med arbetsuppgifter som medlemmarna har fått skriva upp sig på och utföra på egen hand. Detta har skötts mycket bra av medlemmarna. Hösten

städdag kunde utföras på vanligt vis, det vill säga med samling i trädgård och gemensam uppdelning av arbetsuppgifter.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	1 979	2 036	2 096	2 206	2 324
Resultat efter finansiella poster tkr	261	459	440	379	442
Balansomslutning tkr	26 068	26 278	26 298		
Eget kapital tkr	8 636	8 376	7 916		
Soliditet %	33	32	30		
Likviditet %	279	266	227		
Total låneskuld tkr	17 125	17 600	18 075	18 514	19 044
Låneskuld kr/kvm	6 280	6 454	6 628		
Räntekostnader kr/kvm	90	98	104	112	145
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	722	745	768	808	851
Fond för yttre underhåll tkr	1 540	1 252	1 057	906	855
Avskrivning kr/kvm	117	117	117		

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 826 000	3 728 000	1 251 504	1 110 894	459 141
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			288 593	170 548	-459 141
Årets resultat					260 847
Belopp vid årets slut	1 826 000	3 728 000	1 540 097	1 281 442	260 847

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 utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 281 442
Årets resultat	<u>260 847</u>
	1 542 289

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	341 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 86 315
Balanserat resultat efter disposition	<u>1 287 604</u>
	1 542 289

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 794 782
--	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	260 847
Avsättning till underhållsfond	- 341 000
Disposition underhållsfond	<u>86 315</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 254 685
Resultat efter fondförändring	6 162

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 978 582	2 035 822
Summa rörelseintäkter		1 978 582	2 035 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 001 117	-856 134
Övriga externa kostnader	Not 4	-98 934	-82 810
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-53 013	-53 225
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-318 367	-318 367
Summa rörelsekostnader		-1 471 431	-1 310 536
Rörelseresultat		507 151	725 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 313	-266 145
Summa finansiella poster		-246 304	-266 145
Årets resultat		260 847	459 141

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	23 888 891	24 207 258
	<u>23 888 891</u>	<u>24 207 258</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

	<u>23 888 891</u>	<u>24 207 258</u>
--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 8	5 478	5 478
-------	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	16 193	13 684
-------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

	<u>21 671</u>	<u>19 162</u>
--	---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 10	2 157 772	2 051 804
--------	-----------	-----------

Summa kassa och bank

	<u>2 157 772</u>	<u>2 051 804</u>
--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar

	<u>2 179 443</u>	<u>2 070 966</u>
--	------------------	------------------

Summa tillgångar

	<u>26 068 334</u>	<u>26 278 224</u>
--	-------------------	-------------------

Balansräkning 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 554 000	5 554 000
Fond för yttre underhåll	1 540 097	1 251 504
Summa bundet eget kapital	<u>7 094 097</u>	<u>6 805 504</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 281 442	1 110 894
Årets resultat	260 847	459 141
Summa fritt eget kapital	<u>1 542 289</u>	<u>1 570 035</u>

Summa eget kapital

Not 11 8 636 386 8 375 539

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11 412 494	11 761 392
Summa långfristiga skulder	<u>11 412 494</u>	<u>11 761 392</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5 712 627	5 838 577
Leverantörsskulder	28 358	54 942
Skatteskulder	4 931	4 413
Övriga kortfristiga skulder	0	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 538	242 860
Summa kortfristiga skulder	<u>6 019 454</u>	<u>6 141 292</u>

Summa skulder

17 431 948 17 902 684

Summa eget kapital och skulder

26 068 334 26 278 224

Kassaflödesanalys

2021-01-01

2020-01-01

2021-12-31

2020-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	260 847	459 141
Avskrivningar	318 367	318 367
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	579 214	777 508

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 509	144
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 111	-3 667
Kassaflöde från löpande verksamhet	580 817	773 985

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-474 848	-474 848
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-474 848	-474 848

Årets kassaflöde

105 969 299 137

Likvida medel vid årets början

2 051 804 1 752 667

Likvida medel vid årets slut

2 157 772 2 051 804

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden 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.

Kvarvarande ekonomisk livslängd på fastigheten har bedömts vara 74 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 824 892 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 969 932	2 030 880
	Övriga intäkter	8 650	4 942
		<u>1 978 582</u>	<u>2 035 822</u>
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-99 369	-70 681
	El	-75 322	-51 406
	Uppvärmning	-418 083	-381 105
	Vatten	-110 310	-115 553
	Renhållning	-27 494	-26 138
	TV, bredband, iptelefoni	-25 082	-24 985
	Serviceavtal	-2 500	-3 840
	Hissar serviceavtal & besiktning	-30 609	-28 658
	Fastighetskötsel och lokalvård	-23 213	-10 801
	Försäkringar	-32 066	-27 474
	Fastighetsskatt	-45 229	-44 299
	Periodiskt underhåll	-86 315	-52 407
	Övriga driftskostnader	-25 525	-18 787
		<u>-1 001 117</u>	<u>-856 134</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-86 315	-52 407
		<u>-86 315</u>	<u>-52 407</u>
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningskostnader	-85 749	-75 403
	Föreningsverksamhet	-955	0
	Kontorsutrustning och -material	-153	-1 187
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 733	-5 185
	Förbrukningsinventarier	-5 894	-199
	Stämma och styrelse	-450	-836
		<u>-98 934</u>	<u>-82 810</u>
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Arvode till styrelsen	-36 000	-36 000
	Övriga personalkostnader	0	0
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Sociala avgifter	-12 513	-12 725
		<u>-53 013</u>	<u>-53 225</u>
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-318 367	-318 367
	Summa avskrivningar	<u>-318 367</u>	<u>-318 367</u>

Not 7 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		28 042 050	28 042 050		
Ingående anskaffningsvärde mark		1 736 000	1 736 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		29 778 050	29 778 050		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-5 570 792	-5 252 425		
Årets avskrivningar byggnader		-318 367	-318 367		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-5 889 159	-5 570 792		
Utgående bokfört värde		23 888 891	24 207 258		
Bokförda värden byggnader		22 152 891	22 471 258		
Bokförda värden mark		1 736 000	1 736 000		
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1996	27 000 000	9 400 000	36 400 000	36 400 000
		27 000 000	9 400 000	36 400 000	36 400 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12

Not 8 Övriga fordringar		2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto		5 478	5 478
		5 478	5 478

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 193	13 684
		16 193	13 684

Not 10 Kassa och bank		2021-12-31	2020-12-31
Kassa		140	649
Handelsbanken		2 157 632	2 051 155
		2 157 772	2 051 804

Not 11 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 826 000	3 728 000	1 251 504	1 110 894	459 141
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			288 593	170 548	-459 141
Årets Resultat					260 847
Belopp vid årets utgång	1 826 000	3 728 000	1 540 097	1 281 442	260 847

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,48%	2022-07-30	1 425 000	0
Stadshypotek		1,63%	2022-09-30	3 812 779	0
Stadshypotek		1,64%	2023-06-01	1 230 000	0
Stadshypotek		1,40%	2024-09-30	3 478 016	35 492
Stadshypotek		1,23%	2025-06-30	1 815 597	439 356
Stadshypotek		1,12%	2026-07-30	2 825 608	0
Stadshypotek		1,12%	2026-09-01	2 538 121	0
				17 125 121	474 848

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	11 412 494
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,37%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 899 392
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	14 750 881
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	24 108 000	24 108 000
varav i eget förvar	-1 088 000	-1 088 000
Summa ställda säkerheter	23 020 000	23 020 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	0	500
	0	500

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	20 589	23 021
Förutbetalda årsavgifter och hyror	147 361	138 580
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 588	81 259
	273 538	242 860

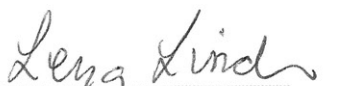
Skövde 415 2022


Michael Åberg


Algot Algotsson


Pauline Nälgård

Min revisionsberättelse har avgivits 2022- 05 13


Lena Linder
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Översten i Skövde

Org. nr. 769601-1860

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Översten i Skövde för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

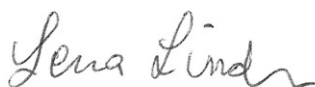
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skövde 2022-05-13



Lena Linder

Av stämman vald revisor



HSB – där möjligheterna bor