



HSB – där möjligheterna bör

# Årsredovisning

för

## HSB Brf Fuxen i Eskilstuna

718000-2649

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31 *ny*

Styrelsen för HSB Brf Fuxen i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-31. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 10 juni 2020. På stämman deltog 23 medlemmar där 21 var röstberättigade. Extra föreningsstämma hölls 4 februari 2021, där ny styrelse utsågs.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Bertil Ohlsson	Ordförande	vald t o m 2021
Nina Landblom	Ledamot	vald t o m 2021
Maria Hull	Ledamot	vald t o m 2021
Claes Gyllham	Ledamot	vald t o m 2021
Ann-Christine Ivarsson	Ledamot	vald t o m 2021
Leif Andersson	Ledamot	utsedd av HSB Södermanland
Carita Leppäkorpi	Ledamot	Avgått

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Maria Hull, Nina Landblom, Ann-Christine Ivarsson och Bertil Ohlsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisorer har under året varit Marie Skagerlind med Inga-Lill Boberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Styrelsen har utsett Nina Landblom som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Maria Hull som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit sammankallande Margaret Bryngelsson och ledamot Anna Hellberg.

### Studie- och fritidsverksamhet

Till studieombud valdes Roger Johansson. Under året har Nina Landblom och Simone Saul haft informationsansvaret till medlemmar.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Fuxen 4, 5, 6 och 7 i Eskilstuna kommun med adress Thorildgatan 4 - 6 och Svengrensgatan 5 - 7. Husen färdigställdes år 1936 och innehåller 63 bostäder om 4 296,5 m<sup>2</sup> samt 3 lokaler om 45 m<sup>2</sup>. En omfattande ombyggnation genomfördes 1981/1983.

### Lägenhetsfördelning:

5 st.	1 rum och kök
22 st.	2 rum och kök
33 st.	3 rum och kök
3 st.	4 rum och kök

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

Stambyte	1981-1983
Fönsterrenovering	2002-2005
Fasadmålning	2003
Bredbandsinstallation	2003
Byte av entrédörrar	2010
Reling	2012
OVK-åtgärder	2013
Ny fjärrvärmecentral	2013
Renovering av radiatortermostater	2016
Lekplats	2019-2020
Bastu	2019
Värmecentral	2019
Säkerhetsdörrar	2020-
Fläktbyte	2020

### **Förvaltning**

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<b>Leverantör</b>	<b>Avtalstyp</b>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Frontab	Fastighetsskötsel
Telenor	Kabel-TV/Bredband
Com Hem	Kabel-TV/Bredband
Bergslagens mattleasing	Entrémattor
Eskilstuna Kommun	Gångbanerenhållning
Inneväder	Ventilation
Ragn-Sells AB	Renhållning
Eskilstuna Energi och miljö	Renhållning
Securitas Sverige AB	Contact Center tjänster

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-04-15 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

### **Underhåll**

Föreningens 20-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2007-10-28 och har setts över under våren 2016. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Planerade åtgärder enligt underhållsplanen är att renovera soprum och uppdatera underhållsplan. Under året har lekplatsen bytts ut samt påbörjan av byte till säkerhetsdörrar.

### **Övrig föreningsinformation**

Föreningen är ansluten till bredband via Telenor och Com Hem och kabel-TV via Com Hem. I föreningen finns ett uthyrningsrum, bastu, gym, hobby- och samlingslokal. Föreningen har haft 2 städdagar under 2020.

### **Medlemsinformation**

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 81 varav 63 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

### **Avgifter och hyror**

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 649 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen har beslutat att låta avgifterna vara oförändrade 2021.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter bostäder, tkr	2 790	2 790	2 790	2 790	2 790
Årets resultat, tkr	209	247	117	310	83
Balansomslutning, tkr	16 084	15 401	15 212	16 031	15 932
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	649	649	649	649	649
Driftskostnad, kr/kvm	357	406	356	360	356
Ränta, kr/kvm	41	44	47	51	62
Lån, kr/kvm	2 754	2 635	2 657	2 830	2 860
Fond för yttre underhåll, tkr	1 425	1 347	1 197	1 085	1 108
Soliditet (%)	21	21	20	18	16

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

\*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	137 300	700 130	1 346 991	810 098	246 591	3 241 110
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				246 591	-246 591	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			190 000	-190 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-112 215	112 215		0
Årets resultat					209 412	209 412
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>137 300</b>	<b>700 130</b>	<b>1 424 776</b>	<b>978 904</b>	<b>209 412</b>	<b>3 450 522</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	978 904
Årets resultat	<u>209 412</u>
	<b>1 188 316</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 188 316</u>
	<b>1 188 316</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*ny*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 811 023	2 808 418
Övriga rörelseintäkter	3	27 900	158 829
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 838 923</b>	<b>2 967 247</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 551 981	-1 762 390
Övriga externa kostnader	5	-144 102	-189 441
Underhåll enligt plan	6	-112 215	-40 084
Personalkostnader och arvoden	7	-261 699	-172 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 016	-369 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 454 013</b>	<b>-2 533 919</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>384 910</b>	<b>433 328</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 910	3 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 408	-190 669
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-175 498</b>	<b>-186 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>209 412</b>	<b>246 591</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>209 412</b>	<b>246 591</b>

V30

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	13 517 527	13 602 279
Inventarier, verktyg och installationer	9	17 547	22 811
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	933 069	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 468 143</b>	<b>13 625 090</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 468 643</b>	<b>13 625 590</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 148	173
Aktuella skattefordringar		3 646	6 922
Övriga fordringar		1 774	2 561
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 560 757	1 662 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 691	102 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 598 016</b>	<b>1 775 048</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	13	17 370	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 370</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 615 386</b>	<b>1 775 048</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 084 029</b>	<b>15 400 638</b>

VJO

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser		137 300	137 300
Upplåtelseavgifter		700 130	700 130
Fond för yttre underhåll		1 424 776	1 346 991
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 262 206</b>	<b>2 184 421</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		978 904	810 098
Årets resultat		209 412	246 591
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 188 316</b>	<b>1 056 689</b>

#### Summa eget kapital

**3 450 522**      **3 241 110**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14, 15	7 770 000	4 068 564
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 770 000</b>	<b>4 068 564</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	4 188 566	7 373 361
Leverantörsskulder		170 986	299 197
Övriga skulder	17	133 495	123 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	370 460	294 620
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 863 507</b>	<b>8 090 964</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**16 084 029**

**15 400 638**

*12/20*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning 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 dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 82 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

#### Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 9 599 342 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 789 976	2 789 976
Hyror	3 720	10 520
Övriga intäkter	17 328	7 922
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 811 024</b>	<b>2 808 418</b>

*np*

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	0	109 118
Hyra anläggning för radio- & telekommunikation, återbäring		
Länsförsäkringar	27 900	49 711
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>27 900</b>	<b>158 829</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	835	1 018
Löpande underhåll	121 004	394 411
Elavgifter	114 780	127 123
Uppvärmningsavgifter	373 593	396 256
Vatten och avlopp	161 360	153 001
Sophämtning	140 826	131 723
Övrig renhållning	1 496	651
Försäkringar	64 692	57 994
Kabel-TV/bredband	59 437	55 424
Fastighetsskötsel	415 968	346 349
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	90 547	87 271
Övriga kostnader	7 443	17 201
Kundbonus	0	-6 032
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 551 981</b>	<b>1 762 390</b>

2/20

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 656	9 638
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	62 880	78 412
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	4 932	9 600
Övriga förvaltningskostnader	2 100	700
Konsultarvoden	0	48 343
Bankkostnader	115	460
Medlemsavgift HSB	19 750	19 750
Möteskostnader	5 256	4 541
Fritidsverksamhet	957	782
Överlåtelseavgift	14 150	3 463
Pantförskrivningsavgift	8 948	2 790
Kreditupplysning	2 971	270
Kontorsmaterial och trycksaker	2 388	0
Telefon	6 661	3 151
Mobiltelefon	1 992	3 585
Datakommunikation	1 246	0
Inkassokostnader	101	3 956
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>144 103</b>	<b>189 441</b>

### Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	112 215	40 084
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>112 215</b>	<b>40 084</b>

### Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner övriga ersättningar	64 350	27 450
Arvode styrelse	79 998	74 493
Arvode vicevärd	23 750	22 500
Arvode föreningsvald revisor	3 750	3 750
Övriga arvoden	32 801	4 000
Sociala avgifter	56 650	39 120
Övriga personalkostnader	400	1 200
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>261 699</b>	<b>172 513</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2102.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1982.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	18 114 224	18 114 224
Ingående anskaffningsvärde mark	1 257 617	1 257 617
Ingående värde markanläggningar	128 954	128 954
Årets investeringar	294 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 794 795</b>	<b>19 500 795</b>
Ingående avskrivningar	-5 898 516	-5 532 534
Årets avskrivningar	-378 752	-365 982
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 277 268</b>	<b>-5 898 516</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 517 527</b>	<b>13 602 279</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	52 000	52 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	11 800 000	11 800 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>40 852 000</b>	<b>40 852 000</b>

Fastighetsbeteckning: Fuxen 4, 5, 6, 7

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 320	
Årets investeringar		26 320
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 320</b>	<b>26 320</b>
Ingående avskrivningar	-3 509	
Årets avskrivningar	-5 264	-3 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 773</b>	<b>-3 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 547</b>	<b>22 811</b>

*njb*

### Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets investeringar	933 069	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>933 069</b>	<b>0</b>

### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 691	102 971
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>23 691</b>	<b>102 971</b>

### Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankkonto SEB - för lösen av lån hos LF 200331	17 370	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>17 370</b>	<b>0</b>

*njo*

#### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,43	2021-08-05	4 068 566	4 075 100
SEB Bolån AB	1,39	2024-03-28	3 155 000	0
SEB Bolån AB	1,06	2025-11-28	4 735 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,62	2020-11-25	0	4 140 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,45	2020-03-01	0	3 226 825
			<b>11 958 566</b>	<b>11 441 925</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 061 348	-7 266 825
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-127 217	-106 536
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>7 770 001</b>	<b>4 068 564</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-508 686
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	11 322 663

#### Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	16 628 000	16 628 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 628 000</b>	<b>16 628 000</b>

#### Not 16 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	4 188 566	7 373 361
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>4 188 566</b>	<b>7 373 361</b>

ny


### Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	23 292	18 333
Lagstadgade sociala avgifter	21 750	17 000
Medlemmars reparationsfond/inre fond	88 453	88 453
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>133 495</b>	<b>123 786</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 008	1 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 692	129 209
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	235 759	164 366
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>370 459</b>	<b>294 619</b>

Eskilstuna den 14/4 2021

  
Bertil Ohlsson

  
Nina Landblom


  
Maria Hull

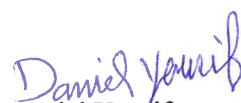
  
Claes Gyllham

  
Ann-Christine Ivarsson

  
Leif Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2021

  
Marie Skagerlind  
Av föreningen vald revisor

  
Daniel Yousif  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fuxen i Eskilstuna, org.nr. 718000-2649

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fuxen i Eskilstuna 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

*Np*



## 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 Fuxen i Eskilstuna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

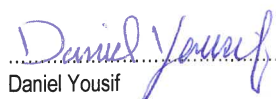
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 15, 4 2021



Daniel Yousif  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2021-04-27



Marie Skagerlind  
Av föreningen vald revisor