



Årsredovisning

för

HSB Brf Hantverkaren i Eskilstuna

718000-2532

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31 *vap*

Styrelsen för HSB Brf Hantverkaren 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. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Humlan 1 och Hantverkaren 2 och 3 i Eskilstuna som färdigställdes år 1962 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 26 mars 2019.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom HSB Södermanland/Willis AB. Försäkringsgivare är Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-17. På stämman deltog 38 personer varav 38 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Stig Frisk	Ordförande	i tur att avgå
Lars Söderqvist	Vice ordförande	i tur att avgå
Britt Hellqvist	Sekreterare	i tur att avgå
Bernt Jäderberg	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Joacim Åberg	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Sofia Ericsson	HSB ledamot	

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorer har under året varit Ann-Sofie Johansson med Dennis Johansson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

130

Fullmäktigeledamöter

Föreningen har utsett Stig Frisk och Joacim Åberg som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma

Valberedning

Valberedningen har varit Milena Danngren och Susanna Svanerö.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Humlan 1, Hantverkaren 2 och 3 i Eskilstuna kommun med adress Snopptorpsgatan 13, Bryggartorpsgatan 8 och Snopptorpsgatan 10 samt Bryggartorpsgatan 10. Husen färdigställdes år 1962 och innehåller 114 bostäder om 7 248 m² samt 1 lokal om 68 m². Dessutom finns 5 garage och 48 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
50 st	2 rum och kök
50 st	3 rum och kök

Under tidigare år har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Takbyte	1995	Nya inglasade balkonger	2015
Stambyte	1998	Fasadrenovering	2015
Renovering badrum	1998	Fönsterbleck	2015
Fönsterbyte	2002	Utökning av P-platser	2016
Bredbandsinstallation	2009	Belysning trapphus lågenergi	2016
Låssystem	2009	Målning av trapphus	2017
Byte av värmesystem	2010	Miljöhus, återvinning	2017
Kodlös entréer	2011	Stödmur Snopptorpsgatan 10	2018
Värmekabel hänggrännor/stuprör	2013	Solceller	2019
Vattenbesparande åtgärder	2013	Tvätt o målning av fasad	2019
Isolering/sanering vindar	2014	2 nya Tvättmaskiner	2020
Ventilationsrensning	2014	1 ny Torktumlare	2020
Trädgård och mur vid parkering	2014	Cirkulationspump	2020
Renovering gym/bastu	2014		

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Elfäst Förvaltning AB	Teknisk förvaltning, städ och fastighetsskötsel
Nordisk Hiss	Hissar
EEM	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, vatten och renhållning
Telenor	Kabel-tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar <i>ny</i>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har påbörjats tillsammans med HSB.

Underhåll och investeringar

Byte av torktumlare har genomförts.

Internet har installerats i kontor och i lokalen

Datorutrustning har inköpts till kontoret

Tvättmaskin Bryggartorpsg 10 och Snopptorpsgatan 13

Cirkulationspump för värme

Föreningens 20 åriga underhållsplan upprättades 2020 och ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större kommande planerade underhållsåtgärder och investeringar är relining/byte av föreningens avloppsledningar från källarplan ut till stam i gatan.

Övrig föreningsinformation

Under året har 4 st Hantverksnytt getts ut.

Medlemsinformation

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 137 varav 114 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	4 228	4 228	4 228	4 230	4 228
Årets resultat, tkr	719	619	1 061	914	415
Balansomslutning, tkr	25 378	24 750	24 612	23 998	23 519
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	583	583	583	584	583
Driftskostnad, kr/kvm	293	294	289	265	279
Ränta, kr/kvm	42	43	40	48	48
Lån, kr/kvm	2 074	2 123	2 171	2 219	2 266
Fond för yttre underhåll, tkr	2 004	2 035	1 724	572	609
Soliditet (%)	35	33	30	27	23

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.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2015-01-01 med 9 % inför balkongreovering/inglasning och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder år 2020 uppgår till 583 kr/m².

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	424 685	2 035 243	4 968 119	619 334	8 047 381
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			619 334	-619 334	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		273 000	-273 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-303 897	303 897		0
Årets resultat				718 686	718 686
Belopp vid årets utgång	424 685	2 004 346	5 618 350	718 686	8 766 067

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 618 350
Årets resultat	<u>718 686</u>
	6 337 036

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>6 337 036</u>
	6 337 036

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

Handwritten signature

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 400 372	4 405 794
Övriga rörelseintäkter		6 282	0
Summa rörelseintäkter		4 406 654	4 405 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 140 354	-2 153 416
Övriga externa kostnader	4	-269 610	-242 561
Underhåll enligt plan	5	-303 897	-389 194
Personalkostnader och arvoden	6	-193 669	-213 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-493 021	-485 283
Summa rörelsekostnader		-3 400 550	-3 484 306
Rörelseresultat		1 006 103	921 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 523	10 867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 940	-313 021
Summa finansiella poster		-287 417	-302 154
Resultat efter finansiella poster		718 686	619 334
Årets resultat		718 686	619 334

VP



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	20 333 301	20 723 363
Summa materiella anläggningstillgångar		20 333 301	20 723 363
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 333 801	20 723 863
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		394	2 677
Aktuella skattefordringar		31 387	31 039
Övriga fordringar		13 813	13 812
Avräkningskonto HSB Södermanland		3 306 023	1 669 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	177 246	294 785
Summa kortfristiga fordringar		3 528 863	2 011 345
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 500 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	15 392	14 822
Summa kassa och bank		15 392	14 822
Summa omsättningstillgångar		5 044 256	4 026 167
SUMMA TILLGÅNGAR		25 378 057	24 750 030

10/20



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		424 685	424 685
Fond för yttre underhåll		2 004 346	2 035 243
Summa bundet eget kapital		2 429 031	2 459 928

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		5 618 350	4 968 119
Årets resultat		718 686	619 334
Summa fritt eget kapital		6 337 036	5 587 453

Summa eget kapital		8 766 067	8 047 381
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	10 490 000	15 174 758
Summa långfristiga skulder		10 490 000	15 174 758

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	4 684 758	353 840
Leverantörsskulder		464 788	325 579
Övriga skulder	14	340 084	398 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	632 360	450 136
Summa kortfristiga skulder		6 121 990	1 527 891

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 378 057	24 750 030
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

70

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 63 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7 %.

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 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	4 227 612	4 227 612
Hyrer	144 790	144 390
Hyresbortfall	-6 705	-4 095
Intäkter konsumtionsavgift	2 505	1 945
Övriga intäkter	38 452	35 943
Summa nettoomsättning	4 406 654	4 405 795

12/6

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	9 441	10 087
Löpande underhåll	137 562	125 732
Elavgifter	182 533	140 472
Uppvärmningsavgifter	637 609	669 088
Vatten och avlopp	241 324	228 328
Sophämtning	165 210	183 378
Försäkringar	102 055	91 334
Kabel-TV/bredband	301 272	299 225
Fastighetsskötsel	184 164	244 737
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	163 845	161 208
Övriga kostnader	15 339	9 119
Kundbonus	0	-9 292
Summa driftskostnader	2 140 354	2 153 416

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	10 328	10 149
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	148 768	144 808
Övriga förvaltningskostnader	706	1 520
Konsultarvoden	10 500	0
Bankkostnader	700	1 460
Medlemsavgift HSB	32 500	32 500
Möteskostnader	8 134	5 468
Fritidsverksamhet	168	3 948
Överlåtelseavgift	21 148	12 762
Pantförskrivningsavgift	9 884	8 825
Representation, avdragsgill	320	0
Kreditupplysning	3 106	2 161
Kontorsmaterial och trycksaker	3 981	2 936
Datakommunikation	7 268	3 526
Avtal vicevärdsuppdrag	12 001	12 000
Inkassokostnader	99	497
Summa övriga externa kostnader	269 611	242 560

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	303 897	389 194
Summa underhåll enligt plan	303 897	389 194

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	70 000	86 500
Arvode vicevärd	63 930	55 963
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	19 000	21 667
Kostnadsersättningar	7 263	7 631
Sociala avgifter	30 328	36 612
Övriga personalkostnader	1 648	3 979
Summa personalkostnader och arvoden	193 669	213 852

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2082.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1963.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	28 458 384	28 097 101
Ingående anskaffningsvärde mark	712 100	712 100
Ingående värde markanläggningar	59 269	59 269
Årets investeringar	102 959	361 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 332 712	29 229 753
Ingående avskrivningar	-8 506 390	-8 021 107
Årets avskrivningar	-493 021	-485 283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 999 411	-8 506 390
Utgående redovisat värde	20 333 301	20 723 363
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 800 000	45 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	271 000	271 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	19 026 000	19 026 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	152 000	152 000
Totalt taxeringsvärde	65 249 000	65 249 000

Fastighetsbeteckning: Hantverkaren 2 och 3. Humlan 1

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 246	294 118
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 246	294 785

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparbanken Rekarne	15 392	14 822
Summa kassa och bank	15 392	14 822

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Länsförsäkringar	2,01	2025-06-30	511 750	523 250
Swedbank Hypotek AB	1,36	2023-01-25	965 000	1 010 000
Länsförsäkringar	2,01	2025-06-30	1 532 580	1 567 020
Länsförsäkringar	2,01	2025-06-30	3 295 670	3 369 730
Swedbank Hypotek AB	1,99	2021-09-24	4 419 758	4 508 598
Länsförsäkringar	2,14	2022-06-30	4 450 000	4 550 000
			15 174 758	15 528 598

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-4 330 918

Nästa års amortering beräknas uppgå till

-353 840

-353 840

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 490 000

15 174 758

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

1 415 360

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

13 405 558

120

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	17 122 000	17 122 000
Summa ställda säkerheter	17 122 000	17 122 000

Not 13 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)	4 684 758	353 840
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 684 758	353 840

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	174	486
Personalens källskatt	5 180	1 419
Lagstadgade sociala avgifter	1 904	1 020
Medlemmars reparationsfond/inre fond	332 825	395 410
Summa övriga kortfristiga skulder	340 083	398 335
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	395 410	431 733
Uttag under året	-62 585	-36 323
Utgående värde	332 825	395 410

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	19 953	21 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 237	267 300
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	370 915	161 761
Avtalsplacerade betalningar	255	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	632 360	450 136



Eskilstuna 2021-04-14

Stig Frisk

Lars Söderqvist

Bernt Jäderberg

Britt Hellqvist

Joacim Åberg

Sofia Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-20

Ann-Sofie Johansson
Av föreningen vald revisor

Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hantverkaren i Eskilstuna, org.nr. 718000-2532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hantverkaren 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.
- 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.
- 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.
- 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.

VX

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

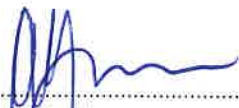
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 20 / 4 2021


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Ann-Sofie Johansson
Av föreningen vald revisor