



HSB – där möjligheterna bor

# Årsredovisning

för

## **HSB Brf Härolden i Eskilstuna**

718000-2672

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Härolden 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. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 5 december 2018.

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

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-25 och 2020-12-10. På stämman 1 deltog 36 och på stämman 2 deltog 45 röstberättigade medlemmar.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit:

Sune Lyktberg	Ordförande	vald t o m 2021
Anders Klinton	Sekreterare	vald t o m 2022
Roger Farah	Ledamot	vald t o m 2021
Margaretha Lyktberg	Ledamot	vald t o m 2021
Björn Swartling	Ledamot	vald t o m 2022
Birgitta Kuivalainen	Ledamot	utsedd av HSB Södermanland

Firmatecknare har varit Hans Erik Andersson, Sune Lyktberg, Björn Swartling, Margareta Lyktberg, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Föreningsrevisorer har under året varit Göran Norrman med Lars Åkerlind som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Sune Lyktberg och Andreas Klinton som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Björn Swartling och Margareta Lyktberg som suppleanter.

### Valberedning

Valberedningen har varit Ing-Britt Swartling.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Hantverkaren 1, Härolden 7 och Hökaren 21 i Eskilstuna kommun med adresser Bryggartorpsgatan 4, 6 och 11, Stenkvistavägen 6, 8, 10 samt Rosenhällsgatan 4. Husen färdigställdes år 1960 och innehåller 181 bostäder om 11 998 m<sup>2</sup> samt 8 lokaler om 1 308 m<sup>2</sup>. Dessutom finns 48 garage om 948 m<sup>2</sup> och 29 bilparkeringsplatser.

### Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kokskåp
25 st	1 rum och kök
57 st	2 rum och kök
73 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
11 st	5 rum och kök
181 st	

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

Stambyte	1998-1999
Renovering badrum	1998-1999
Fönsterbyte	2000-2001
Fasadmålning	1986
Bredbandsinstallation	2003
Fjärrvärme samtliga fastigheter	2010
Balkonger	2011
Fasadtvätt	2012
Återvinning via frånluft	2013
Tak	2016
Säkerhetsdörrar	2016
Nya hissar	2019-2020

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme, vatten och avlopp, el och renhållning
ComHem	TV
Telenor	Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Hans-Erik Andersson har varit förvaltare/vicevärd. *vxp*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen den 5 oktober 2020. Härvid har konstaterats att fastigheterna är i gott skick.

### Underhåll

Större underhållsåtgärder och investeringar som har utförts under året är nya hissar.

Föreningens 50-åriga underhållsplan upprättades 2020, beslutades av styrelsen 2020-04-06.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är målning av trapphus, rengöring fasader.

### Medlemsinformation

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 225 varav 181 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

I föreningen finns en bastu, snickeriverkstad och gym. Nya medlemmar får informationsblad om föreningen. För närvarande finns en aktiv läsecirkel.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter bostäder, tkr	7 380	7 380	7 380	7 380	7 380
Årets resultat, tkr	911	1 159	1 933	419	411
Balansomslutning, tkr	55 641	56 130	50 286	48 777	49 649
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	615	615	615	615	615
Driftskostnad, kr/kvm	264	294	273	255	266
Ränta, kr/kvm	31	33	34	45	60
Lån, kr/kvm	2 772	2 856	2 524	2 574	2 667
Fond för yttre underhåll, tkr	2 087	2 065	2 077	1 714	2 854
Soliditet (%)	29	27	28	24	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 den 1 januari 2011 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 615 kr/m<sup>2</sup>.

ny

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 067 745	2 065 366	10 747 863	1 159 348	15 040 322
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 159 348	-1 159 348	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		500 000	-500 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-477 962	477 962		0
Årets resultat				910 551	910 551
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 067 745</b>	<b>2 087 404</b>	<b>11 885 173</b>	<b>910 551</b>	<b>15 950 873</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 885 173
Årets resultat	<u>910 551</u>
	<b>12 795 724</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>12 795 724</u>
	<b>12 795 724</b>

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

*ns*



HSB - där möjligheterna bör

HSB Brf Härolden i Eskilstuna  
Org.nr 718000-2672

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 181 658	8 152 513
Övriga rörelseintäkter		65 353	28 077
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 247 011</b>	<b>8 180 590</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 516 630	-3 914 937
Övriga externa kostnader	4	-485 439	-419 421
Underhåll enligt plan	5	-477 962	-511 870
Personalkostnader och arvoden	6	-416 928	-460 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 280 192	-1 301 737
Övriga rörelsekostnader		-757 272	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 934 423</b>	<b>-6 608 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 312 588</b>	<b>1 571 935</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 572	31 666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 609	-444 253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-402 037</b>	<b>-412 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>910 551</b>	<b>1 159 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>910 551</b>	<b>1 159 348</b>

110

<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	7	48 349 357	41 896 177
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	55 987	75 747
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	5 295 843
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 405 344</b>	<b>47 267 767</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 405 844</b>	<b>47 268 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		20 515	120
Aktuella skattefordringar		32 796	42 208
Övriga fordringar		16 257	168 242
Avräkningskonto HSB Södermanland		6 971 731	8 439 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	193 833	211 557
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 235 132</b>	<b>8 861 201</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	56	406
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>56</b>	<b>406</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 235 188</b>	<b>8 861 607</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 641 032</b>	<b>56 129 874</b>

mp



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Härolden i Eskilstuna  
Org.nr 718000-2672

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		1 067 745	1 067 745
Fond för yttre underhåll		2 087 404	2 065 366
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 155 149</b>	<b>3 133 111</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		11 885 173	10 747 863
Årets resultat		910 551	1 159 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 795 724</b>	<b>11 907 211</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 950 873</b>	<b>15 040 322</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	27 988 689	28 875 055
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 988 689</b>	<b>28 875 055</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	8 900 909	9 128 147
Leverantörsskulder		535 224	1 120 064
Övriga skulder	16	1 307 261	1 291 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	958 076	674 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 701 470</b>	<b>12 214 497</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 641 032</b>	<b>56 129 874</b>

no



## 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 40 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,74 %.

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. Föreningen har inget underskottsavdrag.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	7 380 360	7 380 360
Avgiftsbortfall	-1 183	0
Hyror	925 106	911 258
Hysesbortfall	-8 075	-10 282
Övriga intäkter	139 526	84 284
Avsättning inre fond	-188 723	-185 030
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>8 247 011</b>	<b>8 180 590</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
Reparation, förbrukningsmaterial mm	10 367	9 301
Löpande underhåll	408 773	578 256
Elavgifter	468 016	554 386
Uppvärmningsavgifter	800 783	889 459
Vatten och avlopp	437 383	414 270
Sophämtning	348 085	330 741
Försäkringar	145 938	129 535
Kabel-TV/bredband	65 660	65 882
Fastighetskötsel	489 688	638 168
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	306 389	296 977
Övriga kostnader	35 549	54 262
Kundbonus	0	-46 299
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>3 516 631</b>	<b>3 914 938</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
Revisionsarvoden	14 949	15 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	219 106	213 272
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	1 875
Övriga förvaltningskostnader	3 222	5 477
Konsultarvoden	67 170	8 016
Bankkostnader	838	2 239
Medlemsavgift HSB	49 250	49 250
Möteskostnader	1 690	13 144
Överlåtelseavgift	33 032	13 707
Pantförskrivningsavgift	14 616	12 910
Representation, avdragsgill	0	700
Kreditupplysning	2 835	1 215
Kontorsmaterial och trycksaker	12 887	2 350
Telefon	59 960	66 960
Datakommunikation	0	3 928
Inkassokostnader	5 882	9 377
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>485 437</b>	<b>419 420</b>

**Not 5 Underhåll enligt plan**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
Underhåll enligt plan	477 962	511 870
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>477 962</b>	<b>511 870</b>

130

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	100 835	109 500
Arvode vicevärd	103 870	94 180
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden	147 571	168 800
Kostnadsersättningar	9 898	12 012
Sociala avgifter	49 754	58 466
Övriga personalkostnader	0	12 732
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>416 928</b>	<b>460 690</b>

## Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2060  
Värdeår enligt taxeringsbeslut år 1960

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	64 551 381	64 551 381
Ingående anskaffningsvärde mark	1 035 600	1 035 600
Utrangering hissar	-1 263 286	
Årets investeringar hissar	8 470 884	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 794 579</b>	<b>65 586 981</b>
Ingående avskrivningar	-23 690 804	-22 408 827
Utrangering hissar	506 014	
Årets avskrivningar	-1 260 432	-1 281 977
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 445 222</b>	<b>-23 690 804</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 349 357</b>	<b>41 896 177</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	72 400 000	72 400 000
Taxeringvärde byggnad .- lokaler	2 744 000	2 744 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 800 000	35 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 030 000	2 030 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>112 974 000</b>	<b>112 974 000</b>

Fastighetsbeteckning: Hantverkaren 1, Härolden 7, Hökaren 21

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	407 357	407 357
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>407 357</b>	<b>407 357</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-331 610	-311 850
Årets avskrivning enligt plan	-19 760	-19 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-351 370</b>	<b>-331 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 987</b>	<b>75 747</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Årets investeringar, hissar	5 295 843	5 295 843
Omklassificeringar	-5 295 843	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 295 843</b>

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	193 833	211 557
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>193 833</b>	<b>211 557</b>

### Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankkonto Swedbank	56	406
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>56</b>	<b>406</b>

20

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,99	2021-02-08	957 555	1 002 999
Stadshypotek	0,99	2021-02-08	1 436 250	1 504 410
Stadshypotek	0,99	2021-03-18	2 426 000	2 426 000
Stadshypotek	0,99	2021-03-17	1 264 897	1 264 897
Stadshypotek	0,99	2021-03-17	1 816 237	1 816 237
Stadshypotek	1,074	2024-12-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,074	2024-12-30	7 188 659	7 488 659
Stadshypotek	0,923	2022-12-30	9 800 000	10 000 000
Stadshypotek	1,42	2027-12-30	9 500 000	10 000 000
			<b>36 889 598</b>	<b>38 003 202</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 787 305	-8 014 543
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-1 113 604	-1 113 604
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>27 988 689</b>	<b>28 875 055</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	4 454 416
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	31 321 578

### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	41 573 800	41 573 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 573 800</b>	<b>41 573 800</b>

### Not 15 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)	8 900 909	9 128 147
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>8 900 909</b>	<b>9 128 147</b>

*Handwritten mark*

## Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	25 862	0
Personalens källskatt	4 335	4 250
Lagstadgade sociala avgifter	885	867
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 276 179	1 286 361
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>1 307 261</b>	<b>1 291 478</b>

### Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

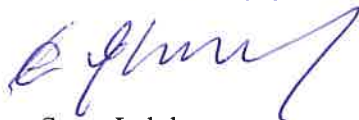
Belopp vid årets ingång	1 286 361	1 295 539
Uttag under året	-198 905	-194 208
Avsättning	188 723	185 030
<b>Utgående värde</b>	<b>1 276 179</b>	<b>1 286 361</b>

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	5 457	16 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	296 146	293 199
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	647 047	360 136
Avtalsplacerade betalningar	9 425	4 961
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>958 075</b>	<b>674 810</b>

130

Eskilstuna 2021-04-25



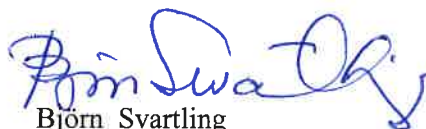
Sune Lyktberg



Andreas Klinton



Margareta Lyktberg



Björn Svartling



Birgitta Kuivalainen

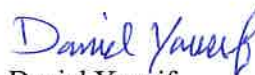


Roger Farah

Vår revisionsberättelse har lämnats 20201-05-07



Göran Norrman  
Av föreningen vald revisor



Daniel Yousif  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Härolden i Eskilstuna, org.nr. 718000-2672

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Härolden 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 revisionssed 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.

### 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

12/20



## 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 Härölden 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 7/5 2021



Daniel Yousif  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Göran Norrman  
Av föreningen vald revisor