



HSB – där möjligheterna ber

**Årsredovisning**  
**för**  
**HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna**

718000-2615

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

*MB*

Styrelsen för HSB Brf Sånglärkan 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 Sånglärkan 3, 4 och 5 i Eskilstuna som färdigställdes år 1943-44 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 1 oktober 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrätthavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020. På stämman deltog 9 medlemmar varav 9 var röstberättigade.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Karl-Erik Runsten	ordförande	vald t o m 2022
Henrik Kastari	ledamot	i tur att avgå
Kim Fredriksson	ledamot	i tur att avgå
Alexander Siigur	ledamot	vald t o m 2022
Patrick Sannetjärn	ledamot	vald t o m 2022
Vanna Vojcuh	HSB-ledamot, sekreterare	
Maria Oxénus	suppleant	i tur att avgå

Anette Mynttinen Vice värd HSB

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av Alexander Siigur, Kim Fredriksson, Karl-Erik Runsten och Maria Oxénus.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisorer har under året varit Torbjörn Schödin vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Kim Fredriksson och Karl Erik Runsten som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Henrik Kastari och Alexander Siigur som suppleanter.

### Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen. Vid årsstämman visades inget intresse trots styrelsens påpekande att styrelsen som vald valberedning inte är lämpligt.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Sånglärkan 3, 4 och 5 i Eskilstuna kommun med adress Sånglärkan 3: Sveavägen 9 A-C; Sånglärkan 4: Kungsvägen 1214, 16 A och B; Sånglärkan 5: Kungsvägen 18 A-C, Sveavägen 5 A-C, 7 A-C, Carlavägen 7 A-C. Husen färdigställdes år 1943-44 och innehåller 159 bostäder om 7 374 kvm, 1 lokal om 262 kvm samt 9 mindre lokaler. Dessutom finns 75 st bilparkeringsplatser med el.

Senast beslutade taxeringsvärde uppgår till 64 037 000 kr varav byggnadsvärdet är 43 402 000 kr och markvärdet 20 635 000 kr.

### Lägenhetsfördelning:

93 st	1 rum och kök
45 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök

Åtgärd	Årtal	Åtgärd	Årtal
Stam- och fönsterbyte	1993	Markarbeten	2014
Renovering av kök och badrum	1993	Omålning av tvättstugor	2014
Bredband	2003	Plattor vid lokalen	2014
Byte av lägenhetsdörrar	2004	Radonmätning	2014
Balkongrenovering och omdränering	2005	Byte av radiator termostater, källare	2014
Uppfräschning innegård	2006	Inst. Tilluftsventiler	2015
Passagesystem	2009	Ombyggnation tvättstugor och utegård	2016
Ny bastu, gym och kolgrill	2011	Markarbeten parkyta	2017
Nytt låssystem	2011	Besiktning och åtgärder tak(färdig 2019)	2018
Asfaltering	2012	Nytt låssystem föreningslokal	2018
Belysning innegård och trapphus	2012	Relining av avloppsstammar i källare	2018
Belysning i källare och vind	2012	Färdigställs under 2020 i hela föreningen	
Elcentral modernisering	2012	Ventilationskontroll (OVK)	2019
19 nya p-platser + elstolpar	2012	Radonutredning	2019
Lägenhetsköp lgh 130	2012	Digitalt bokningssystem tvättstuga mm	2019
Tilläggsisolering vind	2012	Marköglor fastlåsning MC-parkering	2019
Påbörjad fasadrenovering (färdig 2014)	2012	Nya ledstångsfästen trappuppgång	2019
Stamspolning	2012	Påbörjad relining av frånluftskanaler	2020
Tagg-system grindar	2012	Ytterligare radonåtgärder	2020
Markarbeten klara	2013	Renovering och utbyte av fjärrvärmörör kulvert mellan Sveavägen 5-7	2020
Ventilation Gym och bastu	2013		
Uppdatering av värmesystem	2013		

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland ABEkonomisk och teknisk förvaltning	
Talkoo	Lokalvård och fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi och Miljö	Elavtal, fjärrvärme och el och nät
Telenor	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
At-Installation	Underhåll och service av Kabel TV
ComHem	Kabel TV
Securitas	Parkering och jour
Siemens	Underhåll och service av undercentralen
Anticimex	Skadedjur och sanering
Nortec Laundry Solutions	Underhåll och service av tvättstugor
Sports Consulting	Underhåll gym
Uffes Bevattningservice	Bevattning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Vindsinventering pågår på Kungsvägen 12-16. Asfaltering av ojämnheter har utförts vid två entréer på Kungsvägen.

### Underhåll

Föreningen fortsätter arbetet med ventilationsrensning. Föreningens pågående projekt avser ombyggnation av liggande stammar.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som är upprättad 2004 och reviderad i januari 2017. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Framtida underhållsprojekt består av renovering av källargångar samt radonmätning med åtgärder.

### Medlemsinformation

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 184 varav 159 röstberättigade.

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

### Avgifter och hyror

Avgifterna för bredband och TV höjdes med 50 kr/månad från den 1/4 2019. I samband med detta togs avgifterna för bastu och gym bort. Årsavgifterna för 2020 uppgick i genomsnitt till 734 kr/kvm. Årsavgifterna höjdes senast den 1/1 2020 med 1,5% och hyra för p-platser höjdes med 50 kr/månad.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	5 410	5 313	5 243	5 243	5 259
Årets resultat, tkr	-1 088	130	512	1 326	435
Balansomslutning, tkr	35 647	28 602	30 183	28 532	27 669
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	734	720	711	711	713
Driftskostnad, kr/kvm	543	461	416	450	428
Ränta, kr/kvm	33	38	39	60	69
Lån, kr/kvm	3 500	2 484	2 524	2 565	2 605
Fond för yttre underhåll, tkr	2 464	3 143	3 053	2 809	2 431
Soliditet (%)	20	29	27	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.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	205 565	3 142 846	4 758 181	130 185	8 236 777
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			130 185	-130 185	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		400 000	-400 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 079 304	1 079 304		0
Årets resultat				-1 087 901	-1 087 901
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>205 565</b>	<b>2 463 542</b>	<b>5 567 670</b>	<b>-1 087 901</b>	<b>7 148 876</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 567 670
Årets förlust	<u>-1 087 901</u>
	<b>4 479 769</b>

## Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>4 479 769</u>
	<b>4 479 769</b>

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

<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	5 689 198	5 534 656
Övriga rörelseintäkter	3	47 818	16 580
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 737 016</b>	<b>5 551 236</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-4 148 817	-3 516 705
Övriga externa kostnader	5	-422 633	-452 569
Underhåll enligt plan	6	-1 079 304	-310 351
Personalkostnader och arvoden	7	-191 000	-182 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-735 002	-677 473
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 576 756</b>	<b>-5 139 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-839 740</b>	<b>412 099</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 569	10 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 730	-292 273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-248 161</b>	<b>-281 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 087 901</b>	<b>130 185</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 087 901</b>	<b>130 185</b>

<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	25 471 253	21 595 746
Inventarier, verktyg och installationer	9	18 044	26 221
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	2 947 152
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 489 297</b>	<b>24 569 119</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>25 489 797</b>	<b>24 569 619</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		16 402	180
Aktuella skattefordringar		2 148	2 148
Övriga fordringar		2 217	2 217
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 851 536	3 738 416
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		110 987	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	284 471	289 262
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 267 761</b>	<b>4 032 223</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 889 013	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 889 013</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 156 774</b>	<b>4 032 223</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 646 571</b>	<b>28 601 842</b>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		205 565	205 565
Fond för yttre underhåll		2 463 542	3 142 846
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 669 107</b>	<b>3 348 411</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 567 670	4 758 181
Årets resultat		-1 087 901	130 185
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 479 769</b>	<b>4 888 366</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 148 876</b>	<b>8 236 777</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	26 581 190	5 409 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 581 190</b>	<b>5 409 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	146 200	13 556 326
Leverantörsskulder		850 837	356 201
Övriga skulder	16	117 055	111 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	802 413	932 100
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 916 505</b>	<b>14 955 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 646 571</b>	<b>28 601 842</b>



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

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 1 515 486 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	5 409 780	5 313 090
Hyrer	208 265	158 058
Hyresbortfall	-6 558	-12 294
Övriga intäkter	77 711	75 802
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 689 198</b>	<b>5 534 656</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	47 818	16 580
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>47 818</b>	<b>16 580</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	20 066	21 420
Löpande underhåll	1 058 500	391 808
Elavgifter	190 062	163 018
Uppvärmningsavgifter	772 596	858 917
Vatten och avlopp	431 531	450 924
Sophämtning	266 239	264 908
Övrig renhållning	0	959
Försäkringar	169 264	116 640
Kabel-TV/bredband	408 249	410 980
Fastighetsskötsel	629 958	642 697
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	195 940	195 940
Övriga kostnader	6 411	22 800
Kundbonus	0	-22 266
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>4 148 816</b>	<b>3 518 745</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	14 375	15 113
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	164 780	160 396
Övriga förvaltningskostnader	2 769	1 500
Konsultarvoden	18 106	23 048
Bankkostnader	1 755	520
Medlemsavgift HSB	43 750	43 750
Möteskostnader	530	10 431
Överlåtelseavgift	29 486	25 426
Pantförskrivningsavgift	17 908	12 535
Kontorsmaterial och trycksaker	2 538	3 120
Telefon	3 552	2 664
Datakommunikation	2 040	2 040
Avtal vicevärdsuppdrag	113 892	148 452
Övriga externa kostnader	7 152	3 574
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>422 633</b>	<b>452 569</b>

#### Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	1 079 304	310 351
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>1 079 304</b>	<b>310 351</b>



### Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	81 500	89 000
Arvode vicevärd	14 200	0
Arvode föreningsvald revisor	3 500	3 500
Övriga arvoden	55 800	49 700
Sociala avgifter	32 200	39 838
Övriga personalkostnader	3 800	0
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>191 000</b>	<b>182 038</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2063.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1944.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	37 430 885	37 430 885
Ingående anskaffningsvärde mark	182 000	182 000
Omklassificeringar	4 602 331	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 215 216</b>	<b>37 612 885</b>
Ingående avskrivningar	-16 017 139	-15 347 843
Årets avskrivningar	-726 825	-669 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 743 964</b>	<b>-16 017 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 471 252</b>	<b>21 595 746</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 200 000	43 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	202 000	202 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 290 000	20 290 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	345 000	345 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>64 037 000</b>	<b>64 037 000</b>

Fastighetsbeteckning: Sånglärkan 3, 4, 5

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 703	149 703
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 703</b>	<b>149 703</b>
Ingående avskrivningar	-123 482	-115 305
Årets avskrivningar	-8 177	-8 177
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 659</b>	<b>-123 482</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 044</b>	<b>26 221</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 947 152	2 414 223
Årets investeringar	1 655 179	
Omklassificeringar	-4 602 331	0
Årets investeringar	0	532 929
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 947 152</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	284 471	289 262
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>284 471</b>	<b>289 262</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,98	2020-06-17	0	5 648 794
Swedbank Hypotek AB	1,67	2022-08-25	5 409 400	5 555 600
Nordea Hypotek AB	1,10	2020-09-16	0	7 761 332
Nordea Hypotek AB	0,65	2023-12-20	10 000 000	0
Nordea Hypotek AB	0,65	2023-12-20	11 317 990	0
			<b>26 727 390</b>	<b>18 965 726</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-13 245 854
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 146 200	- 310 472
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>26 581 190</b>	<b>5 409 400</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	- 584 800
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	25 996 390

### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	26 967 000	21 467 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 967 000</b>	<b>21 467 000</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)	146 200	13 556 326
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>146 200</b>	<b>13 556 326</b>

### Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	6 340	0
Lagstadgade sociala avgifter	1 817	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	108 898	111 038
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>117 055</b>	<b>111 038</b>

### Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	111 038	118 656
Uttag under året	-2 140	-7 618
<b>Utgående värde</b>	<b>108 898</b>	<b>111 038</b>

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	50 000	50 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	27 604	50 875
Förutbetalda hyror och avgifter	273	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 758	511 076
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	467 067	304 439
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>802 412</b>	<b>932 100</b>

Eskilstuna 2021-



Karl-Erik Runsten



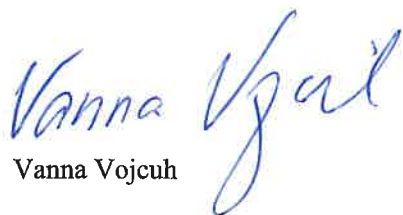
Henrik Kastari



Kim Fredriksson



Alexander Siigur



Vanna Vojcuh



Patrick Sannetjärn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-



Torbjörn Schödin  
Av föreningen vald revisor



MARIELLE BREDBERG

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna, org.nr. 718000-2615

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sånglärkan 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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, 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 4 16 2021



Marielle Bredberg  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Torbjörn Schödin  
Av föreningen vald revisor