



HSB - där möjligheterna bor

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna**

718000-2656

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31



Styrelsen för HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 den 17 september 2018. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 juni 2019. På stämman deltog 7 medlemmar varav 7 röstberättigade.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Morgan Eriksson	ordförande	i tur att avgå
Daniel Johansson	vice ordförande	vald t.o.m. 2021
Marie Ståhlacke	sekreterare	i tur att avgå
Robert Lundström	ledamot	vald t.o.m. 2021
Agneta Malmbom	ledamot	vald t.o.m. 2021
Johan Hendel	ledamot	i tur att avgå
Mathias Vapper	ledamot	i tur att avgå
Erik Yttergren	ledamot	utsedd av HSB Södermanland

Firmatecknare har varit styrelsen eller Morgan Eriksson, Johan Hendel, Agneta Malmbom och Marie Ståhlacke, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

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

### Fullmäktigeledamot

Stämman har utsett Morgan Eriksson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Daniel Johansson som suppleant.

### Valberedning

Valberedningen har varit Mathias Vapper som ordförande och Theresa Östlund som suppleant.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Sergeanten 6 och 7 i Eskilstuna kommun med adress Intagsgatan 5 A-B och 7 A-B. Husen färdigställdes år 1938 och innehåller 41 bostäder om 1 851 kvm, 3 lokaler om 68 kvm och 24 parkeringsplatser.

### Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
33 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

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

Stambyte	1992	Anslutning till stadsnätet	2008
Fönsterbyte	1992	Fasadrenovering södra sidan	2011
Renovering kök	1992	Renovering av lokaler	2012
Renovering badrum	1992	Ny Wascatorvättmaskin	2013
Takbyte	1992	Balkong- & fasadrenovering	2013
Fasadmålning	1993	Ny Wascatorvättmaskin	2016
Balkongrenovering	1999	Säkerhetsdörrar och postboxar	2017
Bredbandsinstallation	2003	Renovering tvättstugor	2019

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<b>Leverantör</b>	<b>Avtalstyp</b>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
HSB Södermanland	Värmekontroll
Vattenfall AB	Elhandel
Eskilstuna Energi & Miljö AB	Elnät, fjärrvärme, renhållning, vatten och avlopp
Com Hem AB	Kabel-TV

Marie Ståhlacke har varit vicevärd.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen 2019-10-15 och inre besiktning 2019-08-27. Det konstaterades att uteplatsen behöver renoveras.

### Underhåll/investeringar

Föreningen har renoverat ytskikten i tvättstugorna med kakel och klinker, bytt ut en cirkulationspump i undercentralen, iordningställt en parkering utmed 7 A och 7 B och sågat (trimmat eken) mellan husen 5-7.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2010 med en löptid till 2026. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen uppdaterades senast 2016.

### Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 41 varav 41 röstberättigade.

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

P-platserna administreras av vicevärden Marie Ståhlacke.

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	1 409	1 395	1 395	1 368	1 368
Årets resultat, tkr	-171	162	170	38	147
Balansomslutning, tkr	6 802	7 201	7 097	7 068	7 048
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	761	754	754	739	739
Driftskostnad, kr/kvm	435	434	444	469	422
Ränta, kr/kvm	55	59	64	84	104
Lån, kr/kvm	3 115	3 165	3 219	3 273	3 325
Fond för yttre underhåll, tkr	19	366	367	281	155
Soliditet (%)	7	9	7	5	4

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 2019 med 1 % och uppgick till i genomsnitt 761 kvm. Den 1 januari 2012 höjdes hyrorna för parkeringsplatserna med elstolpe till 230 kr/mån och utan elstolpe till 140 kr/mån.

*eg*

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 850	366 073	67 821	162 468	661 212
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			162 468	-162 468	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		86 000	-86 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-432 800	432 800		0
Årets resultat				-171 374	-171 374
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>64 850</b>	<b>19 273</b>	<b>577 089</b>	<b>-171 374</b>	<b>489 838</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	577 089
Årets förlust	<u>-171 374</u>
	<b>405 715</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>405 715</u>
	<b>405 715</b>

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




<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 524 206	1 513 500
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 691
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 524 206</b>	<b>1 517 191</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-833 900	-832 629
Övriga externa kostnader	5	-115 613	-116 371
Underhåll enligt plan	6	-432 800	-86 691
Personalkostnader och arvoden	7	-68 699	-67 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 605	-141 605
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 592 617</b>	<b>-1 244 918</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-68 411</b>	<b>272 273</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 472	2 641
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 435	-112 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 963</b>	<b>-109 805</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-171 374</b>	<b>162 468</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-171 374</b>	<b>162 468</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	5 872 252	6 013 857
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 872 252</b>	<b>6 013 857</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 872 752</b>	<b>6 014 357</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 163	1 138
Aktuella skattefordringar		2 502	9 924
Övriga fordringar		2	2
Avräkningskonto HSB Södermanland		854 418	1 109 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	68 486	63 057
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>926 571</b>	<b>1 183 709</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	3 000	3 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>929 571</b>	<b>1 186 709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 802 323</b>	<b>7 201 066</b>

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser		64 850	64 850
Fond för yttre underhåll		19 272	366 072
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>84 122</b>	<b>430 922</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		577 089	67 821
Årets resultat		-171 374	162 468
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>405 716</b>	<b>230 289</b>

#### **Summa eget kapital**

**489 838**                      **661 212**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 165 090	5 233 737
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 165 090</b>	<b>5 233 737</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	1 804 160	839 861
Leverantörsskulder		72 616	155 683
Övriga skulder	15	83 707	77 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	186 912	232 751
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 147 395</b>	<b>1 306 118</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 802 323**                      **7 201 066**



## 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 69 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,6 %.

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 1 746 149 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 409 280	1 395 372
Hyrer	110 754	110 616
Hyresbortfall	-4 180	-4 300
Övriga intäkter	8 352	11 812
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 524 206</b>	<b>1 513 500</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	3 691
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>3 691</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	0	52
Löpande underhåll	32 553	37 361
Elavgifter	35 445	37 176
Uppvärmningsavgifter	290 404	300 592
Vatten och avlopp	89 839	90 773
Sophämtning	81 975	78 794
Övrig renhållning	713	1 113
Försäkringar	31 928	30 121
Kabel-TV/bredband	60 764	59 471
Fastighetsskötsel	175 461	162 064
Kommunal fastighetsavgift/fastighetskatt	51 992	44 570
Övriga kostnader	0	4 661
Kundbonus	-17 174	-14 119
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>833 900</b>	<b>832 629</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	9 000	9 100
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	77 648	75 272
Övriga förvaltningskostnader	700	1 300
Medlemsavgift HSB	14 250	14 250
Möteskostnader	1 829	1 208
Överlåtelseavgift	4 626	6 826
Pantförskrivningsavgift	3 700	5 432
Kreditupplysning	540	810
Kontorsmaterial och trycksaker	3 095	1 948
Inkassokostnader	225	225
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>115 613</b>	<b>116 371</b>

#### Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	432 800	86 691
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>432 800</b>	<b>86 691</b>

### Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	31 683	30 584
Arvode vicevärd	21 600	21 600
Arvode föreningsvald revisor	1 200	1 200
Övriga arvoden	2 000	2 000
Sociala avgifter	12 216	12 238
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>68 699</b>	<b>67 622</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1938 och 1968.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	8 608 174	8 608 174
Ingående anskaffningsvärde mark	31 536	31 536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 639 710</b>	<b>8 639 710</b>
Ingående avskrivningar	-2 625 853	-2 484 248
Årets avskrivningar	-141 605	-141 605
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 767 458</b>	<b>-2 625 853</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 872 252</b>	<b>6 013 857</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 400 000	9 852 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	210 000	217 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 094 000	4 168 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	41 000	34 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>16 745 000</b>	<b>14 271 000</b>

Fastighetsbeteckning: Sergeanten 6 och 7

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 486	63 057
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>68 486</b>	<b>63 057</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	3 000	3 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv.datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,25	2024-06-30	735 513	751 949
Stadshypotek AB	1,74	2020-03-01	1 727 716	1 755 620
Stadshypotek AB	1,73	2021-03-01	1 762 047	1 790 055
Stadshypotek AB	1,71	2022-03-30	1 743 974	1 775 974
			<b>5 969 250</b>	<b>6 073 598</b>

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 699 812	-735 513
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-104 348	-104 348
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>4 165 090</b>	<b>5 233 737</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	-417 392
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	5 447 510

### Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	7 354 000	7 354 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 354 000</b>	<b>7 354 000</b>

#### Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	1 804 160	839 861
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>1 804 160</b>	<b>839 861</b>

#### Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	7 231	0
Lagstadgade sociala avgifter	4 976	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	71 500	77 822
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>83 707</b>	<b>77 822</b>

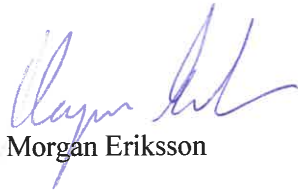
#### Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	77 822	83 137
Uttag under året	-6 322	-5 315
<b>Utgående värde</b>	<b>71 500</b>	<b>77 822</b>

#### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	9 007	10 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 008	94 085
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	97 897	127 825
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>186 912</b>	<b>232 751</b>

Eskilstuna den 14/5 2020



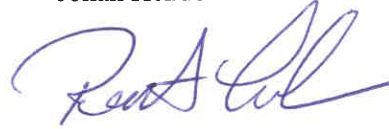
Morgan Eriksson



Johan Hendel



Daniel Johansson



Robert Lundström



Agneta Malmbom



Marie Ståhlbacke



Mathias Vapper



Erik Yttergren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2020



Erik Blomqvist  
Av föreningen vald revisor



Ola Trané  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sergeanten i Eskilstuna, org.nr. 718000–2656

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

### 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 de 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. De 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.

### **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 Sergeanten i Eskilstuna för år 2019 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 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 29/5 2020



Ola Trané

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Erik Blomqvist

Av föreningen vald revisor