

Styrelsen för HSB Brf Slagträpan 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. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Äspingen 14 i Eskilstuna som färdigställdes år 1969 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28 augusti 2018. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 juni 2021. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Agneta Andersson	Ordförande 1 år	vald till 2021
Eva-Karin Magnusson	Vice ordförande, informatör	vald till 2022
Annika Riutta Sandell	Sekreterare	vald till 2021
Carina Algo	Ledamot	vald till 2021
Marja Sipilä	Ledamot	vald till 2022
Eric Andersson	Ledamot	vald till 2022
Timo Jehkonen	Ledamot	vald till 2022
Camilla Mersin	HSB-Ledamot	vald till 2021
Wissam Faris	Suppleant	vald till 2021
Arimo Aho	Suppleant	vald till 2021
Hannu Ryttilahti	Suppleant	vald till 2021

Firmatecknare har varit Elin Krus Karlsson, Eva-Karin Magnusson, Agneta Andersson, Wissam Faris, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Mats Larsson med Birgitta Nilsson som suppleant valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Agneta Andersson, Eva-Karin Magnusson, och Marja Sipilä som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Carina Algo och Annika Riutta som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har varit Borhan Sadegi.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Äspingen 1-4 i Eskilstuna kommun med adress Måstavägen 9-23 och Tomtebogatan 2-22. Husen färdigställdes år 1969 och innehåller 446 bostäder om 31 684 m² samt 28 lokaler om 993 m² och 66 garage om 924 m². Dessutom finns 545 bilparkeringsplatser och ett antal mopedplatser.

Samtliga platser administreras av vicevärden.

En lägenhet hyrs ut av föreningen till PRO och används som föreningslokal.

Ett övernattningsrum på Tomtebogatan 22 som kan hyras av boende i föreningen.

Lägenhetsfördelning:

58 st	1 rum och kök
96 st	2 rum och kök
244 st	3 rum och kök
42 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

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

Fönsterbyte	1986
Takbyte	1990-1995
Målning och renovering av fasad	1994
Balkongrenovering	1994
Bredbandsinstallation	2004
Stamrenovering	2008
Miljöhus	2008
Elstolpar	2009
Frånluftsfläktar	2010
Balkonger	2015
Ny ytter- och fasadbelysning	2016
Nya termostatventiler	2016
Byte av 3 st undercentraler	2016
Nybyggnad av bastu	2019
Utbyte av cykelrumsdörrar	2019
Byte av belysning i källare	2020
Byggnation av ny bastu i PC	2020

Föreningen har avtal med nedanstående företag
HSB Södermanland AB Ekonomisk förvaltning
Frontab AB Fastighetskötsel
Telenor Bredband, telefoni
Comhem TV
Trygg Hansa Fastighetsförsäkringar
Aimo Park Parkeringsplatser
Bravida Fastighetsjour
Avarn Störningsjour
Eskilstuna Energi&Miljö Fjärrvärme, el, vatten, återvinning och hushållsavfall

Vicevärd har varit Elin Karlsson Krus, anställd i Frontab AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts den 5 maj 2020 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer. Styrelsen konstaterade då att garagen behöver ses över, trappor till Måstavägens parkering behöver åtgärdas, samt att del brunnar behöver bytas och träden behöver beskäras.

Underhåll

Större underhållsåtgärder och investeringar som har utförts 2020 är byte av belysning i källargångar, nya torktumlare, torkskåp och tvättmaskiner har bytts ut vid behov, nya trappor har gjorts iordning till Måstavägens parkering.

En ny bastu har under året uppförts i "gamla panncentralen".

Sotning och OVK-besiktningen som påbörjades 2019 färdigställdes 2020 med godkänt resultat.

Föreningens 20 åriga underhållsplan, upprättades 2018-11-23. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan för 2021 är nybyggnation av 4 garagelängor och byte av trappbelysningen samt en översyn av föreningens takluckor.

Övrig föreningsinformation

Föreningen har haft julfest i Slagstaskolans matsal. Återbruksdag hölls i september månad.

Övriga arrangemang har legat på is under Cononaåret, men vi hoppas att kunna återuppta verksamheten igen under 2021. Husombuden har under året träffats vid två olika tillfällen och som vanligt har bastun varit välbesökt under året. Styrelsen har under året också besökt de nyinflyttade i området fast detta år i mindre skala pga Covid-19.

Medlemsinformation

Under året har 42 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 527 varav 446 röstberättigade.

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

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	20 673	20 669	20 673	20 673	20 673
Årets resultat, tkr	2 405	2 125	1 521	719	562
Balansomslutning, tkr	104 016	103 074	103 685	103 716	104 739
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	652	652	652	652	652
Driftskostnad, kr/kvm	442	437	425	440	439
Ränta, kr/kvm	35	43	45	49	54
Lån, kr/kvm	2 010	2 065	2 124	2 180	2 236
Fond för yttre underhåll, tkr	11 945	11 494	11 282	10 958	10 971
Soliditet (%)	31	29	26	25	24

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 2014-07-01 med 5% och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 652 kr/m²

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 637 500	395 200	11 494 123	13 807 982	2 125 432	29 460 237
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				2 125 432	-2 125 432	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 500 000	-1 500 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 049 126	1 049 126		0
Årets resultat					2 405 337	2 405 337
Belopp vid årets utgång	1 637 500	395 200	11 944 997	15 482 540	2 405 337	31 865 574

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 482 540
Årets resultat	<u>2 405 337</u>
	17 887 877

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>17 887 877</u>
	17 887 877

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	21 795 840	21 820 236
Övriga rörelseintäkter	3	182 718	169 199
Summa rörelseintäkter		21 978 558	21 989 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-14 454 417	-14 273 913
Övriga externa kostnader	5	-772 770	-809 340
Underhåll enligt plan	6	-1 049 126	-1 287 414
Personalkostnader och arvoden	7	-160 937	-148 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 043 679	-1 986 348
Summa rörelsekostnader		-18 480 929	-18 505 493
Rörelseresultat		3 497 629	3 483 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 469	32 173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 159 761	-1 390 683
Summa finansiella poster		-1 092 292	-1 358 510
Resultat efter finansiella poster		2 405 337	2 125 432
Årets resultat		2 405 337	2 125 432

170

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	92 907 717	93 259 258
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	10 366
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	29 200	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 936 917	93 269 624
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		92 937 417	93 270 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 755	24 932
Övriga fordringar		25 181	26 765
Avräkningskonto HSB Södermanland		6 352 699	6 417 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	677 852	327 456
Summa kortfristiga fordringar		7 072 487	6 796 639
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	4 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga fordringar		4 000 000	3 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	6 996	6 979
Summa kassa och bank		6 996	6 979
Summa omsättningstillgångar		11 079 483	9 803 618
SUMMA TILLGÅNGAR		104 016 900	103 073 742

vjo

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 637 500	1 637 500
Upplåtelseavgifter		395 200	395 200
Fond för yttre underhåll		11 944 997	11 494 123
Summa bundet eget kapital		13 977 697	13 526 823
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 482 540	13 807 982
Årets resultat		2 405 337	2 125 432
Summa fritt eget kapital		17 887 877	15 933 414
Summa eget kapital		31 865 574	29 460 237
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	55 989 500	65 542 499
Summa långfristiga skulder		55 989 500	65 542 499
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	9 677 999	1 938 592
Förskott från kunder		12 000	0
Leverantörsskulder		1 146 523	1 179 722
Aktuella skatteskulder		116 935	79 045
Övriga skulder	18	2 015 255	2 319 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 193 114	2 554 326
Summa kortfristiga skulder		16 161 826	8 071 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 016 900	103 073 742

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 %.

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 29 429 829 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	20 673 072	20 669 491
Hyror	1 099 078	1 100 244
Hyresbortfall	-58 852	-55 621
Övriga intäkter	82 541	106 123
Summa nettoomsättning	21 795 839	21 820 237

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	97 159	104 420
Övriga ersättningar och intäkter	85 559	64 779
Summa övriga rörelseintäkter	182 718	169 199

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	42 786	45 469
Löpande underhåll	711 698	642 224
Elavgifter	633 705	617 676
Uppvärmningsavgifter	3 861 118	4 104 906
Vatten och avlopp	1 167 050	1 111 957
Sophämtning	840 015	827 528
Övrig renhållning	5 894	1 282
Försäkringar	319 003	299 121
Kabel-TV/bredband	1 099 126	1 099 254
Fastighetsskötsel	5 117 496	4 952 213
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	531 750	531 750
Övriga kostnader	124 775	68 384
Kundbonus	0	-27 851
Summa driftskostnader	14 454 416	14 273 913

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	22 799	22 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	457 189	448 324
Övriga förvaltningskostnader	9 944	12 881
Bankkostnader	439	1 189
Medlemsavgift HSB	115 500	115 500
Möteskostnader	18 619	35 193
Fritidsverksamhet	3 056	79 908
Överlåtelseavgift	65 806	44 126
Pantförskrivningsavgift	43 225	28 598
Representation, avdragsgill	7 007	840
Kreditupplysning	7 965	7 532
Kontorsmaterial och trycksaker	6 330	3 880
Telefon	5 551	5 488
Datakommunikation	1 086	1 903
Övriga externa kostnader	5 753	0
Inkassokostnader	2 500	1 478
Summa övriga externa kostnader	772 769	809 340

Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	1 049 126	1 287 414
Summa underhåll enligt plan	1 049 126	1 287 414

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	116 205	101 585
Arvode föreningsvald revisor	3 100	3 000
Övriga arvoden	3 000	2 646
Kostnadsersättningar	0	33
Sociala avgifter	34 782	21 438
Övriga personalkostnader	3 850	19 776
Summa personalkostnader och arvoden	160 937	148 478

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1969

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	123 166 051	122 508 380
Ingående anskaffningsvärde mark	1 798 842	1 798 842
Årets investeringar	1 681 772	657 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 646 665	124 964 893
Ingående avskrivningar	-31 705 634	-29 729 652
Årets avskrivningar	-2 033 313	-1 975 982
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 738 947	-31 705 634
Utgående redovisat värde	92 907 718	93 259 259
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	132 000 000	132 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	890 000	890 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	39 200 000	39 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	925 000	925 000
Totalt taxeringsvärde	173 015 000	173 015 000

Fastighetsbeteckning: Äspingen1-4

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 345	134 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 345	134 345
Ingående avskrivningar	-123 979	-113 614
Årets avskrivningar	-10 366	-10 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 345	-123 980
Utgående redovisat värde	0	10 365

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp, nybyggnation garage	29 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 200	0
Utgående redovisat värde	29 200	0

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
Upplupna ränteintäkter	40 306	8 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	637 546	318 706
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	677 852	327 456

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	4 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar	4 000 000	3 000 000

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	6 610	6 943
Bankkonto Swedbank	27	27
Bankkonto Rekarne Sparbank	359	9
Summa kassa och bank	6 996	6 979

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Sparbanken Rekarne	1,85	2022-03-01	9 307 000	9 479 000
Swedbank	1,77	2021-10-25	2 540 000	2 700 000
Swedbank	2,75	2024-12-30	12 075 000	12 300 000
Swedbank	2,07	2023-02-24	8 102 000	8 402 000
Stadshypotek	1,24	2027-10-30	13 100 000	13 500 000
Stadshypotek	1,18	2024-12-30	12 412 500	12 750 000
Stadshypotek	1,64	2021-04-30	4 112 306	4 211 398
Stadshypotek	1,21	2021-04-30	1 788 716	1 828 716
Stadshypotek	1,21	2021-04-30	1 144 632	1 184 632
Stadshypotek	1,21	2021-04-30	1 085 345	1 125 345
			65 667 499	67 481 091

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-7 751 907	-0
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-1 926 092	-1 938 592
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	55 989 500	65 542 499

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	7 704 368
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	56 037 039

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	79 401 000	79 401 000
Summa ställda säkerheter	79 401 000	79 401 000

Not 17 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)	9 677 999	1 938 592
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 677 999	1 938 592

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	20 973	20 671
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 994 282	2 298 650
Summa övriga kortfristiga skulder	2 015 255	2 319 321

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	2 298 650	2 631 729
Uttag under året	-304 368	-333 079
Avsättning	0	0
Utgående värde	1 994 282	2 298 650

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	74 993	52 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 337 897	1 367 964
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	1 780 223	1 125 016
Avtalsplacerade betalningar	0	9 322
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 193 113	2 554 327

Eskilstuna 2021- 04-16



Agneta Andersson



Timo Jehkonen




Eva-Karin Magnusson



Camilla Mersin



Eric Andersson



Marja-Leena Sipilä




Carina Algo




Annika Riutta

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-20.



Mats Larsson
Av föreningen vald revisor



Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
2021-05-19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slagträpan i Slagträpan i Eskilstuna, org.nr. Slagträpan i Eskilstuna

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slagträpan i Slagträpan 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.

Handwritten signature

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 Slagtäppan i Slagtäppan 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 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 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 överträdelse 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 204 2021


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
2021-05-19


Mats Larsson
Av föreningen vald revisor