



HSB - där möjligheterna bör

Årsredovisning
för
HSB Brf Sveaborg i Eskilstuna

718000-2557

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Sveaborg 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. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 1 mars 2019. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2020. På stämman närvarade 35 medlemmar, varav 30 röstberättigade samt 7 röstberättigade medlemmar via ombud.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Lasse Nordvall	ordförande	i tur att avgå
Margita Kaiser	vice ordförande	i tur att avgå
Christer Jansson	ledamot	i tur att avgå
Arto Virkkula	ledamot sekr.	vald t o m 2022
SuloNiva	ledamot	vald t o m 2022
Jon Leo Rikhardsson	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit Lasse Nordvall, Margita Kaiser, Krister Jansson och Sulo Niva, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året Geerth Gustavsson med Annika Bertling som suppleant.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Lasse Nordvall som ordinarie och Krister Jansson som ersättare för fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma.

Bo

Valberedning

Valberedningen har varit Linus Linder, Emelie Bergqvist och Jolanta Micic med Linus Linder som sammankallande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Härolden 8 i Eskilstuna kommun med adress Rosenhällsgatan 6-8 och Bryggartorpsgatan 13-15. Husen färdigställdes år 1964 och innehåller 75 bostäder om 4 807 m² samt 5 lokaler om 262 m².

Dessutom finns 78 garageplatser och 23 bilparkeringsplatser.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	R o k
21 st.	1
19 st.	2
26 st.	3
9 st.	4

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

Stambyte	2000	Ny parkering	2016/2017
Renovering badrum	2000	Miljöhus	2017
Balkongrenovering	2003	Lekplats och utegård	2017
Bredbandsinstallation	2003	Ombyggnad lokal till bostadsrätt	2017
Fönsterbyte	2005	Postboxar och anslagstavla	2017
Renovering garagetak/terrass	2007	Armaturer vid garage, källare, vind och gräsmatta	2017
Renovering av tvättstugor	2012	Markarbeten och omplantering av växtlighet i anslutning till trapphus och fasad	2017
Passersystem med tags i entréer	2013	Säkerhetsdörrar	2020
Passagesystem tvättstuga	2014		
Fjärrvärme	2014		
Fem nya garageportar	2015		
Nya inglasade balkonger	2015		

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel
HSB Södermanland AB	Lokalvård
Tranås energi	Elavtal, elförbrukning
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme, elnät, vatten, renhållning
Bredbandsbolaget samt Com Hem	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Snöröjning	Elfast

Som vicevärd har Lasse Nordvall och Sulo Niva fungerat

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Föreningen har upprättat en ny underhållsplan tillsammans med HSB planen gäller april 2020. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större underhållsinsatser under året har varit nya säkerhetsklassade lägenhetsdörrar samt OVK. Styrelsen har därutöver arbetat med upphandlingar av hissar, solceller och nytt låssystem. Med nya hissar, solceller på taket samt modernt låssystem som bygger på taggar istället för nycklar kommer föreningen att ta stora kliv i modernisering av fastigheterna.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 101 varav 75 röstberättigade.

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

Avgifter och hyror

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 669 kr/m² bostadsrättslägenhetsyta.

Årsavgifterna höjdes senast den 1/1 2018 med 1%.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 214	3 214	3 214	3 168	3 111
Årets resultat, tkr	94	697	665	592	1 071
Balansomslutning, tkr	26 407	26 748	26 771	27 028	24 078
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	669	669	669	659	652
Driftskostnad, kr/kvm	343	293	307	320	310
Ränta, kr/kvm	45	49	46	47	42
Lån, kr/kvm	3 172	3 286	3 401	3 515	3 436
Fond för yttre underhåll, tkr	3 523	3 482	2 861	2 476	2 076
Soliditet (%)	35	35	32	29	27

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.

np

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	484 390	716 040	3 482 341	3 894 940	696 534	9 274 245
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				696 534	-696 534	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			400 000	-400 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-359 304	359 304		0
Årets resultat					94 391	94 391
Belopp vid årets utgång	484 390	716 040	3 523 037	4 550 778	94 391	9 368 636

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 550 778
Årets resultat	<u>94 391</u>
	4 645 169

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>4 645 169</u>
	4 645 169

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

Ysp

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 606 094	3 613 484
Övriga rörelseintäkter	3	183	0
Summa rörelseintäkter		3 606 277	3 613 484
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 740 925	-1 483 584
Övriga externa kostnader	5	-249 550	-195 012
Underhåll enligt plan	6	-359 304	-106 298
Personalkostnader och arvoden	7	-157 182	-130 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-779 033	-760 041
Summa rörelsekostnader		-3 285 994	-2 674 967
Rörelseresultat		320 283	938 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 805	6 242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 697	-248 225
Summa finansiella poster		-225 892	-241 983
Resultat efter finansiella poster		94 391	696 534
Årets resultat		94 391	696 534

1/30

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	24 513 153	24 152 695
Summa materiella anläggningstillgångar		24 513 153	24 152 695
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	670	670
Summa finansiella anläggningstillgångar		670	670
Summa anläggningstillgångar		24 513 823	24 153 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 535	2 416
Aktuella skattefordringar		8 578	12 478
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 803 434	2 504 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	79 822	74 716
Summa kortfristiga fordringar		1 893 369	2 594 274
Summa omsättningstillgångar		1 893 369	2 594 274
SUMMA TILLGÅNGAR		26 407 192	26 747 639

nr

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		484 390	484 390
Upplåtelseavgifter		716 040	716 040
Fond för yttre underhåll		3 523 037	3 482 341
Summa bundet eget kapital		4 723 467	4 682 771
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 550 778	3 894 940
Årets resultat		94 391	696 534
Summa fritt eget kapital		4 645 169	4 591 474
Summa eget kapital		9 368 636	9 274 245
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	12 780 569	3 003 383
Summa långfristiga skulder		12 780 569	3 003 383
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	3 297 383	13 654 329
Leverantörsskulder		198 094	132 176
Övriga skulder	14	352 398	343 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	410 112	340 347
Summa kortfristiga skulder		4 257 988	14 470 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 407 192	26 747 639

vp

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 64 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,01 %.

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 1 860 022 kronor.

VP

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 213 876	3 213 876
Hyrer	416 954	422 383
Hysesbortfall	-55 134	-40 672
Övriga intäkter	30 398	17 898
Summa nettoomsättning	3 606 094	3 613 485

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	180	0
Övriga ersättningar och intäkter	3	0
Summa övriga rörelseintäkter	183	0

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	2 123
Löpande underhåll	180 487	84 568
Elavgifter	99 370	98 915
Uppvärmningsavgifter	455 137	464 689
Vatten och avlopp	170 699	174 355
Sophämtning	127 380	129 012
Försäkringar	28 541	26 999
Kabel-TV/bredband	88 077	79 915
Fastighetsskötsel	337 498	301 787
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	135 445	131 545
Övriga kostnader	118 290	9 250
Kundbonus	0	-19 573
Summa driftskostnader	1 740 924	1 483 585

V.x

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 675	9 738
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	126 143	125 292
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	3 125	6 250
Övriga förvaltningskostnader	700	1 500
Konsultarvoden	36 585	6 219
Medlemsavgift HSB	22 750	22 750
Möteskostnader	6 380	3 667
Överlåtelseavgift	18 764	6 926
Pantförskrivningsavgift	9 396	2 325
Kreditupplysning	4 050	810
Kontorsmaterial och trycksaker	1 931	3 155
Telefon	8 339	3 842
Mobiltelefon	114	1 655
Datakommunikation	582	629
Inkassokostnader	1 016	254
Summa övriga externa kostnader	249 550	195 012

Not 6 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	359 304	106 298
Summa underhåll enligt plan	359 304	106 298

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löner extra ersättningar	8 000	9 000
Arvode styrelse	81 315	56 717
Arvode vicevärd	32 000	32 000
Arvode föreningsvald revisor	2 300	2 300
Övriga arvoden	10 050	0
Sociala avgifter	23 117	24 215
Övriga personalkostnader	400	5 800
Summa personalkostnader och arvoden	157 182	130 032

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2083.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1964.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	32 638 754	32 540 135
Ingående anskaffningsvärde mark	524 000	524 000
Ingående värde markanläggningar	5 005 180	5 005 180
Årets investeringar	1 139 490	98 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 307 424	38 167 934
Ingående avskrivningar	-14 015 238	-13 255 197
Årets avskrivningar	-779 033	-760 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 794 271	-14 015 238
Utgående redovisat värde	24 513 153	24 152 696
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 243 000	1 243 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 584 000	1 584 000
Totalt taxeringsvärde	45 827 000	45 827 000

Fastighetsbeteckning: Härolden 8

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 670 kronor, föregående år 670 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 821	74 715
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 821	74 715

1/30

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,35	2023-01-30	1 850 000	11 478 317
Stadshypotek	0,80	2023-09-01	5 612 287	484 395
Stadshypotek	0,89	2025-09-01	5 612 282	2 805 000
Stadshypotek	1,76	2021-03-01	258 383	1 890 000
Stadshypotek	1,27	2021-09-30	2 745 000	
			16 077 952	16 657 712
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 2 717 371	- 13 074 653
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 580 012	- 579 676
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			12 780 569	3 003 383

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om försatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	- 1 472 503
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	14 025 437

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	18 386 800	18 386 800
Summa ställda säkerheter	18 386 800	18 386 800

Yh

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	3 297 383	13 654 329
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 297 383	13 654 329

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	39 736	38 737
Personalens källskatt	40 098	30 005
Lagstadgade sociala avgifter	23 117	24 216
Medlemmars reparationsfond/inre fond	249 447	250 202
Summa övriga kortfristiga skulder	352 398	343 160

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

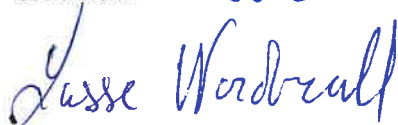
Belopp vid årets ingång	250 202	320 071
Uttag under året	-755	-69 869
Utgående värde	249 447	250 202

Vjo

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	14 991	24 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 745	127 914
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	273 633	185 647
Avtalsplacerade betalningar	743	2 499
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	410 112	340 347

Eskilstuna 2021 - 06-22



Lasse Nordvall



Christer Jansson



Margita Kaiser



Sulo Niva

Arto Virkkula



Jon Leo Rikhardsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-24



Geerth Gustavsson
Av föreningen vald revisor



Daniel Yousif Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sveaborg i Eskilstuna, org.nr. 718000-2557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sveaborg 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. 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 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.

12/3

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 Sveaborg 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Arto Virkkula.

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 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på att i strid med bostadsrättslagen är styrelsens protokoll inte numrerade och justerade, vi kan därmed inte med säkerhet fastslå att vi har fått del av samtliga protokoll för räkenskapsåret.

Eskilstuna den 24 / 6 2021



Daniel Yousif
Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Geerth Gustavsson
Av föreningen vald revisor