



HSB - där möjligheterna bör

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna**

718000-3472

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 7 januari 2020.

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 2020-06-09. På stämman deltog 6 medlemmar.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning efter stämman har varit

Ulrica Luberts	Ordförande	vald t o m 2022
Anders Jonsson	Vice ordförande	vald t o m 2021
Oskar Westerlund	Ledamot	vald t o m 2022
David Gustafsson	Ledamot/ Sekreterare	vald t o m 2021
Marie Wiberg	Suppleant	vald t o m 2021
Raul Axelsson	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit Anders Jonsson, Ulrica Luberts, David Gustafsson och Oskar Westerlund, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisorer har under året varit Christer Johansson, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

#### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Ulrica Luberts som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Oskar Westerlund som suppleant.

#### Valberedning

Valberedningen har varit vilande.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Syrsan 10 i Eskilstuna kommun med adress Sveavägen 6-8. Husen färdigställdes år 1946 och innehåller 36 bostäder om 1 836 m<sup>2</sup> samt 1 lokal om 14 m<sup>2</sup> och 36 st. bilparkeringsplatser.

### Lägenhetsfördelning:

24 st. 1 rum och kök  
12 st. 2 rum och kök

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

Gym	2008
Renovering tvättstuga och torkrum	2008
Uppdatering av kodlåsanordning entréportar	2009
Relax	2012
Ventilationsarbete	2013
Ny tvättmaskin	2013
Målning trapphus	2014
OVK-besiktning	2014
Byte av balkonger	2016
Inglasade balkonger	2016
Markarbeten	2016
Ny torktumlare	2017
Fasadtvätt	2020

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetskötsel
HSB Brf Södra Station	Sophämtning
Eskilstuna Energi & Miljö	El och nät, vatten och fjärrvärme
Bredbandsbolaget	Tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Vicevärdskapet sker i egen regi från 1 januari 2020.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har fasadtvätt utförts.

### Investeringar och underhåll

Föreningens 20-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2009-08-21.

Planen ligger till grund för föreningsstämman beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Inga större planerade underhållsåtgärder 2021-2022.

### Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 43 varav 36 röstberättigade.

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

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter bostäder, tkr	1 161	1 355	1 328	1 321	1 224
Årets resultat, tkr	285	431	214	138	-223
Balansomslutning, tkr	7 680	7 697	7 554	7 482	7 522
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	632	738	720	720	667
Driftskostnad, kr/kvm	379	329	375	398	429
Ränta, kr/kvm	52	54	53	54	47
Lån, kr/kvm	2 915	3 120	3 199	3 279	3 352
Fond för yttre underhåll, tkr	258	205	84	106	260
Soliditet (%)	25	21	16	13	11

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.

\*Från och med 2016 används en ny kontoplan, vilket innebär att jämförelsetal för driftkostnader före 2016 inte är jämförbart mellan åren.

Årsavgifterna höjdes senast 2019-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 632 kr/m<sup>2</sup>. I årsavgiften ingår parkeringsplats med elstolpe.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 000	205 090	951 649	431 070	1 621 809
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			431 070	-431 070	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		80 000	-80 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-27 500	27 500		0
Årets resultat				285 436	285 436
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 000</b>	<b>257 590</b>	<b>1 330 219</b>	<b>285 436</b>	<b>1 907 245</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 330 219
Årets resultat	<u>285 436</u>
	<b>1 615 655</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 615 655</u>
	<b>1 615 655</b>

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

*np*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 409 950	1 467 221
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 409 950</b>	<b>1 467 221</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-701 558	-607 738
Övriga externa kostnader	4	-89 470	-131 176
Underhåll enligt plan	5	-27 500	0
Personalkostnader och arvoden	6	-78 523	-61 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 403	-142 403
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 039 454</b>	<b>-942 559</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>370 496</b>	<b>524 662</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 518	5 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 578	-99 155
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 060</b>	<b>-93 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>285 436</b>	<b>431 070</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>285 436</b>	<b>431 070</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	7	5 705 884	5 848 287
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 705 884</b>	<b>5 848 287</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>5 706 384</b>	<b>5 848 787</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuella skattefordringar		3 504	-798
Övriga fordringar		200	200
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 415 849	1 261 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 961	88 813
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 478 514</b>	<b>1 349 328</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	500 000	500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	822	822
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>822</b>	<b>822</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 979 336</b>	<b>1 850 150</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 685 720</b>	<b>7 698 937</b>

170

RL

<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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Insatser		34 000	34 000
Fond för yttre underhåll		257 590	205 090
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>291 590</b>	<b>239 090</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 330 219	951 649
Årets resultat		285 436	431 070
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 615 655</b>	<b>1 382 719</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 907 245</b>	<b>1 621 809</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	2 237 082	2 190 002
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 237 082</b>	<b>2 190 002</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kundfordringar		2 039	2 985
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	3 155 846	3 581 566
Förskott från kunder		13 500	14 000
Leverantörsskulder		102 469	95 203
Övriga skulder	16	45 015	39 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	222 524	153 486
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 541 393</b>	<b>3 887 126</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 685 720</b>	<b>7 698 937</b>

v30



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 46 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,82 %.

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 884 556 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	1 160 976	1 355 376
Hyrer	9 000	9 000
Hysesbortfall	-9 000	-9 000
Intäkter konsumtionsavgift	35 424	35 424
Övriga intäkter	213 551	76 421
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 409 951</b>	<b>1 467 221</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	885
Löpande underhåll	36 970	21 942
Elavgifter	40 874	39 763
Uppvärmningsavgifter	191 549	191 012
Vatten och avlopp	79 693	62 509
Sophämtning	85 711	75 151
Försäkringar	28 875	25 618
Kabel-TV/bredband	43 168	35 972
Fastighetsskötsel	150 900	113 263
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	43 818	48 120
Övriga kostnader	0	3 460
Kundbonus	0	-9 957
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>701 558</b>	<b>607 738</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	11 587	11 075
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	48 492	47 300
Övriga förvaltningskostnader	0	800
Bankkostnader	225	720
Medlemsavgift HSB	13 000	15 110
Möteskostnader	945	1 294
Överlåtelseavgift	10 623	4 735
Pantförskrivningsavgift	4 226	4 185
Kreditupplysning	270	810
Kontorsmaterial och trycksaker	0	90
Avtal vicevårdsuppdrag	0	45 008
Inkassokostnader	102	49
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>89 470</b>	<b>131 176</b>

### Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	27 500	0
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>27 500</b>	<b>0</b>

130

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	36 950	40 800
Arvode vicevärd	12 000	0
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden	5 800	800
Sociala avgifter	18 773	14 642
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>78 523</b>	<b>61 242</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1946.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	7 804 074	7 804 074
Ingående anskaffningsvärde mark	51 288	51 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 855 362</b>	<b>7 855 362</b>
Ingående avskrivningar	-2 007 075	-1 864 672
Årets avskrivningar	-142 403	-142 403
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 149 478</b>	<b>-2 007 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 705 884</b>	<b>5 848 287</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	72 000	72 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>15 872 000</b>	<b>15 872 000</b>

Fastighetsbeteckning: Syrsan 10

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 078	224 078
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 078</b>	<b>224 078</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-224 078	-224 078
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-224 078</b>	<b>-224 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 806	4 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 155	84 007
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>58 961</b>	<b>88 813</b>

### Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga placeringar	500 000	500 000
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparbanken Rekarne	822	822
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>822</b>	<b>822</b>

70

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank hyp AB	1,589	2021-04-15	843 346	857 346
Swedbank hyp AB	1,738	2021-12-28	2 262 500	2 312 500
Swedbank hyp AB	1,400	2022-05-25	2 287 082	2 337 082
Swedbank hyp AB	2,510		0	264 640
			<b>5 392 928</b>	<b>5 771 568</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 041 846	-3 434 486
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-114 000	-147 080
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>2 237 082</b>	<b>2 190 002</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	456 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	4 822 928

### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	6 295 000	6 295 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 295 000</b>	<b>6 295 000</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)	3 155 846	3 581 566
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>3 155 846</b>	<b>3 581 566</b>

## Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	4 320	1 815
Lagstadgade sociala avgifter	4 524	1 900
Medlemmars reparationsfond/inre fond	36 171	36 171
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>45 015</b>	<b>39 886</b>

### Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	36 171	39 857
Uttag under året	0	-3 686
<b>Utgående värde</b>	<b>36 171</b>	<b>36 171</b>

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	13 458	14 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 570	48 242
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	119 495	87 390
Avtalsplacerade betalningar	0	3 525
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>222 523</b>	<b>153 485</b>

Eskilstuna den 26/5 2021

  
Ulrica Luberts

  
Anders Jonsson

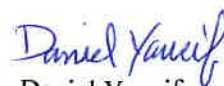
  
Oskar Westerlund

  
David Gustafsson

  
Raul Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 5 2021

  
Christer Johansson  
Av föreningen vald revisor

  
Daniel Yousif  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna, org.nr. 718000-3472

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sveaplan 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 uppger, 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 Sveaplan 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 28 / 5 2021

  
Daniel Yousif

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Christer Johansson  
Av föreningen vald revisor