



HSB - där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna

716402-0732

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

sp

Styrelsen för HSB Brf Trumtorp 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 2018-10-03. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland t.o.m. 2020-12-31. Fr.o.m. 2021-01-01 är den fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra och även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. På stämman deltog 32 personer varav 30 röstberättigade. P.g.a. Coronapandemin var 5 personer närvarande och 27 medlemmar hade lämnat in poströster.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Bo Ax	Ordförande/ledamot	vald t.o.m. 2021/ledamot t.o.m. 2022
Åke Jensen	Vice ordförande	vald t.o.m. 2021
Kristina Hellberg	Sekreterare	vald t.o.m. 2021
Börje Hellberg	Ledamot	vald t.o.m. 2022
Roger Engström	HSB-ledamot	utsedd av HSB Södermanland

Firmatecknare är styrelsen eller Börje Hellberg, Kristina Hellberg, Åke Jensen och Bo Ax två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Inger Tuvgren med Sven Hasselkvist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Kristina Hellberg som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Bo Ax som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Jan Wallin och Sven Hasselkvist som ordförande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Specialisten 2 i Eskilstuna med adress Sveavägen 23 i vilka man upplåter lägenheter. Huset innehåller 40 bostäder om 2 470 kvm, 1 föreningslokal om 45 kvm, uthyrningsrum, 26 parkeringsplatser varav 22 med eluttag samt 6 gästparkeringsplatser.

Samtliga p-platser administreras av ordförande. Till medlemmarnas förfogande finns ett uthyrningsrum, som kan hyras för 200 kr/natt.

Lägenhetsfördelning:

Antal	R o k	
8	1	50 kvm
2	2	51 kvm
11	2	57 kvm
9	2	62 kvm
6	2 ½	74 kvm
2	2 ½	78 kvm
2	2 2/2	92 kvm

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

Skärmtak på balkonger	2004
Omläggning av yttertak	2008
Målning av trädetaljer på fasaden samt dörrar till cykelrum och soprum	2009
Målning av förstugor	2011
2 nya Miele tvättmaskiner	2012
Ventilationsrensning	2012
10 nya handledare i trapphusen	2012
Målning fönsterbleck, entré-, förråds-, hissdörrar	2013
Hissrenovering	2015
Byte av mangel	2016
Installation av 1 st motorvärmare	2016
Nya lägenhetsdörrar och lås	2017
Nya fönster	2018
Avgasare	2020
Luftavfuktare torkrum	2020

ry

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Com hem	TV, bredband, telefoni
Securitas	Fastighetsjour
Kiwa Inspecta	Besiktning hissar
Nordisk hiss	Hisservice
Nordisk hiss	GSM nödtelefonbevakning
Certego	Nyckelservice

Medlemmar har ombesörjt fastighetsskötsel och diverse underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-10-13 av styrelsen. Ny radonmätning var tänkt att genomföras under 2020 men vi avvaktar bygget av nya Trumslagargården då sprickbildning kan ske. Vi har även planerat besiktning av balkonger men detta har fått ställas in under året. OVK-besiktning skulle genomföras senast under oktober 2020 men har flyttats fram till senast oktober 2021.

Underhåll och investering

Föreningen har under året bytt ut en luftavfuktare till torkrum och investerat i en avgasare för värme och partikelrenare vilket bör minska energiförbrukningen. Detta efter rekommendation vid energideklarationsgenomförandet. Kostnader beräknas sparas in på fem år med lägre energikostnader.

Föreningen har en 15-årig underhållsplan som uppdaterades 2020-10-14. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Några medlemmar har ordnat med kaffe och bingo varje vecka. P.g.a. Coronapandemin ställdes dessa aktiviteter in i mars månad. Ingen aktivitet förekommer i föreningslokalen så länge restriktionerna finns. Detta gäller även uthyrningsrummet som bara uthyrdes ett par gånger under januari-februari innan vi stängde ner detta.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits varav 2 genom arv och 3 genom försäljning. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 49 varav 40 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	2 026	2 026	2 026	2 026	1 977
Årets resultat, tkr	495	519	73	486	521
Balansomslutning, tkr	21 882	21 566	21 610	20 506	20 225
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	820	820	820	820	800
Driftskostnad, kr/kvm	287	299	364	322	379
Ränta, kr/kvm	106	110	113	121	151
Lån, kr/kvm	6 174	6 301	6 460	6 052	6 268
Fond för yttre underhåll, tkr	933	864	758	864	671
Soliditet (%)	27	25	23	24	22

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 2017-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 820 kr/kvm. Hyrorna för p-platser med el höjdes med 50 kr till 250 kr, p-platser utan el höjdes med 25 kr till 125 kr/månad och hyrorna för förråden höjdes med 25 kr till 100 kr/månad senast 2019-01-01.

Styrelsen planerar att ha oförändrade årsavgifter under 2021.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 942 004	863 583	1 117 162	518 915	5 441 664
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			518 915	-518 915	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		165 000	-165 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-95 348	95 348		0
Årets resultat				495 006	495 006
Belopp vid årets utgång	2 942 004	933 235	1 566 425	495 006	5 936 670



HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna
Org.nr 716402-0732

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 566 425
Årets resultat	<u>495 006</u>
	2 061 431

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 061 431</u>
	2 061 431

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 120

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 103 678	2 104 303
Övriga rörelseintäkter	3	1 275	0
Summa rörelseintäkter		2 104 953	2 104 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-722 845	-755 448
Övriga externa kostnader	5	-97 070	-95 529
Underhåll enligt plan		-95 348	-31 000
Personalkostnader och arvoden	6	-43 773	-42 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-391 768	-391 768
Summa rörelsekostnader		-1 350 804	-1 315 818
Rörelseresultat		754 149	788 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 618	7 411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 761	-276 981
Summa finansiella poster		-259 143	-269 570
Resultat efter finansiella poster		495 006	518 915
Årets resultat		495 006	518 915

130



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna
Org.nr 716402-0732

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	19 578 531	19 970 300
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 578 531	19 970 300

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

19 579 031

19 970 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		125	0
Övriga fordringar		507	511
Avräkningskonto HSB Södermanland		750 791	541 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 698	49 007
Summa kortfristiga fordringar		798 121	590 688

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	11	1 500 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	12	5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000

Summa omsättningstillgångar

2 303 121

1 595 688

SUMMA TILLGÅNGAR

21 882 152

21 566 488

OK

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		2 942 004	2 942 004
Fond för yttre underhåll		933 235	863 583
Summa bundet eget kapital		3 875 239	3 805 587

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 566 425	1 117 162
Årets resultat		495 006	518 915
Summa fritt eget kapital		2 061 431	1 636 077

Summa eget kapital

5 936 670 **5 441 664**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	11 616 655	12 068 667
Summa långfristiga skulder		11 616 655	12 068 667

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	3 961 445	3 828 933
Leverantörsskulder		66 891	71 741
Aktuella skatteskulder		3 238	2 273
Övriga skulder	16	36 445	33 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	260 808	119 306
Summa kortfristiga skulder		4 328 827	4 056 157

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 882 152

21 566 488

17/10

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 87 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 9 458 374 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 026 104	2 026 104
Hyror	76 400	80 800
Hyresbortfall	-6 000	-4 125
Intäkter konsumtionsavgift	360	360
Övriga intäkter	6 814	1 164
Summa nettoomsättning	2 103 678	2 104 303

12/20

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	1 275	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 275	0

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	2 369	8 711
Löpande underhåll	16 550	10 907
Elavgifter	65 098	76 085
Uppvärmningsavgifter	237 809	261 907
Vatten och avlopp	82 383	80 786
Sophämtning	65 580	63 388
Försäkringar	32 631	28 991
Kabel-TV/bredband	37 690	36 788
Fastighetsskötsel*	122 644	134 429
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 160	55 080
Övriga kostnader	2 931	2 421
Kundbonus	0	-4 046
Summa driftskostnader	722 845	755 447

* Medlemmar har utfört fastighetsskötsel mot ersättning uppgående till 84 974 kr inkl. sociala avgifter.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 500	9 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	59 040	57 468
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Bankkostnader	90	360
Medlemsavgift HSB	14 000	14 000
Möteskostnader	1 540	2 159
Fritidsverksamhet	0	150
Överlåtelseavgift	4 730	1 137
Pantförskrivningsavgift	946	0
Kreditupplysning	405	0
Kontorsmaterial och trycksaker	5 519	4 825
Datakommunikation	600	600
Övriga externa kostnader	0	5 130
Summa övriga externa kostnader	97 070	95 529

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	34 272	33 276
Arvode föreningsvald revisor	1 200	1 200
Övriga arvoden	2 000	2 000
Sociala avgifter	3 724	4 997
Övriga personalkostnader	2 577	600
Summa personalkostnader och arvoden	43 773	42 073

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2107.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1987.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	24 079 827	24 079 827
Ingående anskaffningsvärde mark	2 600 000	2 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 679 827	26 679 827
Ingående avskrivningar	-6 709 527	-6 317 759
Årets avskrivningar	-391 768	-391 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 101 295	-6 709 527
Utgående redovisat värde	19 578 532	19 970 300
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
Totalt taxeringsvärde	23 200 000	23 200 000

Fastighetsbeteckning: Specialisten 2

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 925	41 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 925	41 925
Ingående avskrivningar enligt plan	-41 925	-41 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 925	-41 925
Utgående redovisat värde	0	0



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	438	350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 260	48 657
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 698	49 007

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	0	1 000 000
Kortfristig placering HSB 6 månader	1 500 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 500 000	1 000 000

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	5 000	5 000
Summa kassa och bank	5 000	5 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv.datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,63	2021-05-25	3 659 445	3 707 445
Swedbank Hypotek AB			0	3 600 933
Stadshypotek AB	1,63	2022-04-30	3 517 222	3 597 222
Stadshypotek AB	1,83	2023-06-30	4 892 000	4 992 000
Stadshypotek AB	0,99	2025-12-01	3 509 433	0
			15 578 100	15 897 600
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 611 445	-3 478 933
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-350 000	-350 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			11 616 655	12 068 667

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-1 400 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	13 828 100

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	21 062 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	21 062 000	17 000 000

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)	3 961 445	3 828 933
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 961 445	3 828 933

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	29 606	26 704
Lagstadgade sociala avgifter	6 839	7 200
Summa övriga skulder	36 445	33 904

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden och löner	0	3 696
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	377
Upplupna räntekostnader	13 623	10 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 313	79 088
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	166 872	25 344
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	260 808	119 306

Eskilstuna den 9 / 3 2021



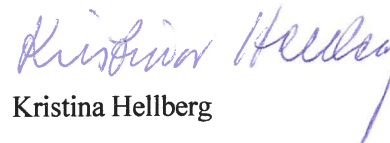
Bo Ax



Roger Engström



Börje Hellberg




Kristina Hellberg




Åke Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2021



Inger Tuvgren
Av föreningen vald revisor



Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna, org.nr. 716402-0732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trumtorp 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Ryo

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 Trumtorp i Eskilstuna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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:

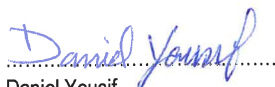
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 15 / 3 2021



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Tuvgren
Av föreningen vald revisor