



HSB - där värdskapet bor

Årsredovisning

för

HSB Brf Västergården i Eskilstuna

718000-2516

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för HSB Brf Västergården 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. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Granaten 5-7 som färdigställdes år 1939-40 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 29 november 2018. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland 2020, från 1 januari 2021 har försäkring tecknats med Protector. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 juni 2020. På stämman deltog 13 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Göran Malmkvist	Ordförande	vald t o m 2022
Ulla Fredriksson	Sekreterare	vald t o m 2021
Mats Henningson	Vice ordförande	vald t o m 2021
Seija Grönfors	Ledamot	vald t o m 2021
Salima Yako	Suppleant	vald t o m 2021
Anne-Louise Björndell	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit styrelsen eller två i förening av Göran Malmkvist, Mats Henningson, Seija Grönfors och Ulla Fredriksson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Mathias Bardland, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor från BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Ulla Fredriksson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Göran Malmkvist som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsens uppdrag.

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningen anordnar en gårdsfest varje sommar med femkamp och grillning ute på gården.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Granaten 5-7 i Eskilstuna kommun med adress Västeråsvägen 10-14. Husen färdigställdes år 1939-1940 och innehöll då 97 lägenheter. Husen har under åren 1986-1987 genomgått en total ombyggnad, varvid 7 hissar installerades och antalet lägenheter har genom sammanslagning minskat till 71 från 97. Bostädernas lägenhetsyta är 4 010 kvm och de två gavellokalernas yta är 112 kvm. Garage och bilplatser saknas.

Lägenhetsfördelning:

24 st	1 rum och kök
14 st	1,5 rum och kök
5 st	2 rum och kök
16 st	2,5 rum och kök
12 st	3 rum och kök

Under senare år har följande yttre underhåll respektive investeringar genomförts:

Stambyte	1986-1987
Renovering kök	1986-1987
Renovering badrum	1986-1987
Byte av lägenhetsdörrar	1986-1987
Takbyte	1986-1987
Fönsterbyte	1986-1987 samt 2004-2005
Fasadmålning (Tegel)	1986-1987
Balkongrenovering	1986-1987
Bredbandsinstallation (Bredbandsbolaget, ComHem)	2003-2004
Fönsterbleck, målning	2007
Källsorteringshus	2008
Tvättstugor	2009
Låssystem	2011
Renovering av hiss (14 C)	2014-2015
Renovering av hiss (14B)	2018
Brytskydd på entréer och källardörrar	2018
Byte av värmeväxlare i undercentralen	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Frontab AB	Fastighetsskötsel, lokalvård
Eskilstuna Kommun	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, renhållning (sophämtning)
Com Hem	Tv
Telenor	Tillgång till fibernät
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Kone	Hisservice
Certego	Nyckelhantering

Vicevärd har varit Ulla Fredriksson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2020-06-29 av styrelsen. Det konstaterades att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll/investeringar

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som reviderades senast 2011-09-22. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Medlemsinfobladd minst en gång per år.

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 81 varav 71 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Avgifter och hyror

Styrelsen planerar för oförändrade årsavgifter under 2021.

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 med 3 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 811 kr/kvm.

Förväntad framtida utveckling

Under 2021 kommer troligtvis ytterligare en hiss att bytas ut.



Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 252	3 252	3 252	3 252	3 252
Årets resultat, tkr	413	423	372	336	402
Balansomslutning, tkr	25 791	25 587	25 531	25 470	25 435
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	811	811	811	811	811
Driftskostnad, kr/kvm	429	423	429	425	399
Ränta, kr/kvm	76	84	94	111	127
Lån, kr/kvm	4 940	5 011	5 083	5 154	5 225
Fond för yttre underhåll, tkr	2 320	2 159	1 974	1 630	1 445
Soliditet (%)	18	17	15	14	13

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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 608	502 392	2 159 462	1 083 584	423 121	4 331 167
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				423 121	-423 121	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			185 000	-185 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll 2018			-24 375	24 375		0
Årets resultat					413 427	413 427
Belopp vid årets utgång	162 608	502 392	2 320 087	1 346 080	413 427	4 744 594

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 346 081
Årets resultat	<u>413 427</u>
	1 759 508

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 759 508</u>
	1 759 508

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 337 204	3 325 427
Summa rörelseintäkter		3 337 204	3 325 427
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 767 472	-1 741 829
Övriga externa kostnader	4	-204 357	-170 148
Underhåll enligt plan	5	-24 375	0
Personalkostnader och arvoden	6	-167 771	-105 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 757	-557 641
Summa rörelsekostnader		-2 621 732	-2 575 472
Rörelseresultat		715 471	749 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 453	20 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 498	-347 540
Summa finansiella poster		-302 045	-326 834
Resultat efter finansiella poster		413 427	423 121
Årets resultat		413 427	423 121

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	20 222 316	20 680 073
Summa materiella anläggningstillgångar		20 222 316	20 680 073
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 222 816	20 680 573
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 759	0
Övriga fordringar		2 282	2 300
Avräkningskonto HSB Södermanland		3 974 761	3 319 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	85 024	81 986
Summa kortfristiga fordringar		4 064 826	3 403 800
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 500 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	3 000	3 000
Summa kassa och bank		3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		5 567 826	4 906 800
SUMMA TILLGÅNGAR		25 790 642	25 587 373

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		162 608	162 608
Upplåtelseavgifter		502 392	502 392
Fond för yttre underhåll		2 320 087	2 159 462
Summa bundet eget kapital		2 985 087	2 824 462
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 346 081	1 083 584
Årets resultat		413 427	423 121
Summa fritt eget kapital		1 759 508	1 506 705
Summa eget kapital		4 744 595	4 331 167
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	14 383 133	15 925 902
Summa långfristiga skulder		14 383 133	15 925 902
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	5 979 139	4 729 998
Leverantörsskulder		186 868	150 969
Aktuella skatteskulder		10 746	8 510
Övriga skulder	15	56 916	54 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	429 245	385 877
Summa kortfristiga skulder		6 662 914	5 330 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 790 642	25 587 373

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

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 70 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,78 %.

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 16 849 651 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 251 700	3 251 700
Hyrer	71 532	71 532
Hyresbortfall	-9 108	-9 108
Övriga intäkter	23 080	11 303
Summa nettoomsättning	3 337 204	3 325 427

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 993	0
Löpande underhåll	49 539	65 247
Elavgifter	134 180	143 561
Uppvärmningsavgifter	460 853	466 498
Vatten och avlopp	222 322	207 713
Sophämtning	135 892	136 267
Övrig renhållning	0	2 294
Försäkringar	56 149	49 757
Kabel-TV	79 435	77 528
Fastighetsskötsel	519 267	497 955
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	99 615	97 379
Övriga kostnader	7 228	3 421
Kundbonus	0	-5 791
Summa driftskostnader	1 767 473	1 741 829

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	9 375	9 438
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	100 740	98 412
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	3 125
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Konsultarvoden	30 354	14 438
Medlemsavgift HSB	21 750	21 750
Möteskostnader	3 276	5 393
Fritidsverksamhet	5 823	1 494
Överlåtelseavgift	17 637	6 901
Pantförskrivningsavgift	7 546	2 790
Representation, avdragsgill	0	500
Kreditupplysning	1 890	405
Kontorsmaterial och trycksaker	5 514	4 187
Övriga externa kostnader	0	564
Inkassokostnader	452	50
Summa övriga externa kostnader	204 357	170 147

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	24 375	0
Summa underhåll enligt plan	24 375	0

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	49 055	37 116
Arvode vicevärd	73 600	38 400
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 200
Övriga arvoden	1 000	0
Sociala avgifter	42 477	22 824
Övriga personalkostnader	139	6 315
Summa personalkostnader och arvoden	167 771	105 855

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1970.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	25 699 232	25 420 232
Ingående anskaffningsvärde mark	1 508 321	1 508 321
Årets investeringar	0	279 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 207 553	27 207 553
Ingående avskrivningar	-6 527 480	-5 969 839
Årets avskrivningar	-457 757	-557 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 985 237	-6 527 480
Utgående redovisat värde	20 222 316	20 680 073
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 200 000	26 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	273 000	273 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 080 000	10 080 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	89 000	89 000
Totalt taxeringsvärde	36 642 000	36 642 000

Fastighetsbeteckning: Granaten 5, 6, 7

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	375	188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 649	81 798
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 024	81 986

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	1 500 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar	1 500 000	1 500 000

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	3 000	3 000
Summa kassa och bank	3 000	3 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,25	2023-06-01	4 066 563	4 112 775
Stadshypotek	1,43	2025-06-01	2 635 748	2 663 640
Stadshypotek	1,43	2025-06-01	1 391 317	1 468 305
Stadshypotek	2,08	2022-09-30	5 308 200	5 365 136
Stadshypotek	2,04	2024-01-30	806 992	815 648
Stadshypotek	1,35	2023-09-30	408 545	425 333
Stadshypotek	1,08	2021-06-01	5 744 907	5 805 063
			20 362 272	20 655 900

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-5 684 751	- 4 435 610
Nästa års amortering beräknas uppgå till	- 294 388	- 294 388
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	14 383 133	15 925 902

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	- 1 177 552
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	18 890 332

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	25 527 000	25 527 000
Summa ställda säkerheter	25 527 000	25 527 000

Not 14 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)	5 979 139	4 729 998
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 979 139	4 729 998

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	1 920	960
Lagstadgade sociala avgifter	2 010	1 005
Medlemmars reparationsfond/inre fond	52 986	52 986
Summa övriga kortfristiga skulder	56 916	54 951
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	52 986	55 186
Uttag under året	0	-2 200
Utgående värde	52 986	52 986

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	31 649	32 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 593	128 400
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	270 821	222 026
Avtalsplacerade betalningar	1 183	3 221
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	429 246	385 876

Eskilstuna 2021-06-06



Göran Malmkvist



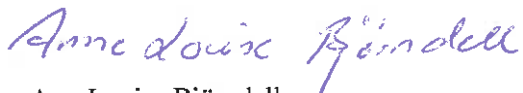
Ulla Fredriksson



Mats Henningson



Seija Grönfors



Ann-Louise Björndell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-16



Mathias Bardland
Av föreningen vald revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ola Trané

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Västergården i Eskilstuna, org.nr. 718000-2516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västergården 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. Revisoremas 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 revisionssed 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadga

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Västergården 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. Revisor 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 tryggt 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 revisor 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 revisor 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 11 / 06 2021

16/6 2021



Ola Trané

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mathias Bardlanc

Av föreningen vald revisor