



Årsredovisning

för

HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna

718000-2615

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Sånglärkan 3, 4 och 5 som färdigställdes år 1943-44 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 1 oktober 2019. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2019. På stämman deltog 18 medlemmar varav 17 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Karl-Erik Runsten	Ordförande	vald t o m 2020
Kim Fredriksson	Vice ordförande	vald t o m 2021
Henrik Kastari	Ledamot	vald t o m 2021
Alexander Siigur	Ledamot	vald t o m 2020
Tony Hallbom	Ledamot	vald t o m 2021
Vanna Vojcuh	Hsb-ledamot, sekr.	
Håkan Larsson	Suppleant	vald t o m 2020
Maria Oxenius	Suppleant, kassör	vald t o m 2020

Anette Mynttinen Vice-värd

Firman tecknas av styrelsen eller två i föreningen av Henrik Kastari, Kim Fredriksson, Karl-Erik Runsten och Maria Oxenius.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Torbjörn Schödin vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen beslutade att styrelsen inom sig väljer representanter till fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Sånglärkan 3, 4 och 5 i Eskilstuna kommun med adress Sånglärkan 3: Sveavägen 9 A-C; Sånglärkan 4: Kungsvägen 12-14, 16 A och B; Sånglärkan 5: Kungsvägen 18 A-C, Sveavägen 5 A-C, 7 A-C, Carlavägen 7 A-C. Husen färdigställdes år 1943-44 och innehåller 159 bostäder om 7 374 m², 1 lokal om 262 m² samt 9 mindre lokaler. Dessutom finns 75 st bilparkeringsplatser med el.

Senast beslutade taxeringsvärde uppgår till 64 037 000 kr varav byggnadsvärdet är 43 402 000 kr och markvärdet 20 635 000 kr.

Lägenhetsfördelning:

93 st	1 rum och kök
45 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök

Under senare år har följande yttre underhåll respektive investeringar genomförts:

Åtgärd	Årtal	Åtgärd	Årtal
Stambyte	1993	Markarbeten klara	2013
Renovering av kök	1993	Fasaden färdigställs	2013
Renovering av badrum	1993	Ventilation gym och bastu	2013
Fönsterbyte	1993	Nya cirkulationspumpar	2013
Bredband	2003	Justering av värmesystem	2013
Byte av lägenhetsdörrar	2004	Markarbeten	2014
Balkongrenovering	2005	Fasaden färdigställs	2014
Omdränering	2005	Ommålning i tvättstugor	2014
Uppfräschning innergård	2006	Styrelserummet	2014
Passagesystem	2009	Plattor vid lokalen	2014
Bastu och gym	2011	Radonmätning	2014
Grill	2011	Byte radiator, termostater källare	2014
Nytt låssystem	2011	Inst. tilluftsventiler	2015
Asfaltering	2012	Ombyggnad tvättstugor	2016
Belysning innergård	2012	Ombyggnad utegård	2016
Armatyr och belysning trapphus	2012	Markarbeten parkyta	2017
Armatyr och belysning källare och vind	2012	Besiktning och åtgärder tak	2018
Elcentral modernisering	2012	Låssystem lokal	2018
Elstolpar till p-platser	2012	OVK-besiktning	2019
Lägenhetsköp lgh nr 130	2012	Besiktning och åtgärder tak	2019
Tilläggsisolering vind	2012	Radonutredning	2019
Påbörjad fasadrenovering	2012	Webbokning bastu	2019
Stamspolning	2012	Inst. uttag motorcykelparkering	2019
19 nya p-platser	2012	Byte av 38 st. ledstångsfästen	2019
Taggsystem grindar	2012		

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör:	Avtalstyp:
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Teknisk förvaltning
Talkoo	Fastighetsskötsel
Talkoo	Lokalvård
Eskilstuna Energi och Miljö	Elavtal, el och nät
Eskilstuna Energi och Miljö	Fjärrvärme
Eskilstuna Kommun	Gångbanerenhållningen
Telenor	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
At-Installation	Underhåll och service av Kabel TV
ComHem	Kabel TV
Securitas	Parkering och jour
Siemens	Underhåll och service av undercentralen
Anticimex	Skadedjur och sanering
Nortec Laundry Solutions	Underhåll och service av tvättstugor
Sports Consulting	Underhåll gym
Uffes Bevattningservice	Bevattning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning utfördes 2019-09-25 av styrelsen och förvaltare från HSB Södermanland. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Föreningen har utfört underhållsåtgärder för ca 310 tkr, vilka avser radonutredning, takbesiktning med åtgärder, OVK besiktning, byte av ledstångsfästen och lagning, uppdatering av webbokning bastu samt installation av uttag vid motorcykelparkering. Föreningens pågående projekt avser ombyggnation av liggande stammar.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som är upprättad 2004 och reviderad i januari 2017. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Framtida underhållsprojekt består av renovering av källargångar samt radonmätning med åtgärder.

Övrig föreningsinformation

Alla i föreningen har fått tillgång till HSB Portalen. Inloggningen sker från [423](#). Där kan man bland annat göra felanmälan och få tillgång till olika former av dokument och information.

Medlemsinformation

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 185 varav 159 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Avgifter och hyror

Avgifterna för bredband och TV höjdes med 50 kr/månad från den 1/4 2019. I samband med detta togs avgifterna för bastu och gym bort. Årsavgifterna för 2019 uppgick i genomsnitt till 720 kr/kvm lägenhetsyta. Årsavgifterna höjdes senast den 1/1 2013 med 8%.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	5 313	5 243	5 243	5 259	5 259
Årets resultat, tkr	130	512	1 326	435	415
Balansomslutning, tkr	28 602	30 183	28 532	27 669	27 273
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	720	711	711	713	713
Driftskostnad, kr/kvm	461	416	450	428	399
Ränta, kr/kvm	38	39	60	69	77
Lån, kr/kvm	2 484	2 524	2 565	2 605	2 645
Fond för yttre underhåll, tkr	3 143	3 053	2 809	2 431	2 381
Soliditet (%)	29	27	27	23	21

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	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	205 565	3 053 197	4 335 811	512 019	8 106 592
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			512 019	-512 019	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		400 000	-400 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-310 351	310 351		0
Årets resultat				130 185	130 185
Belopp vid årets utgång	205 565	3 142 846	4 758 181	130 185	8 236 777

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 758 181
Årets resultat	<u>130 185</u>
	4 888 366

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>4 888 366</u>
	4 888 366

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





HSB - där nöjdheterna bor

HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna
Org.nr 718000-2615

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 534 656	5 491 583
Övriga rörelseintäkter	3	16 580	12 555
Summa rörelseintäkter		5 551 236	5 504 137
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 518 745	-3 178 305
Övriga externa kostnader	5	-450 529	-446 655
Underhåll enligt plan	6	-310 351	-155 338
Personalkostnader och arvoden	7	-182 038	-190 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-677 473	-734 596
Summa rörelsekostnader		-5 139 136	-4 705 741
Rörelseresultat		412 099	798 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 359	13 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 273	-299 504
Summa finansiella poster		-281 914	-286 377
Resultat efter finansiella poster		130 185	512 019
Årets resultat		130 185	512 019

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	21 595 746	22 265 042
Inventarier, verktyg och installationer	9	26 221	34 398
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 947 152	2 414 223
Summa materiella anläggningstillgångar		24 569 119	24 713 663
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 569 619	24 714 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		180	9 954
Aktuella skattefordringar		2 148	30 779
Övriga fordringar		2 217	1 337
Avräkningskonto HSB Södermanland		3 738 416	5 254 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	289 262	171 987
Summa kortfristiga fordringar		4 032 223	5 468 570
Summa omsättningstillgångar		4 032 223	5 468 570
SUMMA TILLGÅNGAR		28 601 842	30 182 733

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		205 565	205 565
Fond för yttre underhåll		3 142 846	3 053 197
Summa bundet eget kapital		3 348 411	3 258 762
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 758 181	4 335 811
Årets resultat		130 185	512 019
Summa fritt eget kapital		4 888 366	4 847 830
Summa eget kapital		8 236 777	8 106 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 409 400	18 965 726
Summa långfristiga skulder		5 409 400	18 965 726
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	13 556 326	310 472
Leverantörsskulder		356 201	850 143
Övriga skulder	16	111 038	118 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	932 100	1 831 144
Summa kortfristiga skulder		14 955 665	3 110 415
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 601 842	30 182 733

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 45 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8%.

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 1 515 486 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	5 313 090	5 242 704
Hyrer	158 058	155 689
Hyresbortfall	-12 294	-8 500
Övriga intäkter	75 802	101 690
Summa nettoomsättning	5 534 656	5 491 583

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	16 580	12 555
Summa övriga rörelseintäkter	16 580	12 555

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	21 420	17 453
Löpande underhåll	391 808	301 788
Elavgifter	163 018	135 932
Uppvärmningsavgifter	858 917	893 039
Vatten och avlopp	450 924	440 695
Sophämtning	264 908	266 053
Övrig renhållning	959	83
Försäkringar	116 640	117 455
Kabel-TV/bredband	410 980	412 058
Fastighetsskötsel	642 697	453 193
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	195 940	167 309
Övriga kostnader	22 800	1 103
Kundbonus	-22 266	-27 856
Summa driftskostnader	3 518 745	3 178 305

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	15 113	14 425
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	160 396	154 832
Övriga förvaltningskostnader	1 500	600
Konsultarvoden	23 048	19 068
Bankkostnader	520	520
Medlemsavgift HSB	43 750	43 750
Möteskostnader	10 431	4 545
Överlåtelseavgift	25 426	29 470
Pantförskrivningsavgift	12 535	25 800
Kontorsmaterial och trycksaker	3 120	1 855
Telefon	2 664	3 552
Avtal vicevärdsuppdrag	148 452	144 704
Övriga externa kostnader	3 574	3 534
Summa övriga externa kostnader	450 529	446 655

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	310 351	155 338
Summa underhåll enligt plan	310 351	155 338

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	89 000	112 100
Arvode föreningsvald revisor	3 500	3 500
Övriga arvoden	49 700	36 900
Sociala avgifter	39 838	37 947
Övriga personalkostnader	0	400
Summa personalkostnader och arvoden	182 038	190 847

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2063.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1944.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	37 430 885	37 430 885
Ingående anskaffningsvärde mark	182 000	182 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 612 885	37 612 885
Ingående avskrivningar	-15 347 843	-14 619 735
Årets avskrivningar	-669 296	-728 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 017 139	-15 347 843
Utgående redovisat värde	21 595 746	22 265 042
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 200 000	37 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	202 000	212 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 290 000	16 523 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	345 000	282 000
Totalt taxeringsvärde	64 037 000	54 617 000

Fastighetsbeteckning: Sånglärkan 3, 4, 5

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 703	139 539
Årets investeringar	0	40 886
Försäljningar/utrangeringar	0	-30 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 703	149 703
Ingående avskrivningar	-115 305	-139 539
Försäljningar/utrangeringar	0	30 722
Årets avskrivningar	-8 177	-6 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 482	-115 305
Utgående redovisat värde	26 221	34 398

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 414 223	154 947
Årets investeringar	532 929	2 259 276
Utgående redovisat värde	2 947 152	2 414 223

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	289 262	171 987
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	289 262	171 987

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,98	2020-06-17	5 648 794	5 773 066
Swedbank Hypotek AB	1,67	2022-08-25	5 555 600	5 701 800
Nordea Hypotek AB	1,10	2020-09-16	7 761 332	7 801 332
			18 965 726	19 276 198
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 13 245 854	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 310 472	- 310 472
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			5 409 400	18 965 726

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	- 1 241 888
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	17 413 366

Not 14 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	21 467 000	21 467 000
Summa ställda säkerheter	21 467 000	21 467 000

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	13 556 326	310 472
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 556 326	310 472

Not 16 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	111 038	118 656
Summa övriga kortfristiga skulder	111 038	118 656
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	118 656	123 427
Uttag under året	-7 618	-4 771
Utgående värde	111 038	118 656

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden och löner	50 000	50 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	50 875	52 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	511 076	1 305 466
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	304 439	407 903
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	932 100	1 831 144

Eskilstuna den 8/5 2020



Karl-Erik Runsten

Henrik Kastari



Kim Fredriksson




Alexander Siigur



Vanna Vojcuh

Tony Hallbom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2020



Torbjörn Schödin
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Eskilstuna, org.nr. 718000-2615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 de 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. De 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.

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 Sånglärkan i Eskilstuna för år 2019 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 revisionssed 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 Tony Hallbom

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 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 15 maj 2020



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Torbjörn Schödin

Av föreningen vald revisor