



Årsredovisning
för
HSB Brf Sveaborg i Eskilstuna

718000-2557

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Brf Sveaborg 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 enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 1 mars 2019. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2019. På stämman närvarade 29 medlemmar, varav 25 röstberättigade.

Extra stämma hölls den 7 oktober 2019. På stämman deltog 20 medlemmar samt 2 med fullmakt. På stämman beslutades att kompensation skall utgå för de lägenheter som inte har balkonger.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Lasse Nordvall	ordförande	vald t o m 2020
Margita Kaiser	vice ordförande	vald t o m 2021
Krister Jansson	ledamot	vald t o m 2021
Arto Virkkula	ledamot	vald t o m 2020
Linus Linder	ledamot sekr.	vald t o m 2020
Kirsten Flennerborn	ledamot	vald t o m 2021
Annika Bertling	suppleant	vald t o m 2020
Leif Andersson	HSB-ledamot	

Firmatecknare har varit Lasse Nordvall, Margita Kaiser, Linus Linder och Arto Virkkula, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit Ola Trané från BoRevision i Sverige AB samt föreningsvald revisor Geerth Gustavsson.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Leif Andersson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

Fastighetsuppgifter

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

Dessutom finns 78 garageplatser och 23 bilparkeringsplatser.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

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

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

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

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

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

Som vicevärd har Lasse Nordvall och Sulo Niva fungerat

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts under mars månad 2019 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Föreningens 10-åriga underhållsplan, som revideras varje höst, upprättades ursprungligen 2006 och omarbetades under hösten 2015. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemöte under hösten 2015. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 99 varav 75 röstberättigade.

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

Avgifter och hyror

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 669 kr/m² bostadsrättslägenhetsyta. Årsavgifterna höjdes senast den 1/1 2018 med 1%.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	3 214	3 214	3 168	3 111	2 949
Årets resultat, tkr	697	665	592	1 071	937
Balansomslutning, tkr	26 748	26 771	27 028	24 078	20 498
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	669	669	659	652	618
Driftskostnad, kr/kvm	293	307	320	310	312
Ränta, kr/kvm	49	46	47	42	47
Lån, kr/kvm	3 286	3 401	3 515	3 436	2 911
Fond för yttre underhåll, tkr	3 482	2 861	2 476	2 076	1 676
Soliditet (%)	35	32	29	27	27

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	484 390	716 040	2 861 263	3 851 324	664 694	8 577 711
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				664 694	-664 694	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan 2018			400 000	-400 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll 2018			-72 624	72 624		0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan 2019			400 000	-400 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll 2019			-106 298	106 298		0
Årets resultat					696 534	696 534
Belopp vid årets utgång	484 390	716 040	3 482 341	3 894 940	696 534	9 274 245

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 894 940
Årets resultat	696 534
	4 591 474

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	4 591 474
	4 591 474

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Sveaborg i Eskilstuna
Org.nr 718000-2557

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 613 484	3 601 276
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 921
Summa rörelseintäkter		3 613 484	3 606 197
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 483 584	-1 556 539
Övriga externa kostnader	5	-195 012	-179 562
Underhåll enligt plan	6	-106 298	-72 624
Personalkostnader och arvoden	7	-130 032	-147 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-760 041	-758 069
Summa rörelsekostnader		-2 674 967	-2 714 062
Rörelseresultat		938 517	892 135
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 242	3 975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 225	-231 416
Summa finansiella poster		-241 983	-227 441
Resultat efter finansiella poster		696 534	664 694
Årets resultat		696 534	664 694



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Sveaborg i Eskilstuna
Org.nr 718000-2557

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	24 152 695	24 814 118
Summa materiella anläggningstillgångar		24 152 695	24 814 118
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	670	670
Summa finansiella anläggningstillgångar		670	670
Summa anläggningstillgångar		24 153 365	24 814 788
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 416	0
Aktuella skattefordringar		12 478	18 305
Avräkningskonto HSB Södermanland		2 504 664	1 863 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	74 716	62 682
Summa kortfristiga fordringar		2 594 274	1 944 599
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	11	0	11 227
Summa kortfristiga placeringar		0	11 227
Summa omsättningstillgångar		2 594 274	1 955 826
SUMMA TILLGÅNGAR		26 747 639	26 770 614

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		484 390	484 390
Upplåtelseavgifter		716 040	716 040
Fond för yttre underhåll		3 482 341	2 861 263
Summa bundet eget kapital		4 682 771	4 061 693
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 894 940	3 851 324
Årets resultat		696 534	664 694
Summa fritt eget kapital		4 591 474	4 516 018
Summa eget kapital		9 274 245	8 577 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 003 383	5 179 395
Summa långfristiga skulder		3 003 383	5 179 395
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	13 654 329	12 057 993
Leverantörsskulder		132 176	82 905
Övriga skulder	15	343 160	417 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	340 347	455 015
Summa kortfristiga skulder		14 470 012	13 013 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 747 639	26 770 614

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 65 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,02 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 1 860 022 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	3 213 876	3 214 380
Hyror	422 383	413 321
Hysesbortfall	-40 672	-34 134
Övriga intäkter	17 898	7 709
Summa nettoomsättning	3 613 485	3 601 276

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	4 921
Summa övriga rörelseintäkter	0	4 921

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 123	4 449
Löpande underhåll	84 568	106 372
Elavgifter	98 915	103 038
Uppvärmningsavgifter	464 689	476 032
Vatten och avlopp	174 355	172 144
Sophämtning	129 012	122 026
Övrig renhållning	0	280
Försäkringar	26 999	26 159
Kabel-TV/bredband	79 915	90 921
Fastighetskötsel	301 787	350 844
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	131 545	125 718
Övriga kostnader	9 250	0
Kundbonus	-19 573	-21 444
Summa driftskostnader	1 483 585	1 556 539

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	9 738	8 900
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	125 292	111 272
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	6 250	9 672
Övriga förvaltningskostnader	1 500	0
Konsultarvoden	6 219	0
Medlemsavgift HSB	22 750	22 750
Möteskostnader	3 667	5 610
Överlåtelseavgift	6 926	5 671
Pantförskrivningsavgift	2 325	3 612
Kreditupplysning	810	1 080
Kontorsmaterial och trycksaker	3 155	2 729
Telefon	3 842	8 266
Mobiltelefon	1 655	0
Datakommunikation	629	0
Inkassokostnader	254	0
Summa övriga externa kostnader	195 012	179 562

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	106 298	72 624
Summa underhåll enligt plan	106 298	72 624

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner extra ersättningar	9 000	8 300
Arvode styrelse	56 717	64 355
Arvode vicevärd	32 000	32 000
Arvode föreningsvald revisor	2 300	2 300
Övriga arvoden	0	1 190
Sociala avgifter	24 215	27 923
Övriga personalkostnader	5 800	11 200
Summa personalkostnader och arvoden	130 032	147 268

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

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

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	32 540 135	32 540 135
Ingående anskaffningsvärde mark	524 000	524 000
Ingående värde markanläggningar	5 005 180	5 005 180
Årets investeringar	98 619	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 167 934	38 069 315
Ingående avskrivningar	-13 255 197	-12 497 128
Årets avskrivningar	-760 041	-758 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 015 238	-13 255 197
Utgående redovisat värde	24 152 696	24 814 118
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 243 000	1 382 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 000 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 584 000	1 296 000
Totalt taxeringsvärde	45 827 000	39 278 000

Fastighetsbeteckning: Härolden 8

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 670 kronor, föregående år 670 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 715	62 682
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 715	62 682

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga placeringar SBAB	0	11 227
Summa kortfristiga placeringar	0	11 227

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,55	2020-02-17	11 478 317	11 731 981
Stadshypotek	1,76	2021-03-01	484 395	710 407
Stadshypotek	1,27	2021-09-30	2 805 000	2 865 000
Stadshypotek	1,30	2020-01-30	1 890 000	1 930 000
			16 657 712	17 237 388
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 13 074 653	- 11 541 733
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 579 676	- 516 260
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			3 003 383	5 179 395

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

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	- 1 673 039
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	14 404 997

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	18 386 800	18 386 800
Summa ställda säkerheter	18 386 800	18 386 800

Not 14 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)	13 654 329	12 057 993
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 654 329	12 057 993

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	38 737	37 711
Personalens källskatt	30 005	32 084
Lagstadgade sociala avgifter	24 216	27 729
Medlemmars reparationsfond/inre fond	250 202	320 071
Summa övriga kortfristiga skulder	343 160	417 595
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	320 071	336 336
Uttag under året	-69 869	-16 265
Utgående värde	250 202	320 071


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	24 287	21 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 914	176 775
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	185 647	257 085
Avtalsplacerade betalningar	2 499	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	340 347	455 015

Eskilstuna den 6 / 4 2020


Lasse Nordvall



Christer Jansson


Margita Kaiser



Linus Linder


Arto Virkkula


Leif Andersson


Kirsten Flennerbotn

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2020


Geerth Gustavsson
Av föreningen vald revisor


Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sveaborg i Eskilstuna för 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 Sveaborg 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 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 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 revisionssed 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 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 23 / 4 2020



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Geerth Gustavsson

Av föreningen vald revisor