



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
HSB Brf Slagtäppan i Eskilstuna

718000-2664

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Brf Slagtäppan 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. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28 augusti 2018.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2019. På stämman deltog 53 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Agneta Andersson	Ordförande 1 år	vald till 2021
Eva-Karin Magnusson	Vice ordförande, informatör	i tur att avgå
Margaretha Hafvenström	Sekreterare	i tur att avgå
Carina Algo	Ledamot	vald till 2021
Annika Riutta	Ledamot	vald till 2021
Camilla Mersin	HSB-Ledamot	i tur att avgå
Marja Sipilä	Ledamot	i tur att avgå
Håkan Jansson	Ledamot	i tur att avgå
Eric Andersson	Suppleant	i tur att avgå
Arimo Aho	Suppleant	i tur att avgå
Mohammad Awad	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Elin Krus Karlsson, Eva-Karin Magnusson, Agneta Andersson, Margaretha Hafvenström, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Mats Larsson med Agneta Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Agneta Andersson, Eva-Karin Magnusson, Margareta Hafvenström och Marja Sipilä som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Carina Algo och Annika Riutta som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har varit Kurt Granlöf och Borhan Sadegi med Kurt Granlöf som sammankallande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Äspingen 1-4 i Eskilstuna kommun med adress Måstavägen 9-23 och Tomtebogatan 2-22. Husen färdigställdes år 1969 och innehåller 446 bostäder om 31 684 m² samt 28 lokaler om 993 m² och 66 garage om 924 m². Dessutom finns 545 bilparkeringsplatser och ett antal mopedplatser.

Samtliga platser administreras av vicevärden.

En lägenhet hyrs ut av föreningen till PRO och används som föreningslokal.

Ett övernattningsrum på Tomtebogatan 22 som kan hyras av boende i föreningen.

Lägenhetsfördelning:

58 st	1 rum och kök
96 st	2 rum och kök
244 st	3 rum och kök
42 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

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

Fönsterbyte	1986
Takbyte	1990-1995
Målning och renovering av fasad	1994
Balkongrenovering	1994
Bredbandsinstallation	2004
Stamrenovering	2008
Miljöhus	2008
Elstolpar	2009
Frånluftsfläktar	2010
Balkonger	2015
Ny ytter- och fasadbelysning	2016
Nya termostatventiler	2016
Byte av 3 st undercentraler	2016
Nybyggnad av bastu	2019
Utbyte av cykelrumsdörrar	2019

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Frontab AB	Fastighetsskötsel
Telenor	Bredband, telefoni
Comhem	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Q-park	Parkeringsplatser
Bravida	Fastighetsjour
Avarn	Störningsjour
Eskilstuna Energi&Miljö	Fjärrvärme, el, vatten, återvinning och hushållsavfall

Vicevärd har varit Elin Karlsson Krus, anställd i Frontab AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts den 6 maj 2019 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer. Styrelsen konstaterade då att garagen behöver ses över.

Underhåll

Större underhållsåtgärder och investeringar som har utförts 2019 är byte av cykelrumsdörrarna, och fyra nya torktumlare och en tvättmaskin, uppsättning av nya vägbommar och farthinder. En ny bastu har under året uppförts i "gamla panncentralen".

Sotning och OVK-besiktningen påbörjades, ombesiktning och åtgärder genomförs 2020.

Föreningens 20 åriga underhållsplan, upprättades 2018-11-23. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan för 2020 är nybyggnation av 4 garagelängor och en översyn av källarbelysningen.

Övrig föreningsinformation

I augusti firade Slagtäppan 50 år. Det bjöds på buffé, fika, sång från Allmänna sången, trubadur, provapå-massage, barnlekar i form av hoppborg och sumobrottning. Det var ett trivsamt evenemang med nöjda delagare. Föreningen har haft julfest i Slagstaskolans matsal.

Återbruksdag hölls i oktober månad. Valborgsmässofirandet hölls som vanligt men utan eld detta år pga torka. Husombuden har under året träffats vid fyra olika tillfällen och som vanligt har bastun varit välbesökt under året. Styrelsen har under året också besökt de nyinflyttade i området.

Medlemsinformation

Under året har 43 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 539 varav 446 röstberättigade.

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



Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	20 669	20 673	20 673	20 673	20 673
Årets resultat, tkr	2 125	1 521	719	562	1 636
Balansomslutning, tkr	103 074	103 685	103 716	104 739	105 437
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	652	652	652	652	652
Driftskostnad, kr/kvm	437	425	440	439	432
Ränta, kr/kvm	43	45	49	54	72
Lån, kr/kvm	2 065	2 124	2 180	2 236	2 290
Fond för yttre underhåll, tkr	11 494	11 282	10 958	10 971	10 929
Soliditet (%)	29	26	25	24	23

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 2014-07-01 med 5% och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 652 kr/m²

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 637 500	395 200	11 281 537	12 499 787	1 520 781	27 334 805
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				1 520 781	-1 520 781	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 500 000	-1 500 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 287 414	1 287 414		0
Årets resultat					2 125 432	2 125 432
Belopp vid årets utgång	1 637 500	395 200	11 494 123	13 807 982	2 125 432	29 460 237

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 807 982
Årets resultat	<u>2 125 432</u>
	15 933 414

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>15 933 414</u>
	15 933 414

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2, 3	21 820 236	21 259 237
Övriga rörelseintäkter	4	169 199	101 319
Summa rörelseintäkter		21 989 435	21 360 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-14 273 913	-14 030 603
Övriga externa kostnader	6	-809 340	-805 649
Underhåll enligt plan	7	-1 287 414	-1 176 583
Personalkostnader och arvoden	8	-148 478	-158 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 986 348	-2 229 673
Summa rörelsekostnader		-18 505 493	-18 400 968
Rörelseresultat		3 483 942	2 959 588
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 173	36 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 390 683	-1 474 833
Summa finansiella poster		-1 358 510	-1 438 807
Resultat efter finansiella poster		2 125 432	1 520 781
Årets resultat		2 125 432	1 520 781



HSB – där möjligheterna bär

HSB Brf Slagträpan i Eskilstuna
Org.nr 718000-2664

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	93 259 258	94 577 569
Inventarier, verktyg och installationer	10	10 366	20 732
Summa materiella anläggningstillgångar		93 269 624	94 598 301
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		93 270 124	94 598 801
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 932	16 518
Övriga fordringar		26 765	21 260
Avräkningskonto HSB Södermanland		6 417 486	5 713 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	327 456	327 740
Summa kortfristiga fordringar		6 796 639	6 078 785
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	3 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga fordringar		3 000 000	3 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	6 979	7 676
Summa kassa och bank		6 979	7 676
Summa omsättningstillgångar		9 803 618	9 086 461
SUMMA TILLGÅNGAR		103 073 742	103 685 262

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		1 637 500	1 637 500
Upplåtelseavgifter		395 200	395 200
Fond för yttre underhåll		11 494 123	11 281 537
Summa bundet eget kapital		13 526 823	13 314 237

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		13 807 982	12 499 787
Årets resultat		2 125 432	1 520 781
Summa fritt eget kapital		15 933 414	14 020 568

Summa eget kapital

29 460 237 **27 334 805**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15, 16	65 542 499	41 231 091
Summa långfristiga skulder		65 542 499	41 231 091

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	1 938 592	28 188 592
Leverantörsskulder		1 179 722	1 073 940
Aktuella skatteskulder		79 045	17 645
Övriga skulder	18	2 319 321	2 652 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 554 326	3 186 752
Summa kortfristiga skulder		8 071 006	35 119 366

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 073 742

103 685 262

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 70 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,6 %.

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 29 429 829 kronor.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	20 669 491	20 673 072
Hyror	1 100 244	1 066 626
Hysesbortfall	-55 621	-53 479
Övriga intäkter	106 123	91 955
Avsättning inre fond	0	-518 936
Summa nettoomsättning	21 820 237	21 259 238

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	104 420	21 866
Övriga ersättningar och intäkter	64 779	79 453
Summa övriga rörelseintäkter	169 199	101 319

Not 5 Driftskostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	-2019-12-31	-2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	45 469	50 673
Löpande underhåll	642 224	418 362
Elavgifter	617 676	628 203
Uppvärmningsavgifter	4 104 906	4 111 719
Vatten och avlopp	1 111 957	1 114 917
Sophämtning	827 528	810 348
Övrig renhållning	1 282	1 618
Försäkringar	299 121	290 409
Kabel-TV/bredband	1 099 254	1 101 055
Fastighetsskötsel	4 952 213	4 979 510
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	531 750	470 350
Övriga kostnader	68 384	80 147
Kundbonus	-27 851	-26 708
Summa driftskostnader	14 273 913	14 030 603

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	22 500	22 099
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	448 324	432 768
Övriga förvaltningskostnader	12 881	1 076
Konsultarvoden	0	78 750
Bankkostnader	1 189	1 170
Medlemsavgift HSB	115 500	115 500
Möteskostnader	35 193	18 850
Fritidsverksamhet	79 908	2 069
Överlåtelseavgift	44 126	38 596
Pantförskrivningsavgift	28 598	45 760
Representation, avdragsgill	840	7 848
Kreditupplysning	7 532	8 505
Kontorsmaterial och trycksaker	3 880	27 163
Telefon	5 488	3 892
Datakommunikation	1 903	1 780
Inkassokostnader	1 478	-177
Summa övriga externa kostnader	809 340	805 649

Not 7 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	1 287 414	1 176 583
Summa underhåll enligt plan	1 287 414	1 176 583

Not 8 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	101 585	122 479
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden	2 646	8 260
Kostnadsersättningar	33	0
Sociala avgifter	21 438	19 321
Övriga personalkostnader	19 776	5 400
Summa personalkostnader och arvoden	148 478	158 460

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 9 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1969

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	122 508 380	122 508 380
Ingående anskaffningsvärde mark	1 798 842	1 798 842
Årets investeringar	657 671	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 964 893	124 307 222
Ingående avskrivningar	-29 729 652	-27 510 345
Årets avskrivningar	-1 975 982	-2 219 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 705 634	-29 729 652
Utgående redovisat värde	93 259 259	94 577 570
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	132 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	890 000	975 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	39 200 000	37 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	925 000	640 000
Totalt taxeringsvärde	173 015 000	153 015 000

Fastighetsbeteckning: Äspingen1-4

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 345	134 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 345	134 345
Ingående avskrivningar	-113 614	-103 248
Årets avskrivningar	-10 366	-10 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 980	-113 614
Utgående redovisat värde	10 365	20 731

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
Upplupna ränteintäkter	8 750	23 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	318 706	303 907
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	327 456	327 740

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	3 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar	3 000 000	3 000 000

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	6 943	7 640
Bankkonto Swedbank	27	27
Bankkonto Rekarne sparbank	9	9
Summa kassa och bank	6 979	7 676

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Sparbanken Rekarne	1,85	2022-03-01	9 479 000	9 651 000
Swedbank	1,77	2021-10-25	2 700 000	2 860 000
Swedbank	2,75	2025-11-25	12 300 000	12 525 000
Swedbank	2,07	2023-02-24	8 402 000	8 702 000
Stadshypotek	1,24	2027-10-30	13 500 000	13 800 000
Stadshypotek	1,18	2024-12-30	12 750 000	13 312 500
Stadshypotek	1,64	2021-04-30	4 211 398	4 310 490
Stadshypotek	1,21	2021-04-30	1 828 716	1 868 716
Stadshypotek	1,21	2021-04-30	1 184 632	1 224 632
Stadshypotek	1,21	2021-04-30	1 125 345	1 165 344
			67 481 091	69 419 682
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-0	-27 112 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-1 938 592	-1 076 092
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			65 542 499	41 231 090



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	7 754 368
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	57 819 381

Not 16 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	79 401 000	79 401 000
Summa ställda säkerheter	79 401 000	79 401 000

Not 17 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)	1 938 592	28 188 592
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 938 592	28 188 592

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	20 671	20 018
Övriga kortfristiga skulder	0	690
Medlemmars reparationsfond/inre fond	2 298 650	2 631 729
Summa övriga kortfristiga skulder	2 319 321	2 652 437

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	2 631 729	2 440 957
Uttag under året	-333 079	-328 164
Avsättning	0	518 936
Utgående värde	2 298 650	2 631 729

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	52 025	117 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 367 964	1 464 160
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	1 125 016	1 595 071
Avtalsplacerade betalningar	9 322	10 426
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 554 327	3 186 752


Eskilstuna 2020- 03-10



Agneta Andersson



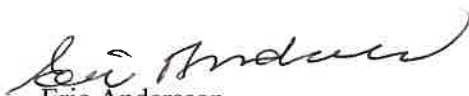
Margareta Hafvenström



Eva-Karin Magnusson



Camilla Mersin



Eric Andersson
Tjänstgörande suppleant



Marja-Leena Sipilä




Carina Algo



Annika Riutta

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 03-25



Mats Larsson
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slagträpan i Eskilstuna, org.nr. 718000-2664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slagträpan 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 Slagtäppan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 försummelse 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 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 10/3 2020

23/3 2020

Ola Trané

Mats Larsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor