



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna

718000-2615

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 fastigheterna Sånglärkan 3, 4 och 5 i Eskilstuna 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. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 1 oktober 2019.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2021. På stämman deltog 17 medlemmar varav 15 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Karl-Erik Runsten	ordförande	i tur att avgå
Kim Fredriksson	ledamot	avgått februari 2022
Alexander Siigur	ledamot	i tur att avgå
Patrick Sannetjärn	ledamot	i tur att avgå
Tony Hallblom	ledamot	vald t o m 2023
Vanna Vojcuh	HSB-ledamot, sekreterare	
Maria Oxénus	suppleant	i tur att avgå
Marcus Lorentzon	suppleant	i tur att avgå

Anette Mynttinen Vice värd HSB

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av Alexander Siigur, Kim Fredriksson, Karl-Erik Runsten och Maria Oxénus.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 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 har utsett Kim Fredriksson och Karl Erik Runsten som fullmäktigeledamöter till

HSB Södermanlands föreningsstämma samt Alexander Siigur som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen. Vid årsstämman visades inget intresse trots styrelsens påpekande att styrelsen som vald valberedning inte är lämpligt.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Sånglärkan 3, 4 och 5 i Eskilstuna kommun med adress Sånglärkan 3: Sveavägen 9 A-C; Sånglärkan 4: Kungsvägen 1214, 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

Åtgärd	Årtal	Åtgärd	Årtal
Stam- och fönsterbyte	1993	Inst. Tilluftsventiler	2015
Renovering av kök och badrum	1993	Ombyggnation tvättstugor och utegård	2016
Bredband	2003	Markarbeten parkyta	2017
Byte av lägenhetsdörrar	2004	Besiktning och åtgärder tak(färdig 2019)	2018
Balkongrenovering och omdränering	2005	Nytt låssystem föreningslokal	2018
Uppfräschning innegård	2006	Relining av avloppsstammar i källare	2018
Passagesystem	2009	Färdigställdes under 2020 i hela föreningen	
Ny bastu, gym och kolgrill	2011	Ventilationskontroll (OVK)	2019
Nytt låssystem	2011	Radonutredning	2019
Asfaltering	2012	Digitalt bokningssystem tvättstuga mm	2019
Belysning innegård och trapphus	2012	Marköglor fastlåsning MC-parkering	2019
Belysning i källare och vind	2012	Nya ledstångsfästen trappuppgång	2019
Elcentral modernisering	2012	Påbörjad relining av frånluftskanaler	2020
19 nya p-platser + elstolpar	2012	Ytterligare radonåtgärder	2020
Lägenhetsköp lgh 130	2012	Renovering och utbyte av fjärrvärmerör	2020
Tilläggsisolering vind	2012	kulvert mellan Sveavägen 5-7	
Påbörjad fasadrenovering (färdig 2014)	2012	Nya ledstångsfästen trappuppgång	2019
Stampsolning	2012	Påbörjad relining av frånluftskanaler	2020
Tagg-system grindar	2012	Ytterligare radonåtgärder	2020
Markarbeten klara	2013	Renovering och utbyte av fjärrvärmerör	2020
Ventilation Gym och bastu	2013	kulvert mellan Sveavägen 5-7	
Uppdatering av värmesystem	2013	Målning av sophus	2021
Markarbeten	2014	Relining av frånluftskanaler	2021
Omålning av tvättstugor	2014	Montering av FTX system, påbörjad	2021
Plattor vid lokalen	2014	Renovering av fontän	2021
Radonmätning	2014	Byte av dräneringspumpar, pannrummet	2021
Byte av radiator termostater, källare	2014	Betongplattor vid sophus Carlav	2021

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör:	Avtalstyp:
HSB Södermanland AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Talkoo	Lokalvård och fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi och Miljö	Elavtal, fjärrvärme och el och nät
Telenor	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
At-Installation	Underhåll och service av Kabel TV
Tele 2	Kabel TV
Securitas	Parkering och jour
Mälardalens Energi o VVS	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 stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

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

Stora investeringar görs för att förbättra inomhusmiljön vilket innebär övergång från självdrag till FTX system med återvinning. Insatserna pågår i etapper och kommer att avslutas under 2022 och därefter ny radonmätning och OVK ska göras.

Ventulus AB gick i konkurs Januari 2022 varpå en HSB jurist vart inkopplad. Han löser fallet med Factoringgruppen. Det kommer troligtvis inte att påverka ekonomin nämnvärt.

Det blir dock en tidsförskjutning i färdigställandet som i sin tur kan påverka kommande projekt.

Medlemsinformation

Under året har 35 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 180 varav 159 röstberättigade.

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

Avgifter och hyror

Årsavgifterna för 2021 uppgick i genomsnitt till 787 kr/kvm lägenhetsyta. Årsavgifterna höjdes senast den 1/1 2021 med 8%.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter bostäder, tkr	5 800,0	5 410,0	5 313,0	5 243,0	5 243,0
Årets resultat, tkr	264,0	-1 088,0	130,0	512,0	1 326,0
Balansomslutning, tkr	51 276,0	35 647,0	28 602,0	30 183,0	28 532,0
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	787	734	720	711	711
Driftskostnad, kr/kvm	524	543	461	416	450
Ränta, kr/kvm	31	33	38	39	60
Lån, kr/kvm	5 314	3 500	2 484	2 524	2 565
Fond för yttre underhåll, tkr	2 597	2 464	3 143	3 053	2 809
Soliditet (%)	14	20	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	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	205 565	2 463 542	5 567 670	-1 087 901	7 148 876
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-1 087 901	1 087 901	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		400 000	-400 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-267 037	267 037		0
Årets resultat				264 027	264 027
Belopp vid årets utgång	205 565	2 596 505	4 346 806	264 027	7 412 903

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 346 806
Årets resultat	264 027
	4 610 833

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>4 610 833</u>
	4 610 833

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 161 987	5 689 198
Övriga rörelseintäkter	3	104 977	47 818
Summa rörelseintäkter		6 266 964	5 737 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 999 959	-4 148 817
Övriga externa kostnader	5	-471 650	-422 633
Underhåll enligt plan	6	-267 037	-1 079 304
Personalkostnader och arvoden	7	-232 783	-191 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 531	-735 002
Summa rörelsekostnader		-5 763 961	-6 576 756
Rörelseresultat		503 004	-839 740
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	3 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 989	-251 730
Summa finansiella poster		-238 977	-248 161
Resultat efter finansiella poster		264 027	-1 087 901
Årets resultat		264 027	-1 087 901

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	24 686 899	25 471 253
Inventarier, verktyg och installationer	9	9 866	18 044
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	13 571 360	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 268 125	25 489 297
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		38 268 625	25 489 797
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		68 681	16 402
Aktuella skattefordringar		2 148	2 148
Övriga fordringar		8 573	2 217
Avräkningskonto HSB Södermanland		12 665 101	1 851 536
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	110 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	262 993	284 471
Summa kortfristiga fordringar		13 007 496	2 267 761
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	7 889 013
Summa kassa och bank		0	7 889 013
Summa omsättningstillgångar		13 007 496	10 156 774
SUMMA TILLGÅNGAR		51 276 121	35 646 571

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		205 565	205 565
Fond för yttre underhåll		2 596 505	2 463 542
Summa bundet eget kapital		2 802 070	2 669 107
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 346 806	5 567 670
Årets resultat		264 027	-1 087 901
Summa fritt eget kapital		4 610 833	4 479 769
Summa eget kapital		7 412 903	7 148 876
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	35 067 990	26 581 190
Summa långfristiga skulder		35 067 990	26 581 190
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	5 513 200	146 200
Leverantörsskulder		2 183 630	850 837
Övriga skulder	16	114 589	117 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	983 809	802 413
Summa kortfristiga skulder		8 795 228	1 916 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 276 121	35 646 571



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 42 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7%.

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

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	5 800 489	5 409 780
Avgiftsbortfall	10	0
Hyrer	228 597	208 265
Hysesbortfall	-11 727	-6 558
Övriga intäkter	144 618	77 711
Summa nettoomsättning	6 161 987	5 689 198



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	104 977	47 818
Summa övriga rörelseintäkter	104 977	47 818

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	11 949	20 066
Löpande underhåll	414 840	1 058 500
Elavgifter	420 167	190 062
Uppvärmningsavgifter	967 799	772 596
Vatten och avlopp	457 903	431 531
Sophämtning	264 564	266 239
Övrig renhållning	14 657	0
Försäkringar	108 010	169 264
Kabel-TV/bredband	410 680	408 249
Fastighetsskötsel	753 693	629 958
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	195 940	195 940
Övriga kostnader	3 269	6 411
Kundbonus	-23 513	0
Summa driftskostnader	3 999 958	4 148 816

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Revisionsarvoden	29 500	14 375
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	164 780	164 780
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	4 375	0
Övriga förvaltningskostnader	1 188	2 769
Konsultarvoden	1 312	18 106
Bankkostnader	38	1 755
Medlemsavgift HSB	43 750	43 750
Möteskostnader	2 149	530
Överlåtelseavgift	38 050	29 486
Pantförskrivningsavgift	16 170	17 908
Kontorsmaterial och trycksaker	9 421	2 538
Telefon	5 934	3 552
Datakommunikation	0	2 040
Avtal vicevärdsuppdrag	151 856	113 892
Övriga externa kostnader	3 126	7 152
Summa övriga externa kostnader	471 649	422 633

Not 6 Underhåll enligt plan

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Underhåll enligt plan	267 037	1 079 304
Summa underhåll enligt plan	267 037	1 079 304

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Arvode styrelse	91 000	81 500
Arvode vicevärd	0	14 200
Arvode föreningsvald revisor	8 500	3 500
Övriga arvoden	88 500	55 800
Sociala avgifter	44 183	32 200
Övriga personalkostnader	600	3 800
Summa personalkostnader och arvoden	232 783	191 000

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	42 033 216	37 430 885
Ingående anskaffningsvärde mark	182 000	182 000
Omklassificeringar	0	4 602 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 215 216	42 215 216
Ingående avskrivningar	-16 743 964	-16 017 139
Årets avskrivningar	-784 354	-726 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 528 318	-16 743 964
Utgående redovisat värde	24 686 898	25 471 252
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 200 000	43 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	202 000	202 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 290 000	20 290 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	345 000	345 000
Totalt taxeringsvärde	64 037 000	64 037 000

Fastighetsbeteckning: Sånglärkan 3, 4, 5

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 703	149 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 703	149 703
Ingående avskrivningar	-131 659	-123 482
Årets avskrivningar	-8 177	-8 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 836	-131 659
Utgående redovisat värde	9 867	18 044

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 947 152
Årets investeringar	0	1 655 179
Omklassificeringar	0	-4 602 331
Årets investeringar	13 571 360	0
Utgående redovisat värde	13 571 360	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 993	284 471
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 993	284 471

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Konv datum	Lånebelopp	Lånebelopp
Låneinstitut	%		2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,67	2022-08-25	5 263 200	5 409 400
Nordea Hypotek AB	0,90	2023-11-15	14 000 000	0
Nordea Hypotek AB	0,65	2023-12-20	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek AB	0,65	2023-12-20	11 317 990	11 317 990
			40 581 190	26 727 390
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 117 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 396 200	- 146 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			35 067 990	26 581 190

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	1 584 800
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	38 600 190

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	40 905 000	26 967 000
Summa ställda säkerheter	40 905 000	26 967 000

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 513 200	146 200
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 513 200	146 200

Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	7 840	6 340
Lagstadgade sociala avgifter	2 922	1 817
Medlemmars reparationsfond/inre fond	103 828	108 898
Summa övriga kortfristiga skulder	114 590	117 055

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	108 898	111 038
Uttag under året	-5 070	-2 140
Utgående värde	103 828	108 898

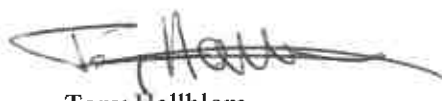
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden och löner	60 000	50 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	18 852	15 710
Upplupna räntekostnader	37 130	27 604
Förutbetalda hyror och avgifter	577	273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	409 461	241 758
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	457 789	467 067
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	983 809	802 412

Eskilstuna den 23 / 5 2022



Karl-Erik Runsten



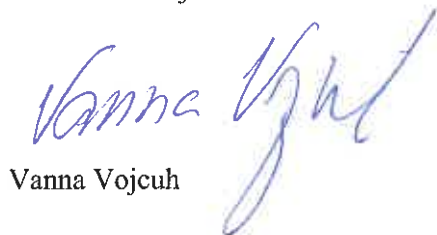
Tony Hallblom



Patrick Sannetjärn




Alexander Siigur




Vanna Vojcuh

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2022 / 2022-06-09



Torbjörn Schödin
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 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 räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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. 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 revisorssed 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 stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 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 9/6 2022

.....
Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Torbjörn Schödin
Av föreningen vald revisor