



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 716402-0732 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Sveavägen 23

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Specialisten 2	1987-02-09	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	52
26	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2470
Totalt 69 objekt		2522

Föreningens lägenheter fördelas på:

8 st 1 rum och kök

22 st 2 rum och kök

10 st 2.5 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åke Jensen	Ordförande	2021-05-25
Bo Ax	Ledamot	2022-05-18
Börje Hellberg	Ledamot	2022-05-18
Kristina Hellberg	Ledamot	2021-05-25
Hans Brostedt	Ledamot	2022-05-18
Charlotta Cederth	Ledamot	2022-05-18
Catrine Ericsson	HSB-Ledamot	2022-05-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åke Jensen och Kristina Hellberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bo Ax, Börje Hellberg, Kristina Hellberg, Åke Jensen.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: Inger Tuvgren med Sven Hasselkvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Sven Hasselkvist (sammankallande) samt Sten-Åke Olsson, valda vid föreningsstämman.

Fullmäktigeledamot: Föreningen har utsett Kristina Hellberg som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Åke Jensen som suppleant

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar via poströst.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2022-10-17 av styrelsen. Radonmätning påbörjades 2021 och avslutades i januari 2022. Golvvård i trapphus och korridorer skedde under maj månad.

Underhåll och investering

Föreningen har en 15-årig underhållsplan som uppdaterades 2022-10-17. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%. En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Övrig föreningsinformation

När restriktionerna för corona släpptes kunde sammankomsterna med bla bingo öppnas upp igen.

Korvgrillningsafton genomfördes 12 augusti med 23 deltagare.

Uthyrningsrummet som vi haft stängt under tiden restriktionerna pågick har öppnats upp under året.

Då föreningens städare sa upp sig fick vi offerter från några företag och från 27 juni är det Städarna som har fått uppdraget. Städningen sker varannan vecka på måndagar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2004	Skärmtak på balkonger
2008	Omläggning av yttertak
2009	Målning av trädetaljer på fasaden samt dörrar till cykelrum och soprum
2011	Målning av förstugor
2012	2 nya Miele tvättmaskiner
2012	Ventilationsrensning
2012	10 nya handledare i trapphusen
2013	Målning fönsterbleck, entré-, förråds-, hissdörrar
2015	Hissrenovering
2016	Byte av mangel
2016	Installation av 1 motorvärmare
2017	Nya lägenhetsdörrar och lås
2018	Nya fönster
2020	Avgasare
2020	Luftavfuktare torkrum
2022	Byte av stolplamptoppar vid parkeringen

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Tele2	TV, bredband, telefoni
Securitas	Fastighetsjour
Kiwa Inspecta	Besiktning hissar
Nordisk hiss	Hisservice
Nordisk hiss	GSM nödtelefonbevakning
Certego	Nyckelservice
Städarna	Städning korridorer o trapphus

Medlemmar har ombesörjt städning under våren 2022 och därefter köper vi tjänsten av Städarna. Diverse underhåll och fastighetsskötsel ombesörjs av föreningsmedlemmar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Då vi efter besiktning av balkonger fått offert på det som behöver åtgärdas har vi i styrelsen beslutat att vi avvaktar till 2025 med detta arbete då det är mycket kostsamt.

Utbyte av några motorvärmare ska ske under 2023.

Målning av vissa trädetaljer på huskropparna planeras under 2023.

Vi har även planerat att förändra belysningen i trapphus och korridorer.

Tvättstugan är i behov av renovering samt att torktumlaren har varit igång under 23 år så det närmar sig byte av denna.

En annan stor post är att parkering och gångar kan vara i behov av ny asfaltering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	*2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	339	340	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 875	6 032	6 174	6 301	6 460
Räntekänslighet, %	7	8	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	183	176	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	320	351	287	299	364
Årsavgifter, kr/kvm	836	820	820	820	820
Totala intäkter, kr/kvm	847	832	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 136	2 100	2 104	2 104	2 102
Resultat efter finansiella poster, tkr	360	466	495	519	73
Soliditet, %	31	29	27	25	23

*Från och med år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbart mellan åren.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 942 004	0	0	2 942 004
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 098 235	0	67 750	1 165 985
S:a bundet eget kapital, kr	4 040 239	0	67 750	4 107 989
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 896 431	466 000	-67 750	2 294 681
Årets resultat, kr	466 000	-466 000	359 549	359 549
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 362 431	0	291 799	2 654 230
S:a eget kapital, kr	6 402 670	0	359 549	6 762 219

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 172 000 kr samt ianspråktagande skett med 104 250 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 362 431
Årets resultat, kr	359 549
Reservation till underhållsfond, kr	-172 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	104 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 654 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 654 230

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 136 438	2 099 754
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 899
Summa rörelseintäkter		2 136 438	2 106 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-883 053	-884 534
Övriga externa kostnader	5	-101 438	-98 942
Underhåll enligt plan		-104 250	0
Personalkostnader och arvoden	6	-62 338	-46 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-391 768	-391 768
Summa rörelsekostnader		-1 542 847	-1 421 800
Rörelseresultat		593 591	684 853
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 331	10 646
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 373	-229 499
Summa finansiella poster		-234 042	-218 853
Resultat efter finansiella poster		359 549	466 000
Årets resultat		359 549	466 000

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 794 995	19 186 763
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 794 995	19 186 763
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		18 795 495	19 187 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		508	507
Avräkningskonto HSB Södermanland		864 151	1 278 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59 014	48 938
Summa kortfristiga fordringar		923 673	1 327 893
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	2 300 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		2 300 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
Summa omsättningstillgångar		3 228 673	2 832 893
SUMMA TILLGÅNGAR		22 024 168	22 020 156

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 942 004	2 942 004
Fond för yttre underhåll		1 165 985	1 098 235
Summa bundet eget kapital		4 107 989	4 040 239
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 294 681	1 896 431
Årets resultat		359 549	466 000
Summa fritt eget kapital		2 654 230	2 362 431
Summa eget kapital		6 762 219	6 402 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	9 818 100	11 469 878
Summa långfristiga skulder		9 818 100	11 469 878
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	5 004 000	3 749 222
Leverantörsskulder		101 449	55 247
Aktuella skatteskulder		5 749	4 438
Övriga skulder	16	49 375	45 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	283 276	293 006
Summa kortfristiga skulder		5 443 849	4 147 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 024 168	22 020 156

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

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 9 458 374 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	2 066 688	2 026 104
Hyrer	74 400	75 150
Hyresbortfall	-9 625	-3 250
Intäkter konsumtionsavgift	360	360
Övriga intäkter	4 615	1 390
Summa nettoomsättning	2 136 438	2 099 754

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	6 899
Summa övriga rörelseintäkter	0	6 899

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	9 257	11 032
Löpande underhåll	59 948	57 956
Elavgifter	98 114	81 728
Uppvärmningsavgifter	274 986	279 726
Vatten och avlopp	87 451	83 330
Sophämtning	60 629	62 043
Försäkringar	35 057	32 764
Kabel-TV/bredband	39 165	38 044
Fastighetsskötsel	157 060	181 236
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	60 760	58 360
Övriga kostnader	4 963	2 230
Kundbonus	-4 336	-3 915
Summa driftskostnader	883 054	884 534

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Revisionsarvoden	10 800	10 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	60 492	59 040
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	1 250	1 250
Övriga förvaltningskostnader	800	700
Medlemsavgift HSB	14 000	14 000
Fritidsverksamhet	865	207
Överlåtelseavgift	3 605	4 753
Pantförskrivningsavgift	965	0
Representation, avdragsgill	0	2 768
Kreditupplysning	135	405
Kontorsmaterial och trycksaker	8 526	5 819
Summa övriga externa kostnader	101 438	98 942

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Arvode styrelse	44 432	38 836
Arvode föreningsvald revisor	1 600	1 500
Övriga arvoden	7 964	2 000
Sociala avgifter	6 343	4 220
Övriga personalkostnader	1 999	0
Summa personalkostnader och arvoden	62 338	46 556

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2017.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1987.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	24 079 827	24 079 827
Ingående anskaffningsvärde mark	2 600 000	2 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 679 827	26 679 827
Ingående avskrivningar	-7 493 063	-7 101 295
Årets avskrivningar	-391 768	-391 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 884 831	-7 493 063
Utgående redovisat värde	18 794 996	19 186 764
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 000 000	17 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler		
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	6 000 000
Totalt taxeringsvärde	31 200 000	23 200 000

Fastighetsbeteckning: Specialisten 2

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 925	41 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 925	41 925
Ingående avskrivningar enligt plan	-41 925	-41 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 925	-41 925
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 014	48 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 014	48 938

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga placeringar	2 300 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar	2 300 000	1 500 000

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	5 000	5 000
Summa kassa och bank	5 000	5 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	1,83	2023-06-30	4 692 000	4 792 000
Stadshypotek AB	0,99	2025-12-01	3 265 433	3 387 433
Stadshypotek AB	1,19	2026-06-01	3 512 445	3 602 445
Stadshypotek AB	2,86	2027-04-30	3 352 222	0
Stadshypotek AB	1,63	2022-04-30	0	3 437 222
			14 822 100	15 219 100
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				
			-4 592 000	-3 357 222
Nästa års amortering beräknas uppgå till				
			-412 000	-392 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				
			9 818 100	11 469 878
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				
			-1 648 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				
			12 762 100	

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	21 062 000	21 062 000
Summa ställda säkerheter	21 062 000	21 062 000

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 004 000	3 749 222
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 004 000	3 749 222

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	39 452	37 417
Lagstadgade sociala avgifter	9 923	8 278
Summa övriga kortfristiga skulder	49 375	45 695

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna arvoden och löner	0	915
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	93
Upplupna räntekostnader	22 156	15 705
Förutbetalda hyror och avgifter	187 820	177 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 301	95 201
Avtalsplacerade betalningar	0	3 513
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	283 277	293 006

Årsredovisningen för HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna med räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 har skrivits under digitalt

Eskilstuna / 2023

Åke Jensen

Bo Ax

Börje Hellberg

Kristina Hellberg

Hans Brostedt

Charlotta Cederth

Catrine Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2023

Inger Tuvgren
Av föreningen vald revisor

Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trumtorp i Eskilstuna, org.nr. 716402-0732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. Revisorerans 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 från BoRevision 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 uppger, 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 Bostadsrättsförening Trumtorp i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Tuvgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE JENSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 12:58:46



BÖRJE HELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 12:12:25



HANS BROSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 18:38:13



BO AX

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 13:42:14



CHARLOTTA CEDERTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 16:59:56



CATRINE ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 10:55:34



KRISTINA HELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 12:08:26



INGER TUVGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 12:18:17



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 08:06:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGER TUVGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 12:19:59



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 08:07:37

