



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-3472 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Sveavägen 6 och 8.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Syrsan 10	1945-02-13	1946

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1836
1	lokaler (hyresrätt)	14
36	p-platser	0
Totalt 73 objekt		1850

Föreningens lägenheter fördelas på:

24 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Jonsson	Ordförande	2022-06-14	
Raul Axelsson	HSB-Ledamot	2022-06-14	
Sonja Ehrt	Ledamot	2022-06-14	
David Gustafsson	Ledamot	2021-06-15	
Joakim Classon	Ledamot	2022-06-14	
Oskar Westerlund	Suppleant	2022-06-14	
Ulrica Luberts	Ordförande		2022-06-14
Oskar Westlund	Ledamot		2022-06-14
Sonja Ehrt	Suppleant		2022-06-14
Anders Jonsson	Ledamot	2021-06-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Jonsson, David Gustafsson och Oskar Westerlund.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Sonja Ehrt, David Gustafsson, Anders Jonsson, Joakim Classon.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening.

Revisorer har varit: Christer Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Stämman beslutade att låta valberedningen vila.

Fullmäktigeledamot: Föreningen har utsett Anders Jonsson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Sonja Ehrt som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. I årsavgiften ingår parkeringsplats med elstolpe. Obligatoriskt balkongtillägg är från 2023.01.01 höjt med 150 kr/månad/lgh till 600 kr/månad/lgh. Intäkten specificeras under övriga rörelseintäkter.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Investeringar och underhåll

Föreningens 20-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2009-08-21.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Följande större underhållsåtgärder och investeringar har genomförts under senare år:

Årtal	Ändamål
2008	Gym
2008	Renovering tvättstuga och torkrum
2009	Uppdatering av kodlåsanordning entréportar
2012	Relax
2013	Ventilationsarbete
2013	Ny tvättmaskin
2014	Målning trapphus
2014	OVK-besiktning
2016	Byte av balkonger
2016	Inglasade balkonger
2016	Markarbeten
2017	Ny torktumlare
2018	Målning fönster i trapphus
2021	OVK (pågående)
2022	Byte av avloppsstam mellan husen
2022	OVK slutförd

Förvaltning Se över avtalen och gör ev. ändringar

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel och snöröjning / sandning
Eskilstuna Energi & Miljö	El & nät, vatten, fjärrvärme och sophämtning
Telenor	TV
Protector	Fastighetsförsäkringar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 9 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	228	208	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 807	2 853	2 915	3 120	2 199
Räntekänslighet, %	4	5	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	177	193	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	364	427	379	329	375
Årsavgifter, kr/kvm	632	632	632	738	720
Totala intäkter, kr/kvm	761	758	762	793	741
Nettoomsättning, tkr	1 214	1 202	1 196	1 391	1 364
Resultat efter finansiella poster, tkr	264	246	285	431	214
Soliditet, %	30	27	25	21	16

*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	34 000	0	0	34 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	337 590	0	68 750	406 340
S:a bundet eget kapital, kr	371 590	0	68 750	440 340
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 535 655	245 797	-68 750	1 712 702
Årets resultat, kr	245 797	-245 797	264 451	264 451
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 781 452	0	195 701	1 977 153
S:a eget kapital, kr	2 153 042	0	264 451	2 417 493

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 80 000 kr samt ianspråktagande skett med 11 250 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	1 781 452
Årets resultat, kr	264 451
Reservation till underhållsfond, kr	-80 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	11 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 977 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 977 153

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	1 213 670	1 202 002
Övriga rörelseintäkter	3	194 580	200 270
Summa rörelseintäkter		1 408 250	1 402 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-674 060	-789 329
Övriga externa kostnader	5	-110 103	-66 471
Underhåll enligt plan		-11 250	0
Personalkostnader och arvoden	6	-84 445	-76 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 033	-138 310
Summa rörelsekostnader		-1 025 891	-1 071 102
Rörelseresultat		382 359	331 170
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		841	-517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 749	-84 856
Summa finansiella poster		-117 908	-85 373
Resultat efter finansiella poster		264 451	245 797
Årets resultat		264 451	245 797

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 083 556	5 567 574
Summa materiella anläggningstillgångar		6 083 556	5 567 574
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 084 056	5 568 074
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 059	4 186
Övriga fordringar		201	198
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 333 203	1 779 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	55 492	56 203
Summa kortfristiga fordringar		1 391 955	1 839 911
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	822	822
Summa kassa och bank		822	822
Summa omsättningstillgångar		1 892 777	2 340 733
SUMMA TILLGÅNGAR		7 976 833	7 908 807

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 000	34 000
Fond för yttre underhåll			
Förlagsinsatser		406 340	337 590
Summa bundet eget kapital		440 340	371 590
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 712 702	1 535 655
Årets resultat		264 451	245 797
Summa fritt eget kapital		1 977 153	1 781 452
Summa eget kapital		2 417 493	2 153 042
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 125 000	2 162 500
Summa långfristiga skulder		2 125 000	2 162 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	3 067 674	3 116 428
Förskott från kunder		13 500	13 500
Leverantörsskulder		45 067	46 949
Aktuella skatteskulder		9 092	798
Övriga skulder	15	36 171	44 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	262 836	370 790
Summa kortfristiga skulder		3 434 340	3 593 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 976 833	7 908 807

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 44 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,82 %.

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 884 556 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	1 160 976	1 160 976
Avgiftsbortfall	0	2 985
Hyrer	9 000	9 000
Hysesbortfall	-9 000	-9 000
Intäkter konsumtionsavgift	35 424	35 424
Övriga intäkter	17 270	2 616
Summa nettoomsättning	1 213 670	1 202 001

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	180	0
Övriga ersättningar och intäkter	194 400	200 270
Summa övriga rörelseintäkter	194 580	200 270

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 246	3 272
Löpande underhåll	59 315	141 852
Elavgifter	70 031	53 914
Uppvärmningsavgifter	182 895	226 894
Vatten och avlopp	75 073	76 053
Sophämtning	53 842	65 058
Försäkringar	42 178	39 604
Kabel-TV/bredband	43 168	43 168
Fastighetsskötsel	93 688	91 607
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	56 414	52 422
Övriga kostnader	3 636	5 144
Kundbonus	-7 426	-9 659
Summa driftskostnader	674 060	789 329

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Revisionsarvoden	12 450	11 163
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	49 476	35 571
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Konsultarvoden	3 750	0
Medlemsavgift HSB	13 000	13 000
Möteskostnader	903	0
Överlåtelseavgift	6 038	1 190
Pantförskrivningsavgift	4 336	3 334
Kontorsmaterial och trycksaker	1 431	990
Övriga externa kostnader	17 800	0
Inkassokostnader	919	523

Summa övriga externa kostnader	110 103	66 471
---------------------------------------	----------------	---------------

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Arvode styrelse	54 450	34 850
Arvode vicevärd	6 000	12 000
Arvode föreningsvald revisor	6 000	6 000
Övriga arvoden	4 500	4 300
Sociala avgifter	13 495	19 842
Summa personalkostnader och arvoden	84 445	76 992

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1946.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	7 804 074	7 804 074
Ingående anskaffningsvärde mark	51 288	51 288
Årets investeringar, badrum stammar	662 016	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 517 378	7 855 362
Ingående avskrivningar	-2 287 788	-2 149 478
Årets avskrivningar	-146 033	-138 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 433 821	-2 287 788
Utgående redovisat värde	6 083 557	5 567 574
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 400 000	10 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	173 000	72 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 400 000	5 000 000
Totalt taxeringsvärde	21 973 000	15 872 000

Fastighetsbeteckning: Syrsan 10

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	3 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 492	52 970
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 492	56 203

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga placeringar	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar	500 000	500 000

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto	822	822
Summa kassa och bank	822	822

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank hyp AB	1,836	2021-12-28	0	2 212 500
Swedbank hyp AB	1,400	2022-05-25	0	2 237 082
Swedbank hyp AB	1,070	2022-01-15	0	829 346
Stadshypotek	2,080	2023-06-01	2 175 000	0
Stadshypotek	3,170	2027-06-01	2 175 000	0
Stadshypotek	3,050	2023-02-25	842 674	0
			5 192 674	5 278 928
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				
			-2 959 206	-3 002 428
Nästa års amortering beräknas uppgå till				
			-108 468	-114 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				
			2 125 000	2 162 500

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	433 872
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	4 650 334

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	6 295 000	6 295 000
Summa ställda säkerheter	6 295 000	6 295 000

Not 14 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)	3 067 674	3 116 428
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 067 674	3 116 428

Not 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	0	4 215
Lagstadgade sociala avgifter	0	4 414
Medlemmars reparationsfond/inre fond	36 171	36 171
Summa övriga kortfristiga skulder	36 171	44 800

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	36 171	36 171
Uttag under året	0	0
Avsättning	0	0
Utgående värde	36 171	36 171

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	9 319	5 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 136	240 522
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	112 381	124 335
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 836	370 791

Årsredovisningen för HSB Brf Sveaplan med verksamhetsår 2022-01-01 -2022-12-31 har signerats digitalt.

Anders Jonsson

Sonja Erht

David Gustafsson

Joakim Cleaesson

Raul Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Christer Johansson

Föreningsvald revisor

Carl Fagergren

Revisor

Borevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna, org.nr. 718000-3472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 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 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. 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 Sveaplan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

ANDERS JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 17:12:32



JOAKIM CLASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-31 kl. 18:08:51



DAVID GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 21:41:06



RAUL AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-31 kl. 16:37:17



SONJA EHRT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 15:42:38



CHRISTER JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-31 kl. 21:54:48



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 09:51:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

CHRISTER JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-31 kl. 21:56:50



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 09:50:57



HSB – där möjligheterna bor