



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2656 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun med adress Intagsgatan 5 A-B samt 7 A-B:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sergeanten 6	1937-08-28	1938
Sergeanten 7	1937-08-28	1938

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector via Willis Towers Watson. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	68
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1852
25	p-platser	0

Totalt 69 objekt 1920

Föreningens lägenheter fördelas på:

2 st 1 rum och kök
33 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Morgan Eriksson	Ordförande	2022-06-14	
Erik Yttergren	HSB Ledamot	2020-07-07	
Marie Ståhlacke	Ledamot	2022-06-14	
Agneta Malmбом	Ledamot	2021-08-17	
Robert Lundström	Ledamot	2021-08-17	
Daniel Johansson	Ledamot	2021-08-17	
Unni Eklund	Suppleant	2022-01-29	2022-10-28
Jesper Nilsson	Suppleant	2022-10-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Yttergren, Agneta Malmбом, Robert Lundström, Daniel Johansson, Jesper Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Marie Ståhlacke, Agneta Malmбом, Morgan Eriksson, Daniel Johansson.

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

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

Valberedning har varit: Johan Hendel, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +1% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-06.

Underhåll/investeringar

Under 2022 har torktumlare på Intagsgatan 7 byts ut.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2010 med en löptid till 2026. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen uppdaterades senast 2021.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1992	Renovering kök
1992	Renovering badrum
1992	Takbyte
1993	Fasadmålning
1999	Balkongrenovering
2003	Bredbandsinstallation
2008	Anslutning till stadsnätet
2011	Fasadrenovering södra sidan
2012	Renovering av lokaler
2013	Ny Wascatorvtvättmaskin
2013	Balkong- & fasadrenovering
2016	Ny wascatortvättmaskin
2017	Säkerhetsdörrar och postboxar
2019	Renovering tvättstuga
2019	Asfaltering P-platser Intagsg 7
2021	Renovering av uteplats
2022	Ny torktumlare Intagsgatan 7

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
HSB Södermanland	Värmekontroll
Vattenfall	Elhandel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elnät, fjärrvärme, renhållning, vatten och avlopp
Tele2	Kabel-TV
Protector Försäkring Sverige	Fastighetsförsäkring

Marie Ståhlacke har varit vicevärd.

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

Fasad och balkonger Intagsgatan 7 (Norr)
Förstärkt självdragsventilation

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	* 2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	138	203	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 946	3 007	3 061	3 115	3 165
Räntekänslighet, %	4	4	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	218	224	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	534	469	426	435	434
Årsavgifter, kr/kvm	769	769	761	761	754
Totala intäkter, kr/kvm	815	806	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 539	1 541	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-51	248	286	-171	162
Soliditet, %	14	14	11	7	9

* Från och med 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara 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	64 850	0	0	64 850
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	191 272	0	-89 629	101 648
S:a bundet eget kapital, kr	256 122	0	-89 629	166 498
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	519 923	247 937	89 629	857 485
Årets resultat, kr	247 937	-247 937	-51 465	-51 465
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	767 860	0	38 164	806 020
S:a eget kapital, kr	1 023 982	0	-51 465	972 518

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 86 000 kr samt ianspråktagande skett med 175 625 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	767 860
Årets resultat, kr	-51 465
Reservation till underhållsfond, kr	-86 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	175 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	806 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	806 020

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	1 538 902	1 541 055
Övriga rörelseintäkter	3	21 575	7 558
Summa rörelseintäkter		1 560 477	1 548 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 025 704	-898 421
Övriga externa kostnader	5	-123 022	-119 953
Underhåll enligt plan		-175 625	0
Personalkostnader och arvoden	6	-53 827	-57 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 605	-141 605
Summa rörelsekostnader		-1 519 783	-1 217 887
Rörelseresultat		40 694	330 726
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 887	178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 046	-82 967
Summa finansiella poster		-92 159	-82 789
Resultat efter finansiella poster		-51 465	247 937
Årets resultat		-51 465	247 937

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 447 438	5 589 043
Summa materiella anläggningstillgångar		5 447 438	5 589 043
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 447 938	5 589 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	2 502
Övriga fordringar		912	903
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 652 540	944 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	53 774	61 115
Summa kortfristiga fordringar		1 707 226	1 009 373
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	3 000	3 000
Summa kassa och bank		3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		1 710 226	1 512 373
SUMMA TILLGÅNGAR		7 158 164	7 101 916

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		64 850	64 850
Fond för yttre underhåll		101 648	191 272
Summa bundet eget kapital		166 498	256 122
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		857 485	519 923
Årets resultat		-51 465	247 937
Summa fritt eget kapital		806 020	767 860
Summa eget kapital		972 518	1 023 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 551 858	4 008 232
Summa långfristiga skulder		5 551 858	4 008 232
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	104 348	1 752 322
Leverantörsskulder		90 814	39 265
Aktuella skatteskulder		10 871	0
Övriga skulder	14	42 383	71 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	385 372	206 615
Summa kortfristiga skulder		633 788	2 069 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 158 164	7 101 916

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 66 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,65 %.

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 1 746 149 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	1 421 349	1 423 416
Avgiftsbortfall	0	-3 000
Hyrer	109 632	109 662
Hyresbortfall	-1 220	-1 640
Övriga intäkter	9 141	12 616
Summa nettoomsättning	1 538 902	1 541 054

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	21 575	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	7 558
Summa övriga rörelseintäkter	21 575	7 558

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	3 343	1 053
Löpande underhåll	145 473	68 385
Elavgifter	41 684	36 414
Uppvärmningsavgifter	280 895	298 128
Vatten och avlopp	96 192	95 573
Sophämtning	93 044	82 469
Övrig renhållning	1 251	18 053
Försäkringar	44 739	37 601
Kabel-TV/bredband	64 797	62 939
Fastighetsskötsel	203 667	159 144
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	65 365	51 992
Övriga kostnader	0	778
Kundbonus	-14 746	-14 109
Summa driftskostnader	1 025 704	898 420

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Revisionsarvoden	11 875	10 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	81 604	79 484
Övriga förvaltningskostnader	1 600	700
Konsultarvoden	4 575	0
Medlemsavgift HSB	14 250	14 250
Överlåtelseavgift	3 605	7 140
Pantförskrivningsavgift	3 378	3 334
Representation, avdragsgill	0	424
Kreditupplysning	135	1 080
Kontorsmaterial och trycksaker	1 904	3 493
Inkassokostnader	96	48
Summa övriga externa kostnader	123 022	119 953

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvode styrelse	21 778	25 719
Arvode vicevärd	21 600	21 600
Arvode föreningsvald revisor	1 200	1 200
Övriga arvoden	1 000	1 000
Sociala avgifter	8 249	8 389
Summa personalkostnader och arvoden	53 827	57 908

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1938 och 1968.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	8 608 174	8 608 174
Ingående anskaffningsvärde mark	31 536	31 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 639 710	8 639 710
Ingående avskrivningar	-3 050 668	-2 909 063
Årets avskrivningar	-141 605	-141 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 192 273	-3 050 668
Utgående redovisat värde	5 447 437	5 589 042
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 800 000	11 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	237 000	210 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 410 000	5 094 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	74 000	41 000
Totalt taxeringsvärde	22 521 000	16 745 000

Fastighetsbeteckning: Serganten 6 och 7.

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
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 774	61 115
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 774	61 115

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	3 000	3 000
Summa kassa och bank	3 000	3 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,25	2024-06-30	686 205	702 641
Stadshypotek	1,28	2025-03-01	1 644 004	1 671 908
Stadshypotek	1,29	2026-03-01	1 678 023	1 706 031
Stadshypotek	2,98	2027-03-30	1 647 974	1 679 974
			5 656 206	5 760 554

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-0	-1 679 974
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-104 348	-72 348
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	5 551 858	4 008 232

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	- 417 392
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	5 134 466

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	7 354 000	7 354 000
Summa ställda säkerheter	7 354 000	7 354 000

Not 13 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)	104 348	1 752 322
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	104 348	1 752 322

Not 14 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	3 988	6 404
Lagstadgade sociala avgifter	3 391	4 142
Medlemmars reparationsfond/inre fond	35 004	60 954
Summa övriga kortfristiga skulder	42 383	71 500

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	11 369	8 035
Förutbetalda hyror och avgifter	107 105	116 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 899	81 664
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	385 373	206 614

Årsredovisningen för HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna med verksamhetsår 2022-01-01 - 22-12-31 har signerats digitalt

Eskilstuna 2023-

Morgan Eriksson

Daniel Johansson

Robert Lundström

Agneta Malmбом

Marie Stålnacke

Erik Yttergren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Erik Blomqvist
Av föreningen vald revisor

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna, org.nr. 718000-2656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sergeanten 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 Sergeanten 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

Erik Blomqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

MORGAN ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-06-08 kl. 15:02:18



ERIK YTTERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-09 kl. 15:44:47



DANIEL JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-09 kl. 14:15:29



ROBERT LUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-08 kl. 20:40:52



MARIE STÅHLNACKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-08 kl. 11:44:27



AGNETA MALMBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-09 kl. 07:33:10



ERIK BLOMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-06-11 kl. 06:45:40



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-14 kl. 09:04:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

ERIK BLOMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-06-13 kl. 13:19:42



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-14 kl. 09:04:10



HSB – där möjligheterna bor