



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2615 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun med adresser:

Sånglärkan 3: Sveavägen 9 A-C

Sånglärkan 4: Kungsvägen 12-14, 16 A-B

Sånglärkan 5: Kungsvägen 18 A-C, Sveavägen 5 A-C och 7 A-C, Carlavägen 7 A-C

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sånglärkan 3	1943-05-31	1943
Sånglärkan 4	1943-05-31	1943
Sånglärkan 5	1943-05-31	1943

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
159	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7374
2	lokaler (hyresrätt)	284
83	p-platser	0
Totalt 244 objekt		7658

Föreningens lägenheter fördelas på:

93 st 1 rum och kök

45 st 2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Karl-Erik Runsten	Ordförande	2022-06-29
Elisabeth Nikander	Ledamot	2022-06-29
Maria Oxénius	Ledamot	2022-06-29
Patrick Sannetjärn	Ledamot	2022-06-29
Vanna Vojcuh	HSB Ledamot	2022-06-29
Marcus Lorentzon	Ledamot	2022-06-29
Ewa Goczkowska	Suppleant	2022-06-29
Tony Hallblom	Suppleant	2022-06-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karl-Erik Runsten, Patrick Sannetjärn, Elisabeth Nikander, Maria Oxénius, Marcus Lorentzon, Ewa Goczkowska och Tony Hallblom.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Karl-Erik Runsten, Maria Oxénius, Patrick Sannetjärn och Marcus Lorentzon.

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

Revisorer har varit: Torbjörn Schödin vald av föreningen, samt en utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning: Inga förslag har givits, stämman beslutade att ge styrelsen mandat vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29. På stämman deltog 10 medlemmar.

En extra stämma hölls den 1 september och det beslutades att implementera solpaneler samt IMD. På extra stämman närvarade 22 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +9,6% 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 under hösten 2022. De brister som upptäcktes under besiktningen åtgärdas kontinuerligt.

Under året har Brf Sånglärkan i Eskilstuna varit i tvist med en leverantör. Orsaken var att föreningen bestred en faktura med anledning av brister i entreprenaden. Tvisten avgjordes i Eskilstuna Tingsrätt i augusti 2022 och är därmed slutligt och fullständigt reglerad.

Underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som är upprättad 2004 och reviderad i januari 2017. Planen ligger till grund för föreningsstämmans 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 2023 och därefter ny radonmätning och OVK ska göras.

Löpande underhåll av fastigheter utförs för att behålla fastigheterna i bra skick. Under 2022 har bland annat återkommande filterbyten utförts i bastun och styrelserummet samt i FTX-aggregaten.

Trots konkursen av ventilationsföretaget Ventus har arbeten med ventilation fortsatt med installation av aggregat, isolering samt reparationer i lägenheter efter dragning av kanaler.

Vidare har vår utemiljö fräschats upp genom renvering av fontän och gallring av buskar samt beskärning av träd. Nya betongplattor har lagts vid soprummet för att underlätta hantering av sopkärl.

En stor investering i underhåll av tak och installation av solceller har genomförts under hösten 2022 och installation av IMD (individuell mätning och debitering) kommer att göras under 2023.

Under nästa år kommer även underhåll av vårt värmesystem att göras.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Stambyte, fönsterbyte, renovering kök och badrum
2004	Byte av lägenhetsdörrar
2005	Balkongrenovering och omdränering
2006	Uppfräschning innegård
2009	Passagesystem
2011	Ny bastu, gym, kolgrill + nytt låssystem
2012	Asfaltering och ny belysning innergård, trapphus, källare och vind samt uppdatering elcentral samt fler p-platser + elstolpar
2012	Påbörjad fasadrenovering (färdigställs 2014)
2012	Tagg-system grindar
2012	Tilläggsisolering vind
2013	Ventilation Gym och bastu
2013	Uppdatering av värmesystem
2014	Målning av tvättstugor + nya maskiner
2014	Byte av radiator termostater, källare
2015	Inst. Tilluftsventiler
2016	Ombyggnation av tvättstugor och utegård
2018	Besiktning och åtgärder tak (färdigt 2019)
2018	Nytt låssystem föreningslokal
2018	Påbörjad relining av avloppsstammar i källare. Färdigställdes under 2020 i hela föreningen
2019	Radonutredning + mindre åtgärder
2019	Digitalt bokningssystem tvättstuga m.m
2020	Påbörjad relining av frånluftskanaler
2020	Renovering och utbyte av fjärrvärmerör kulvert mellan Sveavägen 5-7
2021	Målning av sophus
2021	Relining av frånluftskanaler
2021	Montering av FTX system, påbörjad
2021	Byte av dräneringspumpar vid pannrummet
2022	Rengöring och underhåll av tak samt installation av solpaneler
2022	Filtebyte FTX - system

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel f o m 2022-09-01
Talkoo	Lokalvård och fastighetsskötsel fram till 2022-08-31
Eskilstuna Energi och Miljö	Elavtal, fjärrvärme och el och nät
Telenor	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Tele 2	Kabel TV
Securitas	Parkering och jour
Mälardalens Energi o VVS	Underhåll och service av undercentralen
Nortec Laundry Solutions	Underhåll och service av tvättstugor
Sports Consulting	Underhåll gym
Uffes Bevattningservice	Bevattning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 32 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 180 och under året har det tillkommit 43 och avgått 33 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 190.

Medlemsaktivitet

Glöggmingel 1:a advent den 27 november. 20 medlemmar deltog.

Från och med hösten 2022 har styrelsen bjudit in alla nya medlemmar till informationsmöte.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	56	173	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 263	5 314	3 500	2 484	2 524
Räntekänslighet, %	8	8	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	259	242	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	579	524	543	461	416
Årsavgifter, kr/kvm	719	719	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	812	821	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	6 174	6 162	5 689	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-395	264	-1 088	130	512
Soliditet, %	14	14	20	29	27

* Från och med år 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	205 565	0	0	205 565
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 596 505	0	107 375	2 703 880
S:a bundet eget kapital, kr	2 802 070	0	107 375	2 909 445
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 346 806	264 027	-107 375	4 503 458
Årets resultat, kr	264 027	-264 027	-394 521	-394 521
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 610 833	0	-501 896	4 108 937
S:a eget kapital, kr	7 412 903	0	-394 521	7 018 382

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 136 000 kr samt ianspråktagande skett med 28 625 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	4 610 833
Årets resultat, kr	-394 521
Reservation till underhållsfond, kr	-136 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 108 937

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 108 937

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	6 174 339	6 161 987
Övriga rörelseintäkter	3	26 466	104 977
Summa rörelseintäkter		6 200 805	6 266 964
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 424 873	-3 999 959
Övriga externa kostnader	5	-698 625	-471 650
Underhåll enligt plan	6	-28 625	-267 037
Personalkostnader och arvoden	7	-277 226	-232 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 531	-792 531
Summa rörelsekostnader		-6 221 880	-5 763 960
Rörelseresultat		-21 075	503 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 457	-238 989
Summa finansiella poster		-373 446	-238 977
Resultat efter finansiella poster		-394 521	264 027
Årets resultat		-394 521	264 027

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	23 902 545	24 686 899
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 689	9 866
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	20 642 243	13 571 360
Summa materiella anläggningstillgångar		44 546 477	38 268 125
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		44 546 977	38 268 625
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 765	68 681
Aktuella skattefordringar		0	2 148
Övriga fordringar		2 239	8 573
Avräkningskonto HSB Södermanland		4 132 159	12 665 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	267 454	262 993
Summa kortfristiga fordringar		4 462 617	13 007 496
Summa omsättningstillgångar		4 462 617	13 007 496
SUMMA TILLGÅNGAR		49 009 594	51 276 121

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		205 565	205 565
Fond för yttre underhåll		2 703 880	2 596 505
Summa bundet eget kapital		2 909 445	2 802 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 503 458	4 346 806
Årets resultat		-394 521	264 027
Summa fritt eget kapital		4 108 937	4 610 833
Summa eget kapital		7 018 382	7 412 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	0	35 067 990
Summa långfristiga skulder		0	35 067 990
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	40 184 990	5 513 200
Leverantörsskulder		573 188	2 183 630
Aktuella skatteskulder		48 703	0
Övriga skulder	16	128 607	114 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 055 724	983 809
Summa kortfristiga skulder		41 991 212	8 795 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 009 594	51 276 121

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 41 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	5 305 116	5 303 113
Avgiftsbortfall	0	10
Hyrer	309 808	228 597
Hysesbortfall	-11 151	-11 727
Intäkter konsumtionsavgift	497 376	497 376
Övriga intäkter	73 190	144 618
Summa nettoomsättning	6 174 339	6 161 987

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	26 466	104 977
Summa övriga rörelseintäkter	26 466	104 977

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	33 479	11 949
Löpande underhåll	609 214	414 840
Elavgifter	599 264	420 167
Uppvärmningsavgifter	904 788	967 799
Vatten och avlopp	470 431	457 903
Sophämtning	270 802	264 564
Övrig renhållning	0	14 657
Försäkringar	137 780	108 010
Kabel-TV/bredband	421 717	410 680
Fastighetsskötsel	728 565	753 693
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	246 791	195 940
Övriga kostnader	30 029	3 269
Kundbonus	-27 988	-23 513
Summa driftskostnader	4 424 872	3 999 958

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Revisionsarvoden	17 375	29 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	168 832	164 780
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	2 406	4 375
Övriga förvaltningskostnader	1 696	1 188
Konsultarvoden	264 532	1 312
Bankkostnader	853	38
Medlemsavgift HSB	43 750	43 750
Möteskostnader	7 981	2 149
Fritidsverksamhet	1 962	0
Överlåtelseavgift	30 065	38 050
Pantförskrivningsavgift	24 818	16 170
Representation, avdragsgill	54	0
Kontorsmaterial och trycksaker	7 149	9 421
Telefon	3 552	5 934
Avtal vicevärdsuppdrag	113 892	151 856
Övriga externa kostnader	359	0
Inkassokostnader	9 350	3 126
Summa övriga externa kostnader	698 626	471 649

Not 6 Underhåll enligt plan

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Underhåll enligt plan	28 625	267 037
Summa underhåll enligt plan	28 625	267 037

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löner anställda	107 800	23 200
Arvode styrelse	106 000	91 000
Arvode vicevärd	3 500	0
Arvode föreningsvald revisor	3 500	8 500
Övriga arvoden	0	65 300
Sociala avgifter	52 426	44 183
Övriga personalkostnader	4 000	600
Summa personalkostnader och arvoden	277 226	232 783

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	42 033 216	42 033 216
Ingående anskaffningsvärde mark	182 000	182 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 215 216	42 215 216
Ingående avskrivningar	-17 528 318	-16 743 964
Årets avskrivningar	-784 354	-784 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 312 672	-17 528 318
Utgående redovisat värde	23 902 544	24 686 898
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 400 000	43 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	213 000	202 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	29 404 000	20 290 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	314 000	345 000
Totalt taxeringsvärde	87 331 000	64 037 000

Fastighetsbeteckning: Sånglärkan 3, 4, 5

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 703	149 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 703	149 703
Ingående avskrivningar	-139 836	-131 659
Årets avskrivningar	-8 177	-8 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 013	-139 836
Utgående redovisat värde	1 690	9 867

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 571 360	
Årets investeringar	8 746 883	13 571 360
Omklassificeringar	-1 676 000	
Utgående redovisat värde	20 642 243	13 571 360

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	267 454	262 993
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	267 454	262 993

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,666	2023-02-28	5 117 000	5 263 200
Nordea Hypotek AB	0,90	2023-11-15	13 750 000	14 000 000
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
			40 184 990	40 581 190
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				
			-39 788 790	-5 117 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till				
			-396 200	-396 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				
			0	35 067 990

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	38 203 990

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	40 905 000	40 905 000
Summa ställda säkerheter	40 905 000	40 905 000

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)	40 184 990	5 513 200
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	40 184 990	5 513 200

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	16 900	7 840
Lagstadgade sociala avgifter	9 927	2 922
Medlemmars reparationsfond/inre fond	101 781	103 828
Summa övriga kortfristiga skulder	128 608	114 590

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	103 828	108 898
Uttag under året	-2 047	-5 070
Utgående värde	101 781	103 828

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna arvoden och löner	81 500	60 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	25 608	18 852
Upplupna räntekostnader	33 624	37 130
Förutbetalda hyror och avgifter	822	577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	424 340	409 461
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	489 829	444 122
Avtalsplacerade betalningar	0	13 667
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 055 723	983 809

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

Eskilstuna

Karl-Erik Runsten

Patrick Sannetjärn

Maria Oxenius

Marcus Lorentzon

Elisabeth Nikander

Vanna Vojcuh

Vår revisionsberättelse har lämnats

Torbjörn Schödin
Av föreningen vald revisor

Valon Gashi
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 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. 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 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 Sånglärkan 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 revisorssed 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

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Torbjörn Schödin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

KARL-ERIK RUNSTEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 17:48:00



MARIA OXÉNIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 20:56:55



ELISABETH NIKANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 16:09:41



PATRICK SANNETJÄRN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 11:34:12



MARCUS LORENTZON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 08:25:37



VANNA VOJCUH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 22:20:41



TORBJÖRN SCHÖDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 11:27:12



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 15:47:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

TORBJÖRN SCHÖDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 11:29:57



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 15:46:42



HSB – där möjligheterna bor