



HSB - ditt målbildningsför

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Brf Slagtäppan i Eskilstuna**

718000-2664

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Äspingen 1-4 i Eskilstuna som färdigställdes år 1969 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28 augusti 2018. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 september 2021. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Ludvig Jansson	Ordförande 1 år	vald till 2022
Eva-Karin Magnusson	Vice ordförande, informatör	vald till 2022
Annika Riutta Sandell	Ledamot	vald till 2023
Carina Algo	Ledamot	vald till 2023
Marja Sipilä	Ledamot	vald till 2022
Eric Andersson	Ledamot	vald till 2022
Timo Jehkonen	Ledamot	vald till 2022
Hannu Ryttilähti	Ledamot	vald till 2023
Camilla Mersin	HSB-Ledamot	
Christopher Arnsmar	Suppleant/Sekreterare	vald till 2022
Arimo Aho	Suppleant	vald till 2022

Ludvig Jansson valdes till ordföranden den 30 september 2021 vid en extra inkallad föreningsstämma då valberedningen inte hade lyckats få fram kandidat till ordinarie stämma. Firmatecknare har varit Ludvig Jansson, Eva-Karin Magnusson, Marja Sipilä och Elin Karlsson Krus.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisorer har under året varit Birgitta Nilsson, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund

utsedd revisor inom BoRevision AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Eva-Karin Magnusson, Hannu Ryttilahti, Carina Algo och Marja Sipilä som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Eric Andersson och Annika Riutta som suppleanter.

### Valberedning

Valberedningen har varit Jamina Eklund, Agneta Andersson och Borhan Sadegi med Jamina Eklund som sammankallande.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Äspingen 1-4 i Eskilstuna kommun med adress Måstavägen 9-23 och Tomtebogatan 2-22. Husen färdigställdes år 1969 och innehåller 446 bostäder om 31 684 m<sup>2</sup> samt 28 lokaler om 993 m<sup>2</sup>, varav en lokal hyrs ut som korttidsboende och en är före detta panncentralen. I föreningens ägor ingår även miljöhus. Dessutom finns 66 garage om 924 m<sup>2</sup> samt 545 bilparkeringsplatser varav 246 har elstolpar och ett antal mopedplatser.

Samtliga platser administreras av vicevärden.

En lägenhet hyrs ut av föreningen till PRO och används som föreningslokal.

Ett övernattningsrum på Tomtebogatan 22 som kan hyras av boende i föreningen. En bastu finns att nyttja för boende.

### Lägenhetsfördelning:

58 st	1 rum och kök
96 st	2 rum och kök
244 st	3 rum och kök
42 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Fönsterbyte	1986
Takbyte	1990-1995
Målning och renovering av fasad	1994
Balkongrenovering	1994
Bredbandsinstallation	2004
Stamrenovering	2008
Miljöhus	2008
Elstolpar	2009
Frånluftsfläktar	2010
Balkonger	2015
Ny ytter- och fasadbelysning	2016
Nya termostatventiler	2016
Byte av 3 undercentraler	2016
Utbyte av cykelrumsdörrar	2019
Byte av belysning i källare	2020
Byggnation av ny bastu	2020
Renovering av garagelängor (2st)	2021
Byte av belysning i trapphus	2021

### **Förvaltning**

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Frontab AB	Fastighetsskötsel
Telenor	Bredband, telefoni
Tele2	TV
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkringar
Aimo Park	Parkeringsövervakning
Bravida	Fastighetsjour
Avarn	Störningsjour
Eskilstuna Energi&Miljö	Fjärrvärme, el, vatten, återvinning och hushållsavfall

Vicevärd har varit Elin Karlsson Krus, anställd i Frontab AB.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Besiktning**

Yttre besiktning genomfördes 2021-05-04 samt 2021-09-20. Konstaterades bland annat att garagen ska renoveras, träd planteras och beskäras, buskar ansas, brunnar rensas på grund av översvämningar vid kraftigt regn, justera ytterdörrar, justera bänkar och målning av lekutrustning.

#### **Underhåll**

Större underhållsåtgärder och investeringar som har utförts 2021 var renovering av två garagelängor, taköversyn samt åtgärd av akuta brister på taken. Brunnar har rensats för att minimera risk för översvämningar i området.

Föreningens 20 åriga underhållsplan, upprättades 2018-11-23. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

#### **Övrig föreningsinformation**

Styrelsen har träffat husombuden under året för att informera om vad styrelsen arbetar med. Information sätts upp i trapphusen varje månad efter styrelsemötet. Föreningen har en webbsida för information till medlemmar och potentiella medlemmar.

Föreningen har inte haft några medlemsaktiviteter under året på grund av pandemin. I normala fall har vi julfest, valborgsmässofirande och återbruksdag.

Bastun har varit välbesökt under året.

#### **Medlemsinformation**

Under året har 49 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 536 varav 446 röstberättigade.

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

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter bostäder, tkr	20 673	20 673	20 669	20 673	20 673
Årets resultat, tkr	1 673	2 405	2 125	1 521	719
Balansomslutning, tkr	103 948	104 016	103 074	103 685	103 716
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	652	652	652	652	652
Driftskostnad, kr/kvm	475	442	437	425	440
Ränta, kr/kvm	34	35	43	45	49
Lån, kr/kvm	1 952	2 010	2 065	2 124	2 180
Fond för yttre underhåll, tkr	12 564	11 945	11 494	11 282	10 958
Soliditet (%)	32	31	29	26	25

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2014-07-01 med 5% och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 652 kr/m<sup>2</sup>

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 637 500	395 200	11 944 997	15 482 540	2 405 337	31 865 574
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				2 405 337	-2 405 337	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 500 000	-1 500 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-881 102	881 102		0
Årets resultat					1 672 931	1 672 931
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 637 500</b>	<b>395 200</b>	<b>12 563 895</b>	<b>17 268 979</b>	<b>1 672 931</b>	<b>33 538 505</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17 268 979
Årets resultat	<u>1 672 931</u>
	<b>18 941 910</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>18 941 910</u>
	<b>18 941 910</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	21 722 367	21 795 840
Övriga rörelseintäkter	3	117 814	182 718
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>21 840 181</b>	<b>21 978 558</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-15 143 956	-14 454 417
Övriga externa kostnader	5	-839 824	-772 770
Underhåll enligt plan	6	-881 102	-1 049 126
Personalkostnader och arvoden	7	-160 775	-160 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 069 248	-2 043 679
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 094 905</b>	<b>-18 480 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 745 276</b>	<b>3 497 629</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 445	67 469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 095 790	-1 159 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 072 345</b>	<b>-1 092 292</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 672 931</b>	<b>2 405 337</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 672 931</b>	<b>2 405 337</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	90 923 207	92 907 717
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 331 805	29 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 255 012</b>	<b>92 936 917</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 255 512</b>	<b>92 937 417</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 353	16 755
Övriga fordringar		210	25 181
Avräkningskonto HSB Södermanland		8 985 661	6 352 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	688 052	677 852
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 682 276</b>	<b>7 072 487</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	2 000 000	4 000 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	14	10 404	6 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 404</b>	<b>6 996</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 692 680</b>	<b>11 079 483</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 948 192</b>	<b>104 016 900</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 637 500	1 637 500
Upplåtelseavgifter		395 200	395 200
Fond för yttre underhåll		12 563 895	11 944 997
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 596 595</b>	<b>13 977 697</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 268 979	15 482 540
Årets resultat		1 672 931	2 405 337
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 941 910</b>	<b>17 887 877</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 538 505</b>	<b>31 865 574</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	50 632 315	55 989 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 632 315</b>	<b>55 989 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	13 149 092	9 677 999
Förskott från kunder		17 500	12 000
Leverantörsskulder		695 232	1 146 523
Aktuella skatteskulder		33 467	116 935
Övriga skulder	18	1 970 733	2 015 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 911 348	3 193 114
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 777 372</b>	<b>16 161 826</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 948 192</b>	<b>104 016 900</b>





## 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 68 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 29 429 829 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	20 673 072	20 673 072
Avgiftsbortfall	-32 743	0
Hyrer	1 073 903	1 099 078
Hyresbortfall	-83 532	-58 852
Övriga intäkter	91 667	82 541
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>21 722 367</b>	<b>21 795 839</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	180	0
Ersättning från försäkringsbolag	0	97 159
Övriga ersättningar och intäkter	117 634	85 559
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>117 814</b>	<b>182 718</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Reparation, förbrukningsmateriel mm	60 216	42 786
Löpande underhåll	843 669	711 698
Elavgifter	619 697	633 705
Uppvärmningsavgifter	4 314 557	3 861 118
Vatten och avlopp	1 153 760	1 167 050
Sophämtning	836 796	840 015
Övrig renhållning	3 062	5 894
Försäkringar	352 003	319 003
Kabel-TV/bredband	1 099 052	1 099 126
Fastighetsskötsel	5 336 589	5 117 496
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	531 750	531 750
Övriga kostnader	20 173	124 775
Kundbonus	-27 368	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>15 143 956</b>	<b>14 454 416</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Revisionsarvoden	23 000	22 799
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	448 670	457 189
Övriga förvaltningskostnader	805	9 944
Konsultarvoden	80 299	0
Bankkostnader	700	439
Medlemsavgift HSB	115 500	115 500
Möteskostnader	15 577	18 619
Fritidsverksamhet	0	3 056
Överlåtelseavgift	56 353	65 806
Pantförskrivningsavgift	38 547	43 225
Representation, avdragsgill	300	7 007
Kreditupplysning	15 390	7 965
Kontorsmateriel och trycksaker	31 294	6 330
Telefon	6 502	5 551
Datakommunikation	1 018	1 086
Övriga externa kostnader	0	5 753
Inkassokostnader	5 870	2 500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>839 825</b>	<b>772 769</b>

### Not 6 Underhåll enligt plan

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Underhåll enligt plan	881 102	1 049 126
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>881 102</b>	<b>1 049 126</b>

### Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Arvode styrelse	112 300	116 205
Arvode föreningsvald revisor	5 000	3 100
Övriga arvoden	11 000	3 000
Sociala avgifter	32 075	34 782
Övriga personalkostnader	400	3 850
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>160 775</b>	<b>160 937</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

## Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1969

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	124 847 823	123 166 051
Ingående anskaffningsvärde mark	1 798 842	1 798 842
Årets investeringar	84 738	1 681 772
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>126 731 403</b>	<b>126 646 665</b>
Ingående avskrivningar	-33 738 947	-31 705 634
Årets avskrivningar	-2 069 248	-2 033 313
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 808 195</b>	<b>-33 738 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 923 208</b>	<b>92 907 718</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	132 000 000	132 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	890 000	890 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	39 200 000	39 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	925 000	925 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>173 015 000</b>	<b>173 015 000</b>

Fastighetsbeteckning: Äspingen1-4

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 345	134 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 345</b>	<b>134 345</b>
Ingående avskrivningar	-134 345	-123 979
Årets avskrivningar	0	-10 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 345</b>	<b>-134 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 200	0
Renovering av garage, byte belysning tvättstugor, trapphus	1 302 605	29 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 331 805</b>	<b>29 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 331 805</b>	<b>29 200</b>

### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna ränteintäkter	8 844	40 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	679 208	637 546
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>688 052</b>	<b>677 852</b>

### Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Räntebärande konto HSB	2 000 000	4 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	10 368	6 610
Bankkonto Swedbank	27	27
Bankkonto Rekarne Sparbank	9	359
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>10 404</b>	<b>6 996</b>

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Sparbanken Rekarne	1,85	2022-03-01	9 135 000	9 307 000
Swedbank	0,83	2022-10-25	2 420 000	2 540 000
Swedbank	2,07	2023-02-24	7 802 000	8 102 000
Stadshypotek	1,18	2024-12-30	11 962 500	12 412 500
Swedbank	2,75	2025-11-25	11 850 000	12 075 000
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	4 013 214	4 112 306
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	1 748 716	1 788 716
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	1 104 632	1 144 632
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	1 045 345	1 085 345
Stadshypotek	1,24	2027-10-30	12 700 000	13 100 000
			<b>63 781 407</b>	<b>65 667 499</b>

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-11 555 000	-7 751 907
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-1 594 092	-1 926 092
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>50 632 315</b>	<b>55 989 500</b>

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	7 704 368
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	54 150 947

#### Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	79 401 000	79 401 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>79 401 000</b>	<b>79 401 000</b>

#### Not 17 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	13 149 092	9 677 999
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>13 149 092</b>	<b>9 677 999</b>

#### Not 18 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisningskonto för moms	19 331	20 973
Övriga kortfristiga skulder	287 500	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 663 902	1 994 282
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>1 970 733</b>	<b>2 015 255</b>

#### Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	1 994 282	2 298 650
Uttag under året	-330 380	-304 368
Avsättning	0	0
<b>Utgående värde</b>	<b>1 663 902</b>	<b>1 994 282</b>

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	72 173	74 993
Förutbetalda hyror och avgifter	1 773 960	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 050 550	1 337 897
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	14 665	1 780 223
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>3 911 348</b>	<b>3 193 113</b>

Eskilstuna 5/4 2022



Ludvig Jansson



Timo Jehkonen



Eva-Karin Magnusson



Camilla Mersin




Eric Andersson



Marja-Leena Sipilä



Carina Algo




Annika Riutta




Hannu Ryttilahti

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2022



Birgitta Nilsson  
Av föreningen vald revisor



Ola Trané  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slagträpan i Eskilstuna, org.nr. 718000-2664

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slagträpan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisor 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 Slagträpan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

### Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma har under räkenskapsåret hållits senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar håll ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen."

Eskilstuna den 17/4 2022



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Birgitta Nilsson  
Av föreningen vald revisor