



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bataljonen, Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-07-18.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Bataljonen 3 i Örebro som färdigställdes under 2015.

På fastigheten finns fyra bostadshus med två uppgångar vardera med adresserna Lägerhyddsgatan, Förrådsgatan samt Vallare Walls gata.

Föreningens 64 bostäder fördelar sig enligt följande:

Lägenhetsstorlek	Antal	Lägenhetsarea
2 r o k	20 st	59,6 m <sup>2</sup>
3 r o k	27 st	77,8 m <sup>2</sup>
4 r o k	14 st	95,8 m <sup>2</sup>
5 r o k	3 st	107,0 m <sup>2</sup>

Total lägenhetsyta: 4 954,8 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 30 carportar, 35 p-platser med motorvärmarruttag och fem p-platser utan motorvärmarruttag.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2020-06-16.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Fastighetsskötsel samt lokalvård har skötts av HSB Förvaltning. Den tekniska förvaltningen har skett i egen regi. De arbetsuppgifter den tidigare förvaltaren utförde har delats upp inom styrelsen. Föreningen har avtal med Telia gällande bredbandsanslutning.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 97 (97) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 3 (8) lägenhetsöverlåtelser skett. 



### **Styrelsen**

Pär Fredriksson	ordförande
Henric Bremer	sekreterare
Jan-Åke Sandberg	ledamot
Anders Jonsson	ledamot
Monika Gustavsson	ledamot
Majvor Nilsson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pär Fredriksson, Monika Gustavsson och Anders Jonsson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare under året har varit Pär Fredriksson, Henric Bremer, Monika Gustavsson och Jan-Åke Sandberg, två i förening.

### **Revisor**

Revisor har varit Per Andreasson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Ylva Blixt (sammankallande), Jan Nyrén och Johannes Kalousdian.

### **Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma**

Föreningens ombud till Mälardalarnas föreningsstämma har varit Pär Fredriksson.

### **Vicevärd**

Vicevärd under året har varit Daniel Forsberg.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämman hölls 2020-05-13 i Equmeniakyrkan, Venavägen 21 i Örebro. På stämman deltog 16 medlemmar som hade 17 röster med fullmakt.

### **Underhåll och investeringar**

Under året har föreningen utfört OVK-besiktning samt justerat ventilationen. Åtgärder har utförts för att hantera brister som konstaterats vid 5-årsgarantibesiktningen av fastigheten.

De närmsta åren kommer följande underhållsåtgärder enligt underhållsplan att utföras: Kompletteringssådd av gräsytor, omplantering av buskar och beskärning av träd. Det kommer även utföras ommålning linjer vid p-platserna, byte av sand i sandlådor och komplettering av stenmjölsytor.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 616 000 kronor. [hw](#)



### Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 58 037 225 kr. Under året har föreningen amorterat 504 420 kr.

Föreningen hade inga lån för omsättning under 2020. De har ett lån för omsättning 2021-01-30 med en ränta på 1,01 %.

Ingen höjning av årsavgifterna inför 2020. Inför 2021 har styrelsen beslutat om en höjning med 1,5%. Avgiften uppgår till kronor 669 kr/kvm (förbrukningsavgifter för el och varmvatten samt bredband tillkommer). Genom satsningen på solenergi är styrelsens förhoppning att elkostnaderna kommer att sjunka och någon avgiftshöjning därmed inte behövs i närtid. Rådande pandemi kan naturligtvis påverka förutsättningarna för årsavgifterna.

Föreningens budget för 2021 visar ett minusresultat efter avsättning till yttre underhållsfond. Även fast ett minusresultat visas har föreningen ett bra kassaflöde och god likviditet för avsättning till framtida underhåll.

### Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. *HSB Uppdraget*, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Styrelsen har deltagit i löpande utbildningar genom HSB Mälardalarna samt informationsträffar.

Inga medlemsaktiviteter har bedrivits pga pandemin.

Medlemmarna har erhållit information från styrelsen under året genom e-post. Föreningen har en egen hemsida [www.hsb.se/malardalen/bataljonen](http://www.hsb.se/malardalen/bataljonen), där information kontinuerligt läggs ut samt en egen e-postadress [bataljonen@hotmail.com](mailto:bataljonen@hotmail.com).

### Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning tkr	4 166	4 070	4 106	4 097	4 102
Resultat efter finansiella poster tkr	-206	-487	-232	-412	-471
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	64%	64%	64%	63%	63%
Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>	669	669	669	669	670
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	11 713	11 815	11 909	12 002	12 095
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	118	175	195	241	252
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	56%	56%	71%	72%	73%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	124	47	37	37	37



### Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets Ingång	18 740 000	86 695 000	806 754	-2 213 070	-487 197
Omföring av årets resultat enl årsstämma				-487 197	487 197
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-99 938	99 938	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			616 000	-616 000	
Årets resultat					-206 463
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>18 740 000</b>	<b>86 695 000</b>	<b>1 322 816</b>	<b>-3 216 328</b>	<b>-206 463</b>

### RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 2 700 266
Disponerat ur UH-fonden	99 938
Avsatt till UH-fonden	- 616 000
Årets resultat	<u>- 206 463</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 3 422 792

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning - 3 422 792

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 322 816 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -722 525 kr,  
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning  
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar *hw*

**HSB brf Bataljonen i Örebro**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 080 447	4 070 351
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	85 914	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 166 361</b>	<b>4 070 351</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 828 621	-1 792 444
Planerat underhåll	Not 5	-99 938	-81 280
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-135 210	-133 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 226 699	-1 687 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 289 468</b>	<b>-3 694 495</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>375 893</b>	<b>375 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 220	4 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-585 576	-867 534
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-582 356</b>	<b>-863 053</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-206 463</b>	<b>-487 197</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-616 000	-234 000
Disposition underhållsfond		99 938	81 280
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-516 062	-152 720
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>-722 525</b>	<b>-639 917</b>

**HSB brf Bataljonen i Örebro****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	134 430 779	136 148 178
Mark	Not 11	24 400 000	24 400 000
Inventarier	Not 12	82 150	91 450
		<u>158 912 929</u>	<u>160 639 628</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier, andelar och värdepapper	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 158 913 429 160 640 128

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14	22	3 966
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		839 230	519 576
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	692	692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>176 798</u>	<u>1 175 563</u>
		<u>1 016 742</u>	<u>1 699 797</u>

Kassa och bank Not 16 2 411 937 458 717

Summa omsättningstillgångar 3 428 679 2 158 514

**Summa tillgångar** **162 342 108** **162 798 642**

**HSB brf Bataljonen i Örebro**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	86 695 000	86 695 000
Upplåtelseavgifter	18 740 000	18 740 000
Underhållsfond	<u>1 322 816</u>	<u>806 754</u>
	106 757 816	106 241 754
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 216 328	-2 213 070
Årets resultat	<u>-206 463</u>	<u>-487 197</u>
	-3 422 792	-2 700 266
Summa eget kapital	<u>103 335 025</u>	<u>103 541 488</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 <u>38 401 920</u>	<u>58 037 225</u>
	38 401 920	58 037 225
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19 19 635 305	504 420
Leverantörsskulder	162 400	104 790
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 4 393	57 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>803 066</u>	<u>553 454</u>
	20 605 164	1 219 929
Summa skulder	<u>59 007 084</u>	<u>59 257 154</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>162 342 108</u></b>	<b><u>162 798 642</u></b>

**HSB brf Bataljonen i Örebro**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-206 463	-487 197
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 726 699	1 687 398
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 520 236	1 200 201
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 002 709	-994 641
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	254 350	63 247
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 777 295	268 807
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-2 272 233
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-93 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-2 365 233
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-504 420	-463 740
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-504 420	-463 740
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 272 875</b>	<b>-2 560 166</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>978 293</b>	<b>3 538 458</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 251 167</b>	<b>978 293</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*



## HSB brf Bataljonen i Örebro

### Noter

---

#### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

##### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

##### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,16 %

Inventarier 10 %

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

##### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

##### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % (2020) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr. (0 kr)

##### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *hw*

**HSB brf Bataljonen i Örebro**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 316 800	3 316 800
Hyror	303 000	303 021
Övriga avgifter	470 987	462 036
Övriga intäkter	8 920	6 015
Bruttoomsättning	<u>4 099 707</u>	<u>4 087 872</u>
Hysesrabatter och övriga avdrag	-60	0
Hysesbortfall	<u>-19 200</u>	<u>-17 521</u>
	<b>4 080 447</b>	<b>4 070 351</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning	<u>85 914</u>	<u>0</u>
	<b>85 914</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	313 754	312 064
Reparationer	70 352	205 003
El	269 489	357 446
Uppvärmning	339 250	356 912
Vatten	276 390	43 990
Sophämtning	76 933	77 143
Övriga avgifter	66 511	63 807
Förvaltningskostnader	122 509	116 596
Övriga driftskostnader	<u>293 433</u>	<u>259 483</u>
	<b>1 828 621</b>	<b>1 792 444</b>
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	<u>99 938</u>	<u>81 280</u>
	<b>99 938</b>	<b>81 280</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	90 000	103 956
Vicevärdsarvode	12 250	0
Revisorsarvode	6 000	6 000
Sociala kostnader	<u>26 960</u>	<u>23 417</u>
	<b>135 210</b>	<b>133 373</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	1 717 399	1 671 975
Inventarier	<u>9 300</u>	<u>15 423</u>
	<b>1 726 699</b>	<b>1 687 398</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	<u>3 220</u>	<u>4 481</u>
	<b>3 220</b>	<b>4 481</b>

**HSB brf Bataljonen i Örebro**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	585 414	867 433
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	11
Övriga finansiella kostnader	162	90
	<u>585 576</u>	<u>867 534</u>



## HSB brf Bataljonen i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	144 326 233	142 054 000
Årets nyanskaffning	0	2 272 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>144 326 233</u>	<u>144 326 233</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 178 045	-6 506 080
Årets avskrivningar	-1 717 409	-1 671 975
Utgående avskrivningar	<u>-9 895 454</u>	<u>-8 178 055</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>134 430 779</b>	<b>136 148 178</b>
Taxeringsvärde för Bataljonen 3 i Örebro. Värdeår 2014.		
Byggnad - bostäder hyreshus	78 000 000	78 000 000
Byggnad - lokaler	<u>78 000 000</u>	<u>78 000 000</u>
Mark - bostäder hyreshus	26 000 000	26 000 000
Mark - lokaler	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
Taxeringsvärde totalt	104 000 000	104 000 000
<b>Not 11 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	24 400 000	24 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>24 400 000</u>	<u>24 400 000</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	162 365	69 365
Årets investeringar	0	93 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>162 365</u>	<u>162 365</u>
Ingående avskrivningar	-70 915	-55 492
Årets avskrivningar	-9 300	-15 423
Utgående avskrivningar	<u>-80 215</u>	<u>-70 915</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>82 150</b>	<b>91 450</b>
<b>Not 13 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500 <i>m</i>



## HSB brf Bataljonen i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	22	3 966
	<u>22</u>	<u>3 966</u>

<b>Not 15 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	692	692
	<u>692</u>	<u>692</u>

<b>Not 16 Kassa och bank</b>		
Bankkonto	2 411 937	458 717
	<u>2 411 937</u>	<u>458 717</u>

<b>Not 17 Eget kapital</b>					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 740 000	86 695 000	806 754	-2 213 070	-487 197
Omföring av årets resultat enligt årstämma				-487 197	487 197
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-99 938	99 938	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			616 000	-616 000	
Årets resultat					-206 463
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>18 740 000</b>	<b>86 695 000</b>	<b>1 322 816</b>	<b>-3 216 328</b>	<b>-206 463</b>

<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788934919	0,78%	2024-08-21	19 363 680	162 720
Stadshypotek AB	103535	1,01%	2026-01-30	19 309 865	178 980
Stadshypotek AB	916791	1,23%	2022-06-30	19 363 680	162 720
				58 037 225	504 420

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **38 401 920**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 55 515 125

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.*

Fastighetsinteckningar	61 019 000	61 019 000
<i>varav frigjorda</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>61 019 000</b>	<b>61 019 000</b>

<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	325 440	504 420
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	19 309 865	0
	<u>19 635 305</u>	<u>504 420</u>

<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Arbetsgivaravgifter	2 068	24 115
Källskatt	2 325	33 150
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	<u>4 393</u>	<u>57 265</u>

<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	414 042	396 808
Upplupna räntekostnader	39 637	41 635
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	349 387	115 011
	<u>803 066</u>	<u>553 454</u>

**HSB brf Bataljonen i Örebro**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>		

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. *m*



**HSB brf Bataljonen i Örebro**

**Noter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Örebro, 2021-01-26

Anders Jonsson

Henric Bremer

Jan-Ake Sandberg

Majvor Nilsson

Monika Gustavsson

Pär Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-20

Per Andreasson  
Av stämman vald revisor

Heléne Malmgren  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bataljonen i Örebro, org.nr. 769619-0268

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bataljonen i Örebro för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 **hw**

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 Bataljonen i Örebro för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Örebro den 20, 5 2021

  
Heléne Maljgren

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Per Andreasson

Av föreningen vald revisor