



# Årsredovisning 2025

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2025-06-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

| 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. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 17                | förråd                                | 343                      |
| 159               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 7 374                    |
| 5                 | lokaler (hyresrätt)                   | 158                      |
| 75                | p-platser                             | 0                        |
| 6                 | MC-platser                            | 0                        |
| Totalt 262 objekt |                                       | 7 875                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 93 st 1 rok, 45 st 2 rok, 21 st 3 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                      | Roll        |
|---------------------------|-------------|
| Per Jönsson               | Ordförande  |
| Per Gunnar Fredrik Wallin | Ledamot     |
| Patrick Sannetjärn        | Ledamot     |
| Zahir Chamuon             | Ledamot     |
| Ida Pettersson            | Ledamot     |
| Edwin Lindblom            | Ledamot     |
| Jerker Olsson             | HSB ledamot |
| Tengil Ström              | Suppelant   |

Styrelsen har under 2025 hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

Valberedning har varit Per Wallin och Marcus Persbrink, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-22. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i 14 januari 2025.

## Sammanfattning verksamhetsåret 2025

Sammanfattningsvis har 2025 varit ett år präglad av konsolidering, ekonomisk förstärkning och teknisk strukturering. Föreningen har tagit viktiga steg mot ökad självständighet, förbättrad kostnadskontroll och långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, samtidigt som medlemsengagemang och trivsel har prioriterats.

Styrelsen bedömer att de åtgärder som genomförts under året stärker föreningens stabilitet och skapar goda förutsättningar för framtida utveckling.

## Verksamhetsåret 2025

Har präglats av omfattande strukturarbete inom ekonomi, teknik, drift och organisation. Styrelsen har arbetat målinriktat med att stärka föreningens långsiktiga ekonomi, förbättra den tekniska kontrollen över fastigheterna samt modernisera administration och infrastruktur.

## Ekonomi och finansiell stabilitet

Året inleddes med diskussioner om att säga upp det tekniska förvaltaravtalet med HSB samt att vi under året förändrat åtgärdshanteringen av löpande underhåll mot HSB. Detta har minskat våra kostande mot HSB med 507 tkr. Den frigjorda

kostnadsbesparingen har möjliggjort att föreningen kunnat genomföra nödvändigt underhåll och investeringar samtidigt som ett positivt resultat kunnat uppnås, vilket bidrar till en stärkt och mer långsiktigt hållbar ekonomi. Netto besparingen av löpande underhåll för 2025 är 251 tkr.

Under året har föreningen även genomfört omskrivningar av banklån vid två tillfällen samt beslutat om överamortering för att minska skuldsättningen. Likvida medel har placerats strategiskt för att förbättra avkastningen utan att äventyra tryggheten. Vidare har nya avtal tecknats avseende TV och bredband, energileveranser samt fastighetsförsäkring.

### Fastighet och tekniskt underhåll

Under året har ett flertal underhålls- och förbättringsåtgärder genomförts. Trapphusmålning har utförts på Kungsvägen 12 och entrétrappor har reparerats på Carlavägen 7 och Sveavägen 9. Relining av ventilationssystemet har slutförts och efterföljande återställningsarbeten har genomförts. Fuktskador på Sveavägen 5 har åtgärdats och berörda förråd har återställts.

Målning av källargångar har utförts på Kungsvägen 18 och översyn av tak- och fasadbelysning har genomförts, inklusive installation av nya LED-armaturer. Batteribackuper i inpasseringssystemet har bytts och en gateway har installerats i undercentralen.

Tekniska kontroller har genomförts av radiatorventiler, handdukstorkar samt ventilation och luftningsavlopp. FTX-systemet har genomgått filterbyte och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts. Radonmätning har initierats och kommer avslutas under Q1 2026.

Styrelsen har även genomfört kartläggning av kall- och varmvattenförbrukning samt identifierat överförbrukning i vissa fastigheter. Underhållsplanen har genomgåts och uppdaterats.

### Energi och effektivisering

Energieffektivisering har varit ett prioriterat område. Temperatur- och fuktighetssensorer har installerats och ett energieffektiviseringsprogram har driftsatts. Föreningen har mottagit och påbörjat sammanställningen av anläggningsdokumentation för bl. a. solcellsanläggningen samt säkerställt korrekt identifiering inom IMD-el.

Debitering av elförbrukning för laddplatser har införts.

### Parkering och laddinfrastruktur

Arbetet med parkeringsfrågor har varit omfattande. Parkeringsplatser har kartlagts och policydokument har tagits fram och kompletterats, inklusive riktlinjer för elsparkcyklar. Bygglov har beviljats för tre nya gästparkeringar vilka även färdigställts under oktober, en tidigare serviceplats har ombildats till permanent parkeringsplats med motorvärmare.

Under året har totalt 16 elbilsaddare installerats eller kompletterats. Ett digitalt bokningssystem för gästparkering har utvecklats och sätts.

Övergivna cyklar har identifierats, märkts upp och avlägsnats i avvaktan på slutligt förverkande.

### Administration, säkerhet och dokumentation

Styrelsen har genomfört nyckel- och taggidentifiering och hemtagning av nycklar från tidigare förvaltare. Digital registrering av nyckelutlåning har införts. Inventering av källar- och vindsförråd har genomförts.

Arbete har lagts på att ta fram krisberedskapsdokumentation samt kartlägga överlåtelseprocessen. Fastighetsritningar har digitaliserats för att stärka den tekniska dokumentationen.

### Organisation och styrning

Styrelsen har utökats med två nya ledamöter och ansvarsområden har tydliggjorts internt. Under året har arbete bedrivits för att minska såväl tillåtna som otillåtna andrahandsupplåtelser. Policydokument för andrahandsupplåtelse har setts över.

Avtal om fastighets- och trädgårdsskötsel med HSB har sagts upp och nytt avtal gällande inpasseringssystemet har tecknats med Certego. Styrelsen har deltagit vid branschmässor i Västerås vid två tillfällen för kompetensutveckling och omvärldsbevakning.

Ordinarie föreningsstämma har genomförts med beslut att inte bevilja ansvarsfrihet för tre av styrelsemedlemarna,

försök till samtal har förts under året angående tveksamheter kring bokföring samt otillåten förrådstömning är bakomliggande orsaker.

**Medlemsengagemang och trivsel**

Gemensam städdag har arrangerats och nya trädgårdsmöbler har införskaffats. Under sensommaren genomfördes en uppskattad grillkväll för medlemmarna. Året avslutades med glöggmingel och julgran på innergården.

| Årtal | Åtgärd                                                                                                                        |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -     | Sedan föreningen startades har följande större åtgärder genomförts:                                                           |
| 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 - anläggning                                                                                                    |
| 2023  | Solpaneler partiellt driftsatta                                                                                               |
| 2023  | IMD El installerat                                                                                                            |
| 2024  | Installation undercentral                                                                                                     |
| 2024  | Initierat energioptimeringsprojekt gällande undercentral samt FTX-anläggning                                                  |
| 2024  | Driftstagning av komplett solpanelsanläggning                                                                                 |
| 2024  | Filterbyte FTX - anläggning                                                                                                   |
| 2024  | Korrigerig lägenhetslistor samt byte trasiga mätare IMD El                                                                    |
| 2024  | Byte backupbatterier inpasseringssystem                                                                                       |
| 2025  | Uppsägning tekniskt förvaltaravtal                                                                                            |

|      |                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025 | Trapphusmålning Kungsvägen 12                                                         |
| 2025 | Kontroll och motionering radiatorventiler                                             |
| 2025 | Installation Gateway Undercentral                                                     |
| 2025 | Montering temperatur- och fuktighetssenor till energieffektiviseringsprojekt          |
| 2025 | Nytt gruppavtal med leverantör av tv och bredband                                     |
| 2025 | Påbörjat sammanställning anläggningsdokumentation                                     |
| 2025 | Driftsättning energieffektiviseringsprogram                                           |
| 2025 | Reparation entrétrappor Carlavägen 7 och Sveavägen 9                                  |
| 2025 | Relining av ventilation färdigställd                                                  |
| 2025 | Nya laddaggregat till elbilsaddare installerade                                       |
| 2025 | Inköp av nya trädgårdsmöbler                                                          |
| 2025 | Medlemsgemensam städdag                                                               |
| 2025 | Fuktskador Sveavägen 5 åtgärdas                                                       |
| 2025 | Inlett sondering efter ny ekonomisk förvaltare                                        |
| 2025 | Uppsagt avtal om fastighets- och trädgårdsskötsel                                     |
| 2025 | Bygglov för 3 gästparkeringar godkänt                                                 |
| 2025 | Uppgradering av gamla och installation av 12 nya elbilsaddare                         |
| 2025 | Märkning av övergivna cyklar                                                          |
| 2025 | Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)                                               |
| 2025 | Radonmätning                                                                          |
| 2025 | Arbete med sammanställning av anläggningsdokumentation                                |
| 2025 | Nya policydokument - Andrahandsupplåtelse, parkering elsparkcyklar, parkeringsplatser |
| 2025 | Färdigställning 3 gästparkeringar                                                     |
| 2025 | Digitalt bokningssystem gästparkering                                                 |
| 2025 | Kartläggning överförbrukning vatten                                                   |
| 2025 | Glöggmingel för medlemmar samt inköp av julgran till innergården.                     |

## Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

### Leverantör

HSB Södermanland AB  
Talkoo  
Eskilstuna Energi och Miljö  
Telenor  
Länsförsäkringar  
Mälardalens Energi & VVS  
Securitas  
Nortec Laundry Solutions  
Sports Consulting  
CERTIGO

### Avtalstyp

Ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt energitrygg.  
Lokalvård och skottning/plogning vinter  
Elavtal försäljning, fjärrvärme, el och nät, vatten samt sopphantering  
Bredband, tv och IP telefoni  
Fastighetsförsäkringar  
VVS och VVC  
Parkering och jour  
Underhåll och service av tvättstugor  
Underhåll gym  
Lås- och inpassagesystem

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

| Årtal | Åtgärd                                    |
|-------|-------------------------------------------|
| 2026  | Besiktning energideklaration bostäder     |
| 2026  | Helmålning, enkla utrymmen/källare        |
| 2029  | Besiktning OVK, FT/FTX system, lägenheter |
| 2029  | Stamspolning                              |
| 2030  | Torkrumsutrustning, byte luftavfuktare    |
| 2030  | Byte Torktumlare                          |

## Medlemsinformation

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 190 och under året har det tillkommit 26 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 194.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 281   | 152   | 190   | 56    | 173   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 875 | 5 016 | 5 211 | 5 263 | 5 314 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 5 206 | 5 357 | 5 396 | 5 450 | 5 503 |
| Räntekänslighet, %                     | 6     | 6     | 7     | 8     | 8     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 248   | 251   | 271   | 259   | 242   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 994   | 957   | 863   | 787   | 787   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 94    | 93    | 91    | 94    | 93    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 020 | 903   | 915   | 812   | 821   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 7 745 | 7 449 | 6 733 | 6 174 | 6 162 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 1 000 | -633  | -87   | -395  | 264   |
| Soliditet, %                           | 16    | 13    | 14    | 14    | 14    |

Förklaring av nyckeltal, se Not 1.

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 205 565                    | 0                                                                      | 0                         | 205 565                    |
| Underhållsfond, kr                    | 2 299 731                  | 0                                                                      | -69 450                   | 2 230 281                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>2 505 296</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-69 450</b>            | <b>2 435 846</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 4 426 238                  | -632 501                                                               | 69 450                    | 3 863 187                  |
| Årets resultat, kr                    | -632 501                   | 632 501                                                                | 1 000 017                 | 1 000 017                  |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>3 793 737</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>1 069 467</b>          | <b>4 863 204</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>6 299 033</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>1 000 017</b>          | <b>7 299 050</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 136 000 kr samt ianspråktagande skett med 205 450 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 | 3 793 737        |
| Årets resultat, kr                                  | 1 000 017        |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -136 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 205 450          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>4 863 204</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>4 863 204</b> |
|------------------------------------|------------------|

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

| Resultaträkning                                                             |       | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|
|                                                                             |       | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Rörelseintäkter                                                             |       |            |            |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 7 744 898  | 7 448 588  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 45 481     | 159 796    |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 7 790 379  | 7 608 384  |
| Rörelsekostnader                                                            |       |            |            |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -4 317 226 | -4 812 948 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -180 909   | -180 076   |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -144 009   | -179 567   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -1 003 878 | -1 496 820 |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -5 646 022 | -6 669 411 |
| Rörelseresultat                                                             |       | 2 144 357  | 938 973    |
| Finansiella poster                                                          |       |            |            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 49 543     | 57 756     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -1 193 882 | -1 629 229 |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -1 144 340 | -1 571 474 |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | 1 000 017  | -632 501   |
| Resultat före skatt                                                         |       | 1 000 017  | -632 501   |
| Årets resultat                                                              |       | 1 000 017  | -632 501   |



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |       |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 7 | 43 148 447        | 42 462 288        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |       | <b>43 148 447</b> | <b>42 462 288</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |       |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 8 | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |       | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |       | <b>43 148 947</b> | <b>42 462 788</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               |        | 50 874            | 110 730           |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 9  | 2 069 520         | 2 316 435         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |        | 286 740           | 292 921           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>2 407 135</b>  | <b>2 720 086</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              | Not 10 | 1 500 000         | 2 250 000         |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>        |        | <b>1 500 000</b>  | <b>2 250 000</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               | Not 11 | 30 610            | 0                 |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>30 610</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>3 937 745</b>  | <b>4 970 086</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>47 086 692</b> | <b>47 432 874</b> |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |  |                  |                  |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |  |                  |                  |
| Medlemsinsatser                  |  | 205 565          | 205 565          |
| Fond för yttre underhåll         |  | 2 230 281        | 2 299 731        |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> |  | <b>2 435 846</b> | <b>2 505 296</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>        |  |                  |                  |
| Balanserat resultat              |  | 3 863 187        | 4 426 238        |
| Årets resultat                   |  | 1 000 017        | -632 501         |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i>  |  | <b>4 863 205</b> | <b>3 793 737</b> |
| <b>Summa Eget kapital</b>        |  | <b>7 299 051</b> | <b>6 299 034</b> |

Skulder

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |        |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 6 195 626         | 0                 |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               |        | <b>6 195 626</b>  | <b>0</b>          |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 32 196 506        | 39 503 436        |
| Leverantörsskulder                              |        | 357 910           | 345 724           |
| Skatteskulder                                   |        | 22 223            | 58 641            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 94 323            | 94 976            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 921 053           | 1 131 063         |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>33 592 015</b> | <b>41 133 840</b> |
| <b>Summa Skulder</b>                            |        | <b>39 787 641</b> | <b>41 133 840</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           |        | <b>47 086 692</b> | <b>47 432 874</b> |



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

|                                                                              |                   |                  |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |                   |                  |
| Rörelseresultat                                                              | 2 144 357         | 938 973          |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                   |                   |                  |
| Avskrivningar                                                                | 1 003 878         | 1 496 820        |
| Övriga justeringar                                                           | 0                 | 32 853           |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>             | <b>1 003 878</b>  | <b>1 529 673</b> |
| Erhållen ränta                                                               | 49 543            | 57 756           |
| Erlagd ränta                                                                 | -1 237 772        | -1 668 482       |
|                                                                              |                   |                  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | <b>1 960 006</b>  | <b>857 920</b>   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                         |                   |                  |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                               | 114 601           | -61 470          |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                  | -191 005          | -76 110          |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                   | <b>-76 405</b>    | <b>-137 580</b>  |
|                                                                              |                   |                  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | <b>1 883 601</b>  | <b>720 340</b>   |
|                                                                              |                   |                  |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                     |                   |                  |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                        | -1 690 038        | 441 288          |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                               | <b>-1 690 038</b> | <b>441 288</b>   |
|                                                                              |                   |                  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |                   |                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                       | -1 111 304        | -285 354         |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                              | <b>-1 111 304</b> | <b>-285 354</b>  |
|                                                                              |                   |                  |
| Årets kassaflöde                                                             | <b>-917 741</b>   | <b>876 274</b>   |
| Likvida medel vid årets början                                               | <b>4 514 344</b>  | <b>3 798 494</b> |
| Likvida medel vid årets slut                                                 | <b>3 596 604</b>  | <b>4 514 344</b> |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 1515 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr    |

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

### Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

| Not 2 | Nettoomsättning                             | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 6 557 700                | 6 366 852                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 276 173                  | 195 703                  |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 497 376                  | 497 376                  |
|       | Hyror lokaler                               | 6 615                    | 7 646                    |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser          | 281 570                  | 280 734                  |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                   | 10 576                   | 0                        |
|       | Hyror övrigt                                | 41 335                   | 31 250                   |
|       | Övriga primära intäkter                     | 88 930                   | 80 420                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>7 760 276</b>         | <b>7 459 981</b>         |
|       | Hyresbortfall                               | -15 378                  | -11 393                  |
|       | <i>Summa</i>                                | <b>-15 378</b>           | <b>-11 393</b>           |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>7 744 898</b>         | <b>7 448 588</b>         |

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt ett basutbud av tv-kanaler

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 45 481                   | 159 796                  |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>45 481</b>            | <b>159 796</b>           |

| Not 4 | Driftskostnader                      | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>               |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning    | -732 909                 | -919 036                 |
|       | Snö och halk-bekämpning              | -31 188                  | -56 072                  |
|       | Reparationer                         | -351 406                 | -286 788                 |
|       | Planerat underhåll                   | -205 450                 | -493 427                 |
|       | El                                   | -457 459                 | -547 980                 |
|       | Uppvärmning                          | -903 181                 | -868 334                 |
|       | Vatten                               | -593 410                 | -558 727                 |
|       | Sophämtning                          | -210 899                 | -226 613                 |
|       | Fastighetsförsäkring                 | -164 082                 | -162 947                 |
|       | Kabel-TV och bredband                | -394 107                 | -428 584                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -273 136                 | -264 440                 |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>         | <b>-4 317 226</b>        | <b>-4 812 948</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp | -25 157                  | -11 549                  |
|       | Administrationskostnader              | -71 313                  | -63 452                  |
|       | Extern revision                       | -19 875                  | -22 000                  |
|       | Konsultkostnader                      | 0                        | -30 538                  |
|       | Medlemsavgifter                       | -43 750                  | -43 750                  |
|       | Föreningsverksamhet                   | -12 614                  | -6 273                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -8 200                   | -2 514                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-180 909</b>          | <b>-180 076</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>              |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                       | -87 980                  | -96 000                  |
|       | Revisionsarvode                       | -3 500                   | -3 500                   |
|       | Övriga arvoden                        | -21 400                  | -49 500                  |
|       | Löner och övriga ersättningar         | -950                     | -465                     |
|       | Sociala avgifter                      | -26 179                  | -28 702                  |
|       | Övriga personalkostnader              | -4 000                   | -1 400                   |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>        | <b>-144 009</b>          | <b>-179 567</b>          |

| Not 7 | Byggnader och mark                                  | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-------|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                    |                    |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader                | 59 082 541         | 59 696 318         |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark                     | 182 000            | 182 000            |
|       | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar         | 4 030 763          | 4 030 763          |
|       | Årets investeringar                                 | 1 690 038          | 601 711            |
|       | Årets försäljningar/utrangeringar                   | 0                  | -300 059           |
|       | Omklassificeringar                                  | 0                  | -915 429           |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>        | <b>64 985 342</b>  | <b>63 295 304</b>  |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                   |                    |                    |
|       | Ingående avskrivningar                              | -20 833 017        | -19 636 255        |
|       | Årets avskrivningar                                 | -1 003 878         | -1 496 820         |
|       | Omklassificeringar                                  | 0                  | 300 059            |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>             | <b>-21 836 894</b> | <b>-20 833 016</b> |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>                     | <b>43 148 447</b>  | <b>42 462 288</b>  |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                               | <i>2025-12-31</i>  | <i>2024-12-31</i>  |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                   | 71 400 000         | 57 400 000         |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                    | 350 000            | 213 000            |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder                      | 27 542 000         | 29 404 000         |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                       | 314 000            | 314 000            |
|       | <i>Summa</i>                                        | <b>99 606 000</b>  | <b>87 331 000</b>  |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                           | <i>2025-12-31</i>  | <i>2024-12-31</i>  |
|       | Fastighetsinteckning                                | 40 905 000         | 40 905 000         |
|       | Varav i eget förvar                                 | 0                  | 0                  |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                           | <b>40 905 000</b>  | <b>40 905 000</b>  |
| Not 8 | Andra långfristiga värdepappersinnehav              | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|       | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>       |                    |                    |
|       | Ingående värde andel i HSB                          | 500                | 500                |
|       | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i> | <b>500</b>         | <b>500</b>         |
| Not 9 | Övriga kortfristiga fordringar                      | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|       | <i>Övriga fordringar</i>                            |                    |                    |
|       | Avräkningskonto HSB                                 | 2 065 993          | 2 264 344          |
|       | Övriga fordringar                                   | 3 527              | 52 091             |
|       | <i>Summa Övriga fordringar</i>                      | <b>2 069 520</b>   | <b>2 316 435</b>   |

|        |                                 |            |            |
|--------|---------------------------------|------------|------------|
| Not 10 | Övriga kortfristiga placeringar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|---------------------------------|------------|------------|

*Övriga kortfristiga placeringar*

|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Placeringar HSB                              | 750 000          | 1 500 000        |
| Nordea                                       | 750 000          | 750 000          |
| <i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i> | <b>1 500 000</b> | <b>2 250 000</b> |

|        |                |            |            |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 11 | Kassa och bank | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|

*Kassa och bank*

|                             |               |          |
|-----------------------------|---------------|----------|
| Nordea                      | 30 610        | 0        |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | <b>30 610</b> | <b>0</b> |

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 12 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2025-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Nordea Bank         | 2,79%            | 2026-03-25        | 14 759 250        | 150 000                     |
| Nordea Bank         | 2,47%            | 2026-12-17        | 11 091 630        | 125 000                     |
| Nordea Bank         | 2,23%            | 2026-12-22        | 6 270 626         | 75 000                      |
| Nordea Bank         | 2,76%            | 2027-12-15        | 6 270 626         | 75 000                      |
|                     |                  |                   | <b>38 392 132</b> | <b>425 000</b>              |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 6 195 626  |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 75 000     |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 32 121 506 |
| Kortfristig del                                           | 32 196 506 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 425 000    |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 1 700 000  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,60%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

**Not 13      Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut      2025-12-31**

| <i>Låneinstitut</i>                       | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|-------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Nordea Bank                               | 2,79%            | 2026-03-25        | 14 759 250        | 150 000                     |
| Nordea Bank                               | 2,47%            | 2026-12-17        | 11 091 630        | 125 000                     |
| Nordea Bank                               | 2,23%            | 2026-12-22        | 6 270 626         | 75 000                      |
| Nordea Bank                               | 2,76%            | 2027-12-15        | 6 270 626         | 75 000                      |
|                                           |                  |                   | <b>38 392 132</b> | <b>425 000</b>              |
| Nästa års amortering av långfristig skuld |                  |                   | 75 000            |                             |
| Lån som ska konverteras inom ett år       |                  |                   | 32 121 506        |                             |
| Kortfristig del                           |                  |                   | 32 196 506        |                             |

**Not 14      Övriga kortfristiga skulder      2025-12-31      2024-12-31**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |               |               |
| Källskatt                   | 0             | 603           |
| Inre fond                   | 90 834        | 90 834        |
| Övriga kortfristiga skulder | 3 489         | 3 539         |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>94 323</b> | <b>94 976</b> |

**Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter      2025-12-31      2024-12-31**

|                                                           |                |                  |
|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                  |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 601 580        | 606 118          |
| Upplupna räntekostnader                                   | 23 551         | 67 441           |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 295 922        | 457 504          |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>921 053</b> | <b>1 131 063</b> |

Årsredovisningen fastställdes 2026-04-08.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Eskilstuna  
Org.nr 718000-2615

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Eskilstuna för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Eskilstunas finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 för LCE 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 för LCE använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Sånglärkan i Eskilstuna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 fortlopande 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.

## Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

**Andreas Holman**  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Torbjörn Schödin**  
Förtroendevald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Per Jönsson**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:20:54



**Jerker Olsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 13:06:45



**Zahir Chamuon**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:17:19



**Edwin Lindblom**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 18:05:21



**Ida Pettersson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:18:35



**Per Gunnar Fredrik Wallin**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:27:38



**Patrick Sannetjärn**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 14:57:34



**Torbjörn Schödin**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:55:30



**Andreas Holman**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 15:57:13



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-04-28 kl. 14:57:26



**Andreas Holman**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 15:56:39

