



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tomaten 1 i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 2018-10-22.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Tomaten 32 i Örebro som byggdes år 1945 och renoverades 1991. Nytt värdeår 1990.

På fastigheten finns ett bostadshus med 4 trappuppgångar med adress V:a Nobelgatan 30, Örebro.

Föreningens 32 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st	1 rok	37 m ²
12 st	2 rok	54,5 m ²
1 st	2 rok	55 m ²
1 st	3 rok	65 m ²
12 st	3 rok	72,5 m ²

Lägenhetsyta: 1 866 m²

Inom föreningen finns 2 lokaler samt 13 p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes i maj 2021.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Yttre skötsel samt snöröjning har skötts av Trädgårdstjänst. Lokalvården har skötts av Kixon.

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

Åtgärd	År
2 nya lägenheter	2015
Ny styr och reglerutrustning	2016
Nya lägenhetsdörrar	2017

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 50 (45) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 6 (6) lägenhetsöverlåtelser skett. *hm*



Styrelsen

Britt-Marie Elfving	ordförande
Kent Levin	vice ordförande
Jill Ericsson	sekreterare
Anna Rossignol	ledamot
Noa Wahlstedt	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna t.o.m. november 2021
Linda Blom	ledamot, utsedd av HSB Mälardalarna fr.o.m. december 2021

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Britt-Marie Elfving och Jill Ericsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Britt-Marie Elfving, Kent Levin, Jill Ericsson och Anna Rossignol, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Kent Levin.

Revisorer

Revisor har varit Calle Alsterfors, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Vakant (styrelsen).

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Britt-Marie Elfving utsågs som ordinarie ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16 i föreningslokalen.
På stämman deltog 6 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen målat plank och källare. Bokningssystem i tvättstuga och torkrum har bytts.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 148 000 kronor.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under året.

Inga större planerade åtgärder de kommande åren. *m*



Ekonomi

Föreningens lån uppgår på bokslutsdagen till 8 325 554 kronor.
Under året har föreningen amorterat 240 000 kronor.

Budgeten för 2022 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Avgiften höjdes med 1 % 2021. Styrelsen beslutade om en höjning på 1 % för 2022.
De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 897 kr/kvm efter höjning.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar 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.

Medlemmarna har mottagit Tomaten-bladet under året.

Föreningens e-postadress är tomatenstyrelsenorebro@gmail.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	1 702	1 692	1 675	1 660	1 642
Resultat efter finansiella poster tkr	-131	243	317	312	251
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	33%	33%	32%	29%	27%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	885	879	871	862	853
Bankskuld kr/m ²	4 462	4 590	4 719	4 848	4 976
Räntekostnader kr/m ²	53	62	64	64	72
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	26%	27%	28%	39%	40%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	79	82	85	87	94 <i>m</i>



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Uppl.		Underh.-	Balanserat	Årets
	avgifter	Insatser	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	1 779 010	33 095	1 396 445	984 682	242 583
Upplåtelse lgh/Extra avsättning					
Omföring av årets resultat enligt årstämma				242 583	-242 583
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-204 935	204 935	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			148 000	-148 000	
Under året erlagda insatser					
Årets resultat					-131 319
Belopp vid årets slut	1 779 010	33 095	1 339 510	1 284 200	-131 319

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 227 265
Disponerat ur UH-fonden	204 935
Avsatt till UH-fonden	- 148 000
Årets resultat	- 131 319
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 152 880

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 1 152 880

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 339 510 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -74 384 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 702 481	1 692 168
Summa rörelseintäkter		1 702 481	1 692 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 100 295	-796 658
Planerat underhåll	Not 4	-204 935	-107 613
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-146 567	-147 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-282 734	-282 734
Summa rörelsekostnader		-1 734 531	-1 334 137
Rörelseresultat		-32 050	358 032
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-99 269	-115 449
Summa finansiella poster		-99 269	-115 449
Årets resultat		-131 319	242 583
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-148 000	-153 300
Disposition underhållsfond		204 935	107 613
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		56 935	-45 687
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-74 384	196 896 <i>hw</i>

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro****Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 8 10 985 759 11 268 493

Mark

Not 9 35 300 35 300

11 021 059 11 303 793

Summa anläggningstillgångar

11 021 059 11 303 793**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 10 28 963 20 640

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

1 983 514 1 880 936

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 69 178 72 501

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 350 23 190

2 106 005 1 997 267

Kassa och bank

Not 12 2 000 2 000

Summa omsättningstillgångar

2 108 005 1 999 267**Summa tillgångar**

13 129 064 13 303 060 *hw*

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	33 095	33 095
Upplåtelseavgifter	1 779 010	1 779 010
Underhållsfond	1 339 510	1 396 445
	<u>3 151 615</u>	<u>3 208 550</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 284 200	984 682
Årets resultat	-131 319	242 583
	<u>1 152 880</u>	<u>1 227 265</u>
Summa eget kapital	<u>4 304 495</u>	<u>4 435 815</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>3 879 574</u>	<u>6 673 648</u>
	3 879 574	6 673 648
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 4 445 980	1 891 906
Leverantörsskulder	146 801	62 414
Fond för inre underhåll	113	113
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 45 686	46 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>306 415</u>	<u>192 916</u>
	4 944 995	2 193 597
Summa skulder	<u>8 824 569</u>	<u>8 867 245</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>13 129 064</u>	<u>13 303 060</u> <i>hw</i>

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-131 319	242 583
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	282 734	282 734
Kassaflöde från löpande verksamhet	151 415	525 317
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 160	-25 874
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	197 324	6 465
Kassaflöde från löpande verksamhet	342 579	505 908
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-240 000	-240 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-240 000
Årets kassaflöde	102 579	265 908
Likvida medel vid årets början	1 882 936	1 617 028
Likvida medel vid årets slut	1 985 514	1 882 936

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



HSB Brf Tomaten 1 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 1,7 %

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 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Övrigt

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

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 651 113	1 640 784
Hyror	51 360	51 360
Övriga intäkter	8	24
	<u>1 702 481</u>	<u>1 692 168</u>
	1 702 481	1 692 168
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	199 718	147 424
Reparationer	247 823	40 903
El	47 853	39 790
Uppvärmning	298 318	251 015
Vatten	51 708	43 678
Sophämtning	58 972	59 360
Övriga avgifter	39 998	41 395
Förvaltningskostnader	83 614	96 853
Fastighetsavgift	46 688	45 728
Övriga driftskostnader	25 602	30 512
	<u>1 100 295</u>	<u>796 658</u>
	1 100 295	796 658
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	204 935	107 613
	<u>204 935</u>	<u>107 613</u>
	204 935	107 613
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	75 000	74 999
Vicevärdsarvode	42 000	42 000
Revisorsarvode	5 000	5 000
Sociala kostnader	24 567	25 132
	<u>146 567</u>	<u>147 131</u>
	146 567	147 131
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	282 734	282 734
	<u>282 734</u>	<u>282 734</u>
	282 734	282 734
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	98 316	115 089
Övriga finansiella kostnader	953	360
	<u>99 269</u>	<u>115 449</u>
	99 269	115 449

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	16 594 050	16 594 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 594 050</u>	<u>16 594 050</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 325 557	-5 042 823
Årets avskrivningar	<u>-282 734</u>	<u>-282 734</u>
Utgående avskrivningar	<u>-5 608 291</u>	<u>-5 325 557</u>
Bokfört värde	10 985 759	11 268 493
Taxeringsvärde för Tomaten 32 i Örebro. Värdeår 1990.		
Byggnad - bostäder hyreshus	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
	20 000 000	20 000 000
Mark - bostäder hyreshus	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>
	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde totalt	32 000 000	32 000 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	35 300	35 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>35 300</u>	<u>35 300</u>
Bokfört värde	35 300	35 300 <i>m</i>

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 10 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	28 963	20 640			
	28 963	20 640			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	7 465	8 425			
Skattekonto	61 713	63 134			
Övriga fordringar	0	942			
	69 178	72 501			
Not 12 Kassa och bank					
Handkassa	2 000	2 000			
	2 000	2 000			
Not 13 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 779 010	33 095	1 396 445	984 682	242 583
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				242 583	-242 583
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-204 935	204 935	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			148 000	-148 000	
Årets resultat					-131 319
Belopp vid årets slut	1 779 010	33 095	1 339 510	1 284 200	-131 319
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	351322	1,21%	2023-03-01	2 052 574	200 000
Stadshypotek AB	466750	0,73%	2024-12-30	2 027 000	0
Swedbank	2559334491	0,81%	2022-03-28	1 651 906	40 000
Swedbank	2650650779	1,34%	2022-04-25	2 594 074	0
				8 325 554	240 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 879 574	
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					7 125 554
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				13 285 000	13 285 000
Summa ställda säkerheter				13 285 000	13 285 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				240 000	240 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				4 205 980	1 651 906
				4 445 980	1 891 906
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				20 636	21 201
Källskatt				25 050	25 047
				45 686	46 248
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				140 288	138 669
Upplupna räntekostnader				7 916	5 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				158 211	48 547
				306 415	192 916




HSB Brf Tomaten 1 i Örebro

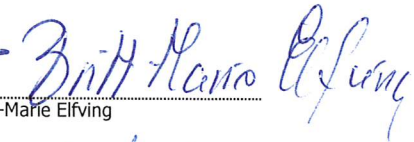
Noter


2021-12-31

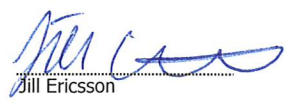
2020-12-31

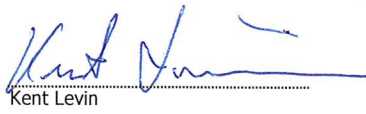
Örebro, 2022-01-06


Anna Rossgnol


Britt-Marie Elfving


Linda Blom


Jill Ericsson


Kent Levin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-01-06


Calle Alsterfors


Heléne Majgren

Av stämman vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tomaten 1 i Örebro, org.nr. 775000-1260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tomaten 1 i Örebro för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 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 den andra informationen 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tomaten 1 i Örebro för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 6/4 2022

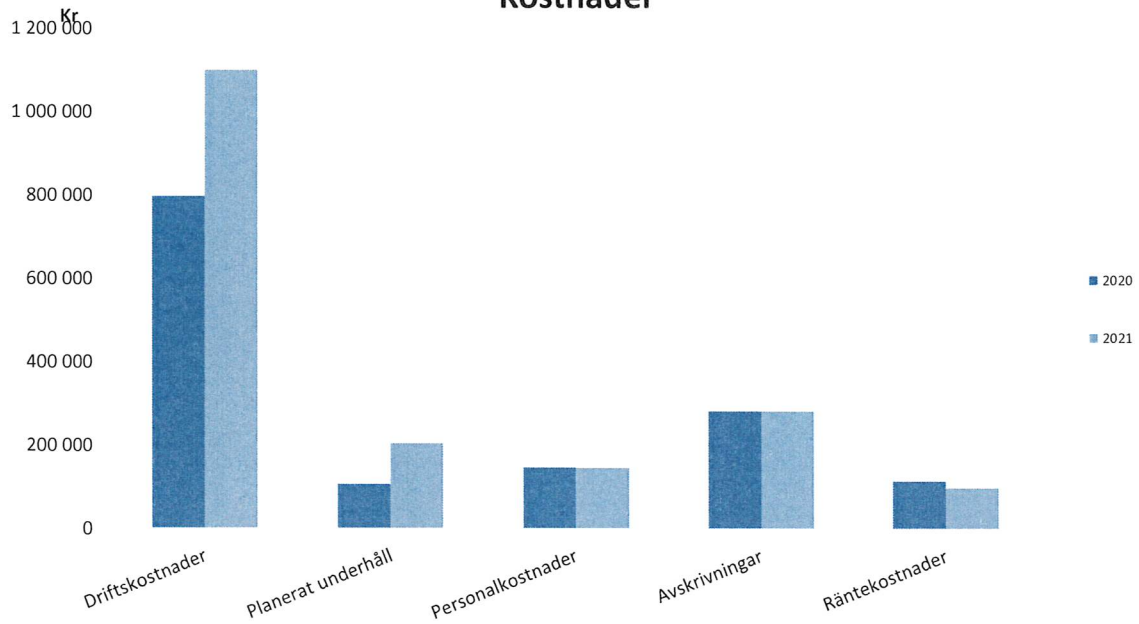

Heléne Maijgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Calle Alsterfors
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Tomaten 1 i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

