



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tomaten 1 i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-10-22.

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 har inte utförts under året utan kommer att göras 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
Ombyggnad	1991
2 nya lägenheter	2015
Ny styr och reglerutrustning	2016
Nya lägenhetsdörrar	2017

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 45 (43) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 6 (4) lägenhetsöverlåtelser skett, varav en genom gåva. *hw*



Styrelsen

Britt-Marie Elfving	ordförande
Kent Levin	vice ordförande
Jill Ericsson	sekreterare
Anna Rossignol	ledamot
Berit Alsterfors	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna t.o.m. juni 2020
Noa Wahlstedt	ledamot, utsedd av HSB MälarDalarna fr.o.m. december 2020

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kent Levin och Anna Rossignol.

Styrelsen har under året hållit 9 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 2020-06-24 utomhus på gården.
På stämman deltog 4 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen målat fönster samt köpt in en ny tvättmaskin.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 153 300 kronor.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under året.

Planerade åtgärder de kommande fem åren är bl.a. diverse målningsarbeten. 

**Ekonomi**

Föreningens lån uppgår på bokslutsdagen till 8 565 554 kronor.

Under året har föreningen amorterat 240 000 kronor.

Budgeten för 2021 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Avgiften höjdes med 1 % 2020. Styrelsen beslutade om en höjning på 1 % för 2021.

De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 888 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	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 692	1 675	1 660	1 642	1 644
Resultat efter finansiella poster tkr	243	317	312	251	-54
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	33%	32%	29%	27%	25%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	879	871	862	853	853
Bankskuld kr/m ²	4 590	4 719	4 848	4 976	5 105
Räntekostnader kr/m ²	62	64	64	72	108
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	27%	28%	39%	40%	41%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	82	85	87	94	91

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Uppl.		Underh.-	Balanserat	Årets
	avgifter	Insatser	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	1 779 010	33 095	1 350 758	713 402	316 967
Upplåtelse lgh/Extra avsättning					
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				316 967	-316 967
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-107 613	107 613	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			153 300	-153 300	
Under året erlagda insatser					
Årets resultat					242 583
Belopp vid årets slut	1 779 010	33 095	1 396 445	984 682	242 583

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 030 369
Disponerat ur UH-fonden	107 613
Avsatt till UH-fonden	- 153 300
Årets resultat	<u>242 583</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 227 265

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 1 227 265

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 396 445 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 196 896 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 692 168	1 674 720
Summa rörelseintäkter		1 692 168	1 674 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-796 658	-807 720
Planerat underhåll	Not 4	-107 613	-39 967
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-147 131	-108 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-282 734	-282 734
Summa rörelsekostnader		-1 334 137	-1 239 149
Rörelseresultat		358 032	435 571
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-115 449	-118 604
Summa finansiella poster		-115 449	-118 604
Årets resultat		242 583	316 967
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-153 300	-158 300
Disposition underhållsfond		107 613	39 967
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-45 687	-118 333
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		196 896	198 634

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 8 11 268 493 11 551 227

Mark

Not 9 35 300 35 300

11 303 793 11 586 527

Summa anläggningstillgångar

11 303 793 11 586 527**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 10 20 640 1 563

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

1 880 936 1 615 028

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 72 501 64 301

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 190 24 5931 997 267 1 705 485

Kassa och bank

Not 12 2 000 2 000

Summa omsättningstillgångar

1 999 267 1 707 485**Summa tillgångar****13 303 060** **13 294 012** *hw*

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	33 095	33 095
Upplåtelseavgifter	1 779 010	1 779 010
Underhållsfond	1 396 445	1 350 758
	<u>3 208 550</u>	<u>3 162 863</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	984 682	713 402
Årets resultat	242 583	316 967
	<u>1 227 265</u>	<u>1 030 369</u>
Summa eget kapital	<u>4 435 815</u>	<u>4 193 232</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	<u>6 673 648</u>	<u>4 846 648</u>
	6 673 648	4 846 648
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
Leverantörsskulder	1 891 906	3 958 906
Fond för inre underhåll	62 414	42 559
Övriga kortfristiga skulder	113	113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
	46 248	39 375
	Not 17	
	<u>192 916</u>	<u>213 179</u>
	2 193 597	4 254 132
Summa skulder	<u>8 867 245</u>	<u>9 100 780</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>13 303 060</u>	<u>13 294 012</u> <i>hw</i>

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	242 583	316 967
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	282 734	282 734
Kassaflöde från löpande verksamhet	525 317	599 701
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 874	-14 333
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	6 465	18 217
Kassaflöde från löpande verksamhet	505 908	603 585
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	265 908	363 585
Likvida medel vid årets början	1 617 028	1 253 443
Likvida medel vid årets slut	1 882 936	1 617 028

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

**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 2021 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		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 640 784	1 624 560
	Hyrer	51 360	51 360
	Övriga intäkter	24	0
	Bruttoomsättning	1 692 168	1 675 920
	Hysesbortfall	0	-1 200
		1 692 168	1 674 720
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	147 424	167 265
	Reparationer	40 903	36 257
	El	39 790	54 274
	Uppvärmning	251 015	248 583
	Vatten	43 678	39 287
	Sophämtning	59 360	53 984
	Övriga avgifter	41 395	43 641
	Förvaltningskostnader	96 853	89 505
	Fastighetsavgift	45 728	44 064
	Övriga driftskostnader	30 512	30 860
		796 658	807 720
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	107 613	39 967
		107 613	39 967
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	74 999	64 950
	Vicevärdsarvode	42 000	18 000
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	0	600
	Sociala kostnader	25 132	20 178
		147 131	108 728
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	282 734	282 734
		282 734	282 734
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	115 089	118 244
	Övriga finansiella kostnader	360	360
		115 449	118 604

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	16 594 050	16 594 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 594 050	16 594 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 042 823	-4 760 089
Årets avskrivningar	-282 734	-282 734
Utgående avskrivningar	-5 325 557	-5 042 823
Bokfört värde	11 268 493	11 551 227
Taxeringsvärde för Tomaten 32 i Örebro. Värdeår 1990.		
Byggnad - bostäder hyreshus	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000
Mark - bostäder hyreshus	12 000 000	12 000 000
	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	35 300	35 300
Bokfört värde	35 300	35 300

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 10	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	20 640	1 563			
		20 640	1 563			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Aktuell skattefordran	8 425	10 089			
	Skattekonto	63 134	53 750			
	Övriga fordringar	942	462			
		72 501	64 301			
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	1 350 758	713 402	316 967
	Omföring av årets resultat enligt årsstämma				316 967	-316 967
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-107 613	107 613	
	Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			153 300	-153 300	
	Årets resultat					242 583
	Belopp vid årets slut	1 779 010	33 095	1 396 445	984 682	242 583
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	351322	1,21%	2023-03-01	2 252 574	200 000
	Stadshypotek AB	466750	0,73%	2024-12-30	2 027 000	0
	Swedbank	2559334491	1,32%	2021-03-28	1 691 906	40 000
	Swedbank	2650650779	1,34%	2022-04-25	2 594 074	0
					8 565 554	240 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 673 648	
	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					7 365 554
	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)				1 651 906	3 718 906
					1 891 906	3 958 906
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				21 201	17 940
	Källskatt				25 047	21 435
					46 248	39 375
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				138 669	151 276
	Upplupna räntekostnader				5 700	5 801
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				48 547	56 102
					192 916	213 179



HSB Brf Tomaten 1 i Örebro

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Örebro, 2021-04-01


Anka Rosénhol


Britt-Marie Elfving


Kent Levin


Jili Erilsson


Noa Wahlstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-01


Calle Alsterfors

Av stämman vald revisor


Helene Majgren
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 år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 01/04/2021



Heléne Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



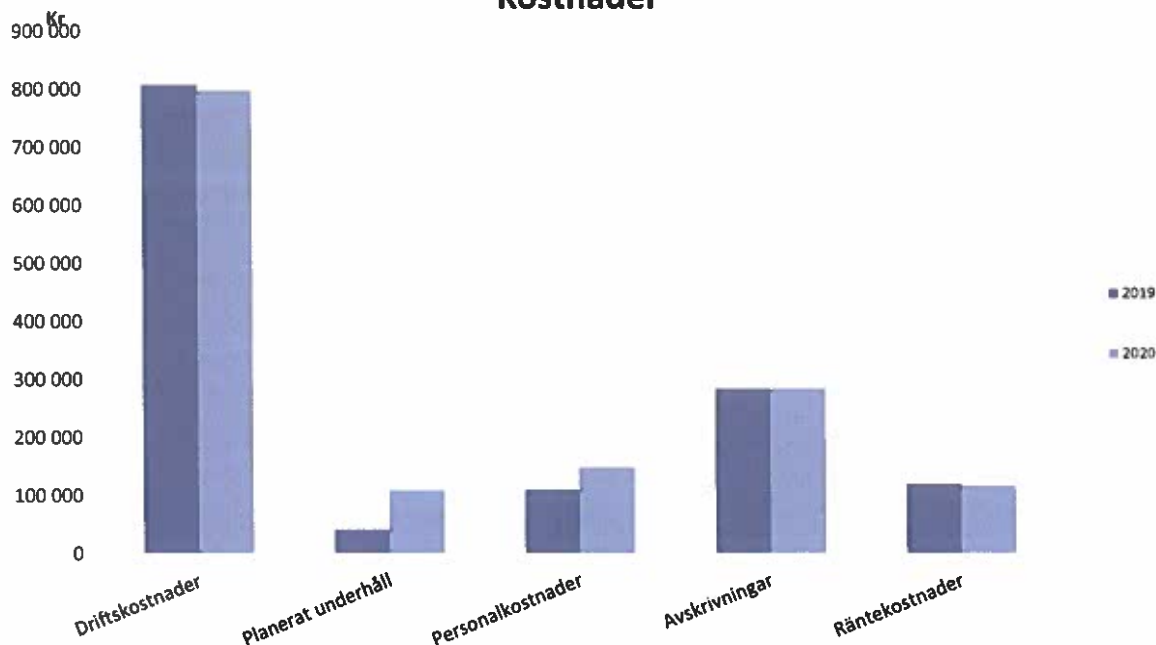
Calle Alsterfors
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 775000-1260

HSB Brf Tomaten 1 i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

