



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tomaten 1 i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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 i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår. Fr.o.m. 2020-01-01 är föreningen försäkrad hos Folksam.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2019-05-08.

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 43 (43) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en.

Under året har 4 (4) lägenhetsöverlåtelser skett. 



Styrelsen

Britt-Marie Elfving

ordförande

Kent Lewin

vice ordförande

Jill Ericsson

sekreterare

Anna Rossignol

ledamot

Berit Alsterfors

ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

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

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

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

Vicevärd

Vicevärd har varit Kent Lewin.

Revisorer

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

Valberedning

Vakant (styrelsen).

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Britt-Marie Elfving utsågs som ordinarie ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Berit Alsterfors utsågs som ersättare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08 i styrelserummet.

På stämman deltog 6 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen målat vindsfönster, golv och vägg i tvättstuga.

Belägningsarbeten har utförts.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 158 300 kronor.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under året.

Planerade åtgärder de kommande fem åren är asfaltering, byte tvättmaskiner samt diverse målningsarbeten. *hw*

**Ekonomi**

Föreningens lån uppgår på bokslutsdagen till 8 805 554 kronor.

Under året har föreningen amorterat 240 000 kronor.

Budgeten för 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Avgiften höjdes med 1 % 2019. Styrelsen beslutade om en höjning på 1 % för 2020.

De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 879 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 5 gånger under året.

Föreningens e-postadress är tomatenstyrelsenorebro@gmail.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 675	1 660	1 642	1 644	1 576
Resultat efter finansiella poster tkr	317	312	251	-54	-9
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	32%	29%	27%	25%	23%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	871	862	853	853	853
Bankskuld kr/m ²	4 719	4 848	4 976	5 105	5 716
Räntekostnader kr/m ²	64	64	72	108	153
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	28%	39%	40%	41%	56%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	85	87	94	91	82 <i>mw</i>



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Uppl.		Underh.-	Balanserat	Årets
	avgifter	Insatser	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	1 779 010	33 095	1 232 425	519 493	312 241
Upplåtelse lgh/Extra avsättning					
Omföring av årets resultat enligt årstämma				312 241	-312 241
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-39 967	39 967	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			158 300	-158 300	
Under året erlagda insatser					
Årets resultat					316 967
Belopp vid årets slut	1 779 010	33 095	1 350 758	713 402	316 967

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	831 735
Disponerat ur UH-fonden	39 967
Avsatt till UH-fonden	- 158 300
Årets resultat	<u>316 967</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 030 369

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	1 030 369
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 350 758 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 198 634 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		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 674 720	1 660 130
Summa rörelseintäkter		1 674 720	1 660 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-807 720	-794 750
Planerat underhåll	Not 4	-39 967	-38 850
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-108 728	-112 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-282 734	-282 734
Summa rörelsekostnader		-1 239 149	-1 228 882
Rörelseresultat		435 571	431 248
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-118 604	-119 007
Summa finansiella poster		-118 604	-119 007
Årets resultat		316 967	312 241
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-158 300	-162 400
Disposition underhållsfond		39 967	38 850
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-118 333	-123 550
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		198 634	188 691

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro****Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 8 11 551 227 11 833 961

Mark

Not 9 35 300 35 300

11 586 527 11 869 261

Summa anläggningstillgångar

11 586 527 11 869 261**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 10 1 563 2

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

1 615 028 1 251 443

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 64 301 49 279

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 593 26 8431 705 485 1 327 567

Kassa och bank

Not 12 2 000 2 000

Summa omsättningstillgångar

1 707 485 1 329 567**Summa tillgångar****13 294 012** **13 198 828** *hw*

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
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		1 350 758	1 232 425
		<u>3 162 863</u>	<u>3 044 530</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		713 402	519 493
Årets resultat		316 967	312 241
		<u>1 030 369</u>	<u>831 735</u>
Summa eget kapital		<u>4 193 232</u>	<u>3 876 265</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 846 648	8 805 554
		<u>4 846 648</u>	<u>8 805 554</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 958 906	240 000
Leverantörsskulder		42 559	46 994
Fond för inre underhåll		113	113
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	39 375	40 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	213 179	189 361
		<u>4 254 132</u>	<u>517 009</u>
Summa skulder		<u>9 100 780</u>	<u>9 322 563</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>13 294 012</u>	<u>13 198 828</u>

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	316 967	312 241
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	282 734	282 734
Kassaflöde från löpande verksamhet	599 701	594 975
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 333	-14 219
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	18 217	-50 992
Kassaflöde från löpande verksamhet	603 585	529 764
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	363 585	289 764
Likvida medel vid årets början	1 253 443	963 679
Likvida medel vid årets slut	1 617 028	1 253 443

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

**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

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Övrigt

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

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 624 560	1 608 432
	Hyrer	51 360	51 360
	Övriga intäkter	0	338
	Bruttoomsättning	1 675 920	1 660 130
	Hyresbortfall	-1 200	0
		1 674 720	1 660 130
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	167 265	151 894
	Reparationer	36 257	36 103
	El	54 274	51 411
	Uppvärmning	248 583	258 466
	Vatten	39 287	38 085
	Sophämtning	53 984	65 401
	Övriga avgifter	43 641	38 506
	Förvaltningskostnader	89 505	81 683
	Fastighetsavgift	44 064	42 784
	Övriga driftskostnader	30 860	30 417
		807 720	794 750
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	39 967	38 850
		39 967	38 850
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	64 950	65 000
	Vicevärdsarvode	18 000	18 000
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	600	2 100
	Sociala kostnader	20 178	22 448
		108 728	112 548
	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	118 244	118 647
	Övriga finansiella kostnader	360	360
		118 604	119 007

**HSB Brf Tomaten 1 i Örebro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	16 594 050	16 594 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 594 050	16 594 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 760 089	-4 477 355
Årets avskrivningar	-282 734	-282 734
Utgående avskrivningar	-5 042 823	-4 760 089
Bokfört värde	11 551 227	11 833 961
Taxeringsvärde för Tomaten 32 i Örebro. Värdeår 1990.		
Byggnad - bostäder hyreshus	20 000 000	16 200 000
Byggnad - lokaler	20 000 000	16 200 000
Mark - bostäder hyreshus	12 000 000	6 800 000
Mark - lokaler	12 000 000	6 800 000
Taxeringsvärde totalt	32 000 000	23 000 000
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		2019-12-31	2018-12-31			
Not 10	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	1 563	2			
		1 563	2			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Aktuell skattefordran	10 089	11 369			
	Skattekonto	53 750	37 458			
	Övriga fordringar	462	452			
		64 301	49 279			
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	1 232 425	519 493	312 241
	Omföring av årets resultat enligt årstämma				312 241	-312 241
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-39 967	39 967	
	Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			158 300	-158 300	
	Årets resultat					316 967
	Belopp vid årets slut	1 779 010	33 095	1 350 758	713 402	316 967
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	139611	1,21%	2023-03-01	2 452 574	200 000
	Stadshypotek AB	201416	1,26%	2020-12-30	2 027 000	0
	Swedbank Hyp. AB	2559334491	1,31%	2020-03-28	1 731 906	40 000
	Swedbank Hyp. AB	2650650779	1,34%	2022-04-25	2 594 074	0
					8 805 554	240 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 846 648	
	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					7 605 554
	Ställda säkerheter					
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
	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)				3 718 906	0
					3 958 906	240 000
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				17 940	19 091
	Källskatt				21 435	21 450
					39 375	40 541
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				151 276	128 202
	Upplupna räntekostnader				5 801	5 797
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				56 102	55 362
					213 179	189 361



HSB Brf Tomaten 1 i Örebro

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Örebro, 2020-03-11


Anna Rossignol


Berit Alerfors


Britt-Marie Elfving


Jill Ericsson


Kent Lewin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-09


Yvonne Kullinger


Helene 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 år 2019.

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 2019 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 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 *W*

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 2019 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 9 / 3 2020



Heléne Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



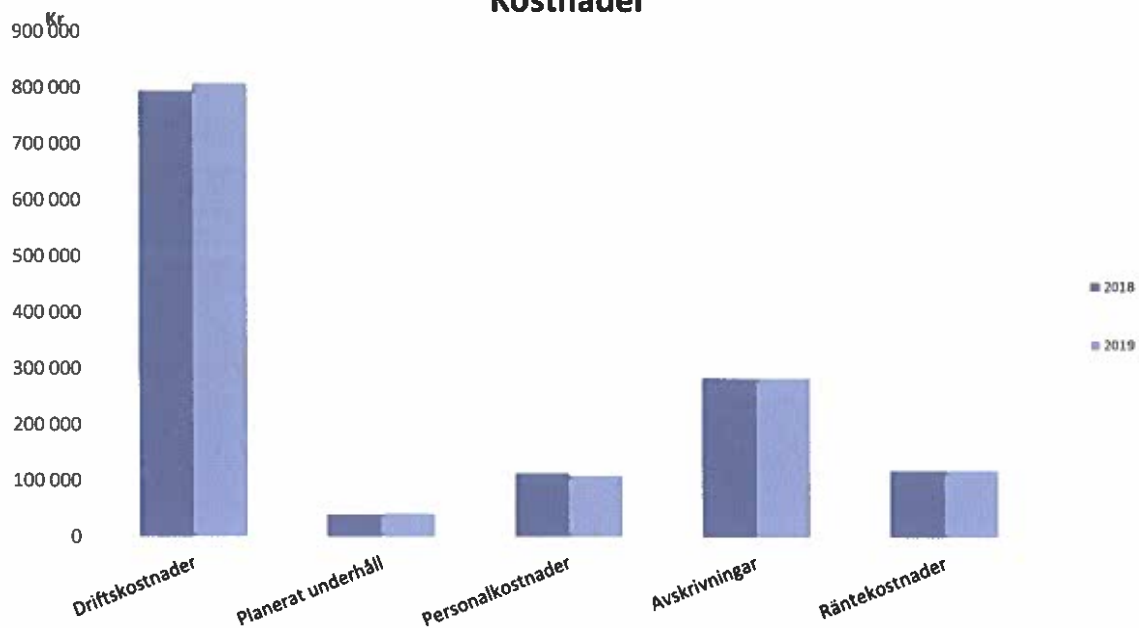
Yvonne Kullinger

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Tomaten 1 i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

