



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tomaten i Borgholm med säte i Borgholm org.nr. 716404-3866 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en privatbostadsföretag 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 bildades 1984. Fastigheten Tomaten 2 förvärvades 1984-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Tomaten 1	1984 och 1985
Tomaten 2	1984 och 1985

Totalt 2 objekt

Samtliga i Borgholm kommun. Fastigheten Borgholm Tomaten 1 ägs av föreningen. Fastigheten Borgholm Tomaten 2 ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar Län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	9
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5278
36	garageplatser	0
40	p-platser	0
Totalt 145 objekt		5287

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 30 st 3 rok, 14 st 3.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Katharina Bilje	Ordförande	2021-06-01	
Jouni Olavi Rydh	Ledamot	2021-06-01	
Jeanette Engström	Ledamot	2021-06-01	
Malin Sandström	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2017-05-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Katharina Bilje och Jouni Rydh

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Katharina Bilje, Jeanette Engström.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Jenny Edin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Örjan Amner (ordförande) och Kerstin Gustafsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2021. På stämman deltog 17 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 23 augusti 2021.

Information om besiktningen, väsentliga: sprickor på balkongerna undersidor. Växtligheten behöver reduceras.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2004	Nya räcken och frontbeklädning till balkonger Byte av elradiatorer till oljefyllda radiatorer i samtliga lägenheter Målning fastighetens trädetaljer inkl. fönster, dörrar garageportar samt hängrännor och stuprör
2005	Byte till självrensande rensträttar i stuprännor
2009	Installation av elradiatorer i badrum (24 marklägenheter) Renovering av fläktsystemet i lägenheterna
2011	Fiberinstallation
2012	Nyinstallation av brandvarnare till alla lägenheter
2014	Fönsterbyte
2017	Uppgradering av fasad – tegel och trädetaljer Målning samt byte av träpanel på garage 1 och 2
2019	Ombyggnad/byte av entréer, trappor och balkonger samt målning av alla förrådsdörrar och dörrar på gårdshuset Energideklaration
2020	OVK-besiktning Nya lås på garage 1 och 2
2021	Byte av 7 vvb. Behandling och rengöring av samtliga tak. Montering av hängrännor på nya balkongerna. Ny gungställning med flis underlag. Ny boulebana och grillplats. Nytt bokningssystem för tvättstuga/gym. Montering av nya brandvarnare i samtliga lägenheter.

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

Förväntad framtida utveckling:

Ingen den närmsta tiden utom det som underhållsplanen kräver.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	213	257	166	244	254
Skuldsättning, kr/kvm	4 812	4 959	5 106	2 388	2 477
Räntekänslighet, %	7	8	8	4	4
Energikostnad, kr/kvm	82	79	84	79	74
Driftskostnad, kr/kvm	288	233	325	268	254
Årsavgifter, kr/kvm	642	629	629	624	624
Totala intäkter, kr/kvm	678	669	663	644	645
Nettoomsättning, tkr	3 575	3 531	3 513	3 401	3 406
Resultat efter finansiella poster, tkr	-356	287	618	480	553
Soliditet, %	28	29	27	42	40

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 459 000	0	0	1 459 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 766 343	0	-126 178	4 640 165
S:a bundet eget kapital, kr	6 225 343	0	-126 178	6 099 165
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 359 259	286 935	126 178	4 772 371
Årets resultat, kr	286 935	-286 935	-355 799	-355 799
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 646 194	0	-229 621	4 416 572
S:a eget kapital, kr	10 871 537	0	-355 799	10 515 737

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 488 000 kr samt ianspråktagande skett med 614 178 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	4 646 193
Årets resultat, kr	-355 799
Reservation till underhållsfond, kr	-488 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	614 178
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 416 572

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 416 572

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 576 318	3 531 435
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 576 318	3 531 435
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 522 323	-1 230 350
Underhåll enligt plan	Not 4	-614 178	-204 720
Övriga externa kostnader	Not 5	-269 381	-260 173
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-279 978	-287 170
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-863 880	-863 824
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 549 740	-2 846 238
RÖRELSERESULTAT		26 578	685 197
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 645	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 022	-398 277
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-382 377	-398 263
ÅRETS RESULTAT		-355 799	286 935

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	34 751 437	35 615 317
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 751 437</u>	<u>35 615 317</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 751 937</u>	<u>35 615 817</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 299	109
Avräkningskonto HSB		1 004 464	2 353 776
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 289	8 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	221 336	56 835
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 228 388</u>	<u>2 418 833</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 100 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 100 000</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 328 388</u>	<u>2 418 833</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 080 325</u>	<u>38 034 650</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 459 000	1 459 000
Fond för yttre underhåll		4 640 165	4 766 343
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 099 165</u>	<u>6 225 343</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 772 371	4 359 259
Årets resultat		-355 799	286 935
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 416 572</u>	<u>4 646 193</u>
Summa eget kapital		<u>10 515 737</u>	<u>10 871 536</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	14 408 517	24 059 365
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>14 408 517</u>	<u>24 059 365</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 987 448	2 113 684
Medlemmarnas inre fond	Not 14	311 590	341 519
Leverantörsskulder		344 816	206 182
Aktuell skatteskuld	Not 15	10 087	9 526
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	6 397	8 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	495 733	424 128
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>12 156 071</u>	<u>3 103 749</u>
Summa skulder		<u>26 564 588</u>	<u>27 163 114</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 080 325</u>	<u>38 034 650</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

Avskrivningsperioder

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 maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 051 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 391 960	3 325 548
Hysesintäkt garage och bilplatser	165 075	171 650
Intäkt andrahandsupplåtelse	10 892	17 959
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 366	10 377
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 025	5 901
	3 576 318	3 531 435
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-119 154	-126 647
El	-131 089	-129 927
Vatten	-302 805	-286 107
Renhållning	-96 706	-105 179
TV, bredband, iptelefoni	-223 230	-87 326
Obligatoriska besiktningar	0	-2 375
Serviceavtal	-95 455	0
Förvaltningskostnader	-386 405	-331 422
Försäkringar	-56 835	-47 728
Fastighetsskatt	-109 752	-107 712
Övriga driftskostnader	-892	-5 927
	-1 522 323	-1 230 350
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-90 752	-42 744
Underhåll tvättstuga	0	-36 149
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-86 875	0
Underhåll installationer	-54 570	-63 112
Underhåll huskropp utvändigt	-98 807	0
Underhåll balkonger	-133 211	0
Underhåll mark och utemiljö	-149 963	0
Underhåll övrigt	0	-62 715
	-614 178	-204 720
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 500	-11 050
Övriga förvaltningskostnader	-180 136	-175 085
Kostnader andrahandsupplåtelse	-238	0
Kostnader överlåtelse och panter	-5 950	-10 406
Föreningsverksamhet	-9 570	-17 278
Kontorsutrustning och -material	0	-1 357
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 180	-12 820
Konsulter	-7 425	0
Förbrukningsinventarier	-11 245	-1 299
Medlemsavgifter HSB	-27 149	-26 981
Stämma och styrelse	-5 988	-3 897
	-269 381	-260 173

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-92 400	-95 600
Löner för anställda	-11 250	-24 750
Vicevärdsarvode	-106 666	-95 004
Övriga arvoden	-2 100	-5 840
Övriga personalkostnader	-5 183	-4 800
Revisionsarvode	-2 100	0
Sociala avgifter	-60 279	-61 176
	-279 978	-287 170
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-863 880	-863 824
	-863 880	-863 824

2021-12-31

2020-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2104

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 760 943	50 660 943
Årets investering byggnader	0	100 000
Ingående anskaffningsvärde mark	654 350	654 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 415 293	51 415 293

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 580 453	-7 716 629
Årets avskrivningar byggnader	-863 880	-863 824
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 444 333	-8 580 453

Nedskrivning byggnader	-7 219 523	-7 219 523
------------------------	------------	------------

Utgående redovisat värde	34 751 437	35 615 317
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	34 097 087	34 960 967
Redovisade värden mark	654 350	654 350

Fastighetsbeteckning: Tomaten 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1985	36 200 000	11 600 000	47 800 000	47 800 000
Lokaler	1985	430 000	624 000	1 054 000	1 054 000
		36 630 000	12 224 000	48 854 000	48 854 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 786 000	27 786 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	27 786 000	27 786 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	1 289	1 293
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 820
	1 289	8 113

2021-12-31 2020-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	59 686	56 835
Förutbetald kabel-TV och bredband	19 034	0
Förutbetald fastighetsskötsel	113 475	0
Upplupna ränteintäkter	1 645	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 496	0
	221 336	56 835

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,60%	2022-03-01	700 000	0
Placering HSB 12 mån	0,70%	2022-12-01	400 000	0
			1 100 000	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,37%	2022-06-30	3 111 364	26 000
Stadshypotek AB		1,39%	2022-01-30	7 225 000	100 000
Stadshypotek AB		1,60%	2023-03-21	2 520 471	187 084
Stadshypotek AB		1,79%	2024-04-30	7 000 000	200 000
Stadshypotek AB		1,29%	2023-01-30	1 773 320	220 000
Stadshypotek AB		1,23%	2025-06-30	2 429 210	28 000
Stadshypotek AB		1,15%	2026-06-30	1 336 600	16 000
				25 395 965	777 084

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **14 408 517**

Nästa års amortering av långfristig skuld 651 084

Lån som ska konverteras inom ett år 10 336 364Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **10 987 448**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,48%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 108 336

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 21 510 545

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	341 519	396 560
Uttag	-29 929	-55 041
	311 590	341 519

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	9 487	9 526
Slutskatteskuld föregående år	600	0
	10 087	9 526

	2021-12-31	2020-12-31
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	3 124	4 385
Arbetsgivaravgifter	3 273	4 325
	6 397	8 710
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	32 528	29 432
Upplupna räntekostnader	44 934	46 495
Upplupen revision	10 000	10 250
Förutbetalda årsavgifter och hyror	398 415	254 101
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 856	83 850
	495 733	424 128

Borgholm ____/____ 2022

.....
Jeanette Engström

.....
Jouni Olavi Rydh

.....
Katharina Bilje

.....
Malin Håkansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Jenny Edin
Revisor vald av föreningsstämman

.....
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tomaten i Borgholm, org.nr. 716404-3866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tomaten i Borgholm för räkenskapsåret 2021.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på 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 i Borgholm för räkenskapsåret 2021 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 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 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.

Borgholm

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jenny Edin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Tomaten i Borgholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KATHARINA BILJE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 22:16:57



JOUNI OLAVI RYDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 20:24:16



MALIN HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-07 kl. 06:57:38



JEANETTE ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 17:48:54



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 12:29:11



JENNY EDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 17:57:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Tomaten i Borgholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 12:28:53



JENNY EDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 21:32:06

