

Årsredovisning 2021

BRF TOBO NR 1

717300-0238



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TOBO NR 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1960-06-30.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tobo 4:1 Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 386 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Thyrone Arnesson	Ordförande
Ann-Mari Molnå	Vice Ordförande
Mikael Molnå	Sekreterare
Sara Forsberg	Ledamot
Tor Jansson	Suppleant

VALBEREDNING

Monica Pettersson utsågs vid årsmötet 2021 till valberedare efter Monica Årman, som avböjde omval. Kim Svensson kvarstår som valberedare.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

REVISORER

Marianne Klingfors Revisor
Marcus Arnesson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2004	Installation av värmepumpar.
2004	Stamreovering av två lägenheter.
2004	Byte av låssystem.
2005	Byte av ytterdörrar.
2005	Fönstermålning.
2007-2008	Stamreovering.
2017	Byte av trappor till innergård.
2017	Fastigheten fiberanslöts via stadsnätet i Tierp.
2018	Byte av huvudledning för inkommande vatten.
2018	Omdränering samt isolering av grund B-hus.
2018-19	Åtgärdande av fuktskadade mellanväggar i förrådsutrymmen. Arbetet fortsätter under 2020.
2019	Reparation av tak samt uppsättning av nya gångbryggor.
2019	Upptagning av luftspalt i samtliga badrumsdörrar efter ventilationskontroll.
2019	Utbyte av stammar och golvbrunnar i tvättutrymmen.
2020	Utbyte av samtliga motorvärmare p g a föråldrad teknik.
2020	Reparation av mindre läcka i tak B-hus.
2020	Reparationer av fuktskadade mellanväggar i källarförråd slutförda.
2020	Fönstermålning, arbetet fortsätter under 2021.
2021	Fönstermålning avslutad.
2021	Slipning av loftgångarnas undersidor.
2021	Rensning och reparationer av igensatta brunnar och stuprör, som orsakade översvämningar som hotade skada husgrunden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Renovering av loftgångar och trappor, utbyte av räcken.
2022 eller 2023	Målning av takfötter och vindskidor för förebyggande av svartmögel.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Arbetet med föreningens ekonomi präglas fortsättningsvis av bankernas restriktivitet i kreditgivningen. Styrelsens arbete har därför även 2021 inriktats på att

- 1) minska föreningens skuldsättning genom ökade amorteringar, som i sin tur frigör kapital genom minskade räntekostnader
- 2) med egna medel bekosta renovering av loftgångar (se nedan) samt att
- 3) minska beroendet av hantverkar- och konsulttjänster

Föreningen har ett stort ackumulerat renoveringsbehov (loftgångar, balkonger, räcken, fasader, huvudstam, dränering A-hus). En analys utförd av byggkonsult Anders Hedberg år 2019 utvisade att reparationer av loftgångarna måste prioriteras, och att bytet av huvudstam måste skjutas på framtiden under ett par år. Det visade sig dock att reparationerna av loftgångarna kommer att bli mindre omfattande än det först troddes.

Reparationerna var planerade att utföras under sommaren 2021 men måste, p g a materialbrist orsakad av corona-krisen, utföras under 2022.

Energideklaration utförd 2020 utvisade dels att fastigheten förbrukar mindre energi än genomsnittligt för flerfamiljshus från perioden, dels att fönstren inte behöver bytas under minst ett årtionde. Detta, tillsammans med att kostnaden för renoveringen av loftgångarna kommer att bli lägre än beräknat, minskar det sammanlagda renoveringsbehovet med ca 2,3 miljoner kronor.

Fastigheten underhålls kontinuerligt genom inspektioner och åtgärdande av uppkomna fel. Styrelsen har även antagit en plan för underhåll och renoveringar t o m 2027.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årets överskott beror på att föreningens räntekostnader minskat p g a omsättning av lån och minskad skuldsättning, samt på att det förutsedda underskottet, orsakat av renoveringarna av loftgångarna, i stället belastar 2022. Det stora renoveringsbehovet och den höga belåningsgraden innebär dock att föreningens ekonomi ännu under flera år kommer att vara ansträngd.

Den för ett par år sedan införda årliga två-procentiga höjningen av avgifterna skapar, tillsammans med kontroll över utgifterna och det låga ränteläget, en snabb kapitaltillväxt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 265 234	1 240 891	1 217 129	1 189 910
Resultat efter fin. poster	285 552	300 764	9 088	-383 666
Soliditet, %	19	14	8	7
Yttre fond	43 557	28 644	13 731	281 810
Taxeringsvärde	4 971 000	4 971 000	4 971 000	4 577 000
Bostadsyta, kvm	1 386	1 386	1 386	1 471
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	866	849	833	816
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 674	2 766	2 845	2 749
Genomsnittlig skuldränta, %	2,39	2,34	2,75	3,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	173 356	-	-	173 356
Fond, yttre underhåll	28 644	-	14 913	43 557
Balanserat resultat	174 401	300 764	-14 913	460 252
Årets resultat	300 764	-300 764	285 552	285 552
Eget kapital	677 165	0	285 552	962 717

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	460 252
Årets resultat	285 552
Totalt	745 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	14 913
Balanseras i ny räkning	730 891
	745 804

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 265 234	1 240 891
Rörelseintäkter		-2	10 001
Summa rörelseintäkter		1 265 232	1 250 892
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-436 986	-438 124
Övriga externa kostnader	7	-77 032	-74 836
Personalkostnader	8	-202 900	-186 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 643	-158 656
Summa rörelsekostnader		-889 561	-858 229
RÖRELSERESULTAT		375 671	392 664
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-90 119	-91 900
Summa finansiella poster		-90 119	-91 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		285 552	300 764
ÅRETS RESULTAT		285 552	300 764

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	3 303 779	3 444 047
Maskiner och inventarier	11	128 500	160 875
Summa materiella anläggningstillgångar		3 432 279	3 604 922
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 432 279	3 604 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 199
Övriga fordringar	12	9 584	4 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 644	15 366
Summa kortfristiga fordringar		55 228	25 486
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 472 719	1 131 860
Summa kassa och bank		1 472 719	1 131 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 527 947	1 157 346
SUMMA TILLGÅNGAR		4 960 226	4 762 268

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 356	173 356
Fond för yttre underhåll		43 557	28 644
Summa bundet eget kapital		216 913	202 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		460 252	174 401
Årets resultat		285 552	300 764
Summa fritt eget kapital		745 804	475 165
SUMMA EGET KAPITAL		962 717	677 165
Avsättningar			
Avsättningar		62 586	67 732
Summa avsättningar		62 586	67 732
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 706 500	3 834 076
Leverantörsskulder		28 435	5 269
Skatteskulder		1 654	-48
Övriga kortfristiga skulder		6 529	6 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	191 805	171 648
Summa kortfristiga skulder		3 934 923	4 017 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 960 226	4 762 268

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 131 860	838 600
Resultat efter finansiella poster	285 552	300 764
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	172 643	158 656
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	458 195	459 420
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 742	35 769
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 128	-2 323
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	473 581	492 865
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-93 844
Kassaflöde från investeringar	0	-93 844
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-5 146	3 178
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-127 576	-108 940
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 722	-105 762
ÅRETS KASSAFLÖDE	340 860	293 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 472 719	1 131 860

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tobo nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	0	1 576
Avsättning till inre fond	-3 178	-3 178
Hysesintäkt kabel-tv	31 500	31 500
Hysesintäkter, p-platser	36 600	34 225
Årsavgifter, bostäder	1 200 312	1 176 768
Öres- och kronutjämning	-2	1
Övriga intäkter	0	10 000
Summa	1 265 232	1 250 892

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	4 976
Fastighetsskötsel	514	0
Snöskottning	1 508	0
Trädgårdsarbete	2 182	1 962
Övrigt	1 619	13 130
Summa	5 823	20 068

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	32 193	76 189
Summa	32 193	76 189

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	194 793	179 478
Olja	26 935	0
Sophämtning	29 180	28 500
Vatten	65 141	52 386
Summa	316 049	260 364

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	28 910	27 539
Fastighetsskatt	16 026	16 026
Kabel-TV	34 034	34 034
Övrigt	3 951	3 904
Summa	82 921	81 503

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	3 477	7 338
Juridiska kostnader	6 789	1 594
Kameral förvaltning	37 856	36 384
Övriga förvaltningskostnader	28 910	29 520
Summa	77 032	74 836

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	4 177	3 924
Förändring av semesterlöneskuld	13 294	12 490
Löner, arbetare	141 100	128 576
Sociala avgifter	44 327	33 154
Övriga personalkostnader	2	8 468
Summa	202 900	186 613

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	90 119	91 174
Övriga räntekostnader	0	726
Summa	90 119	91 900

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 484 692	6 484 692
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 484 692	6 484 692
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 040 645	-2 900 377
Årets avskrivning	-140 268	-140 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 180 913	-3 040 645
Utgående restvärde enligt plan	3 303 779	3 444 047
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 000</i>	<i>19 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 924 000	3 924 000
Taxeringsvärde mark	1 047 000	1 047 000
Summa	4 971 000	4 971 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	493 848	400 004
Inköp	0	93 844
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	493 848	493 848
Ingående ackumulerad avskrivning	-332 973	-314 585
Avskrivningar	-32 375	-18 388
Utgående ackumulerad avskrivning	-365 348	-332 973
Utgående restvärde enligt plan	128 500	160 875
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	3 015	0
Skattekonto	6 569	4 921
Summa	9 584	4 921

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	29 914	0
Förvaltning	9 662	9 464
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 068	5 902
Summa	45 644	15 366

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2024-02-23	3,04 %	316 352	366 352
Swedbank	2024-02-23	3,04 %	864 000	888 000
Swedbank	2024-02-23	3,04 %	346 148	359 724
Swedbank	2024-02-22	3,04 %	1 430 000	1 470 000
Swedbank	2024-02-23	3,04 %	750 000	750 000
Summa			3 706 500	3 834 076
Varav kortfristig del			3 706 500	
Varav avser amortering inom 12 månader			117 576	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	9 348	5 171
El	26 864	22 192
Förutbetalda avgifter/hyror	103 172	105 701
Kabel-TV	2 618	0
Sociala avgifter	1 824	1 824
Upplupna semesterlöner	44 849	31 555
Utgiftsräntor	3 130	5 205
Summa	191 805	171 648

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 275 700	5 275 700
Summa	5 275 700	5 275 700

Underskrifter

Tobo, 27 - 4 - 2022

Ort och datum

Thyrene Arnesson

Thyrene Arnesson
Ordförande

Ann-Mari Molnå

Ann-Mari Molnå
Vice ordförande

Mikael Molnå

Mikael Molnå
Sekreterare

Sara Forsberg

Sara Forsberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 28

Marcus Arnesson

Marcus Arnesson
Revisor

Marianne Klingfors

Marianne Klingfors
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Tobo nr 1

Organisationsnummer 717300-0238

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för *Brf Tobo nr 1*

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden 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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Tobo nr 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

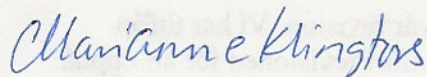
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tobo 2022-04- 28



Marianne Klingfors



Marcus Arnesson