

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Hömyran
Org nr: 716415-2220



**DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämмосekreterare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till förenings stämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
 - 1. Införande av laddningsström för elbilar
 - 2. Skapa fler boendeytor
 - 3. Bokningssystem och portkodlås.....
- t) Stämmans avslutande
.....



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hömyran får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-12-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Föreningen redovisar även detta år ett stort positivt resultat.

Totalt sett har driftskostnaderna ökat jämfört med föregående år. Föreningen har haft högre kostnad för reparation och underhåll. Även de taxebundna driftkostnaderna har ökat, gäller samtliga poster förutom kostanden för avfallshantering. Räntekostnaderna har minskat med ca 50 tkr, p.g.a. ett omsatt lån till lägre ränta samt fortsatta amorteringar.

Budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 132% till 76%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 402% till 508%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 296 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 077 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tråget 2 i Umeå kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 163 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1984-85. Fastigheternas adress är Ostvägen 1-71 i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.kvr	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
6	65	40	20	24	8	163

Radhus

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	32	119	74



Total bostadsarea	13 155 m ²
Total lokalarea	1 887 m ²
Årets taxeringsvärde	197 096 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	197 096 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 704 tkr och planerat underhåll för 965 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i Umeå 2021 och visar på ett underhållsbehov på 52 050 tkr enligt 10-års planen. Den genomsnittliga kostnad per år för föreningen ligger på 5 205 tkr (ca 346 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 3 064 tkr, vilket motsvarar rekommenderad avsättning 30 år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Garage och parkeringar	2008
Utemiljö	2009-2010
Belysning trapphus samt utomhus	2015
Ventilationsbyte radhusen	2017
Fläktfilterbyte, OVK	2020
Ventilationsförbättringar låghusen	2020
Utemiljö gård 2 samt asfaltering	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	13 914
Gemensamma utrymmen	91 944
Installationer	294 254
Huskropp utvändigt	208 861
Markytor	308 700
Garage och p-platser	46 994

Planerat underhåll

	År
Tak, entréer, portar	2022-2024



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Nareus	Ordförande, ledamot	2022 (ordf mandat 1 år)
Jessica Engberg Åberg	Sekreterare	2022
Jörgen Widinghoff	Vice ordförande	2023
Maj-Lis Holmgren	Ledamot	2023
Rolf Sjödin	Ledamot	2022
Britta Edström	Ledamot	2023
Sophie Storm	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Gunhaga	Suppleant	2023
David Ahlqvist	Suppleant	2022
Jessica Olofsson	Suppleant	2023
Ulf Jansson	Suppleant	2022
Malin Moström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Andersson	Auktoriserad revisor, Revata	2022
Lena Persson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Boman	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tina Norrman	2022
Tomas Bäck	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 210 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 206 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

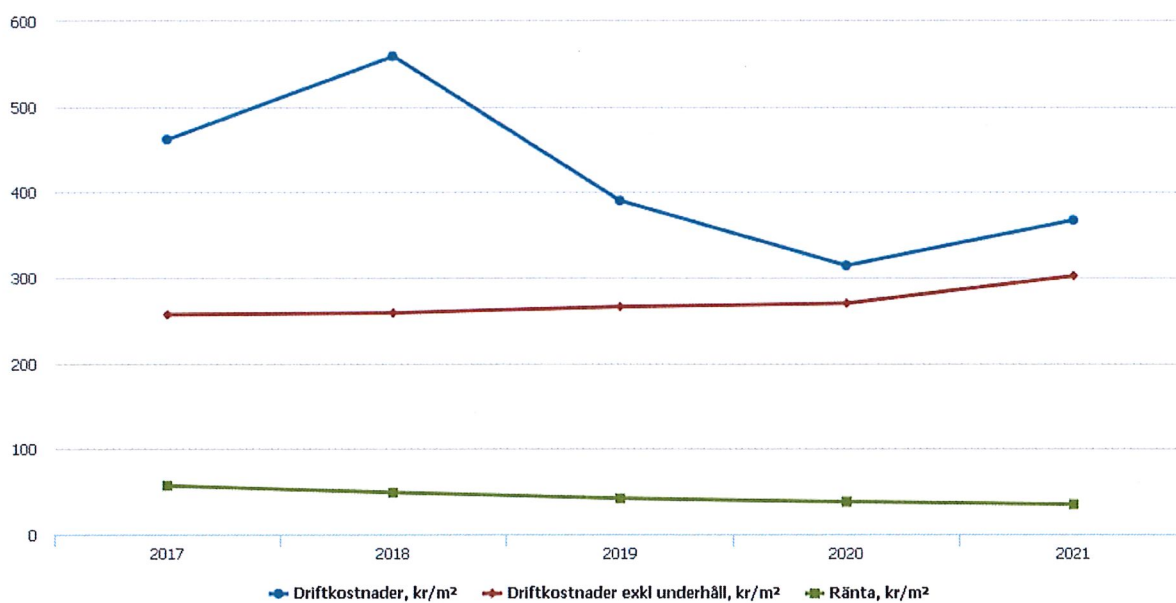
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 624 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 777	9 799	9 674	9 674	9 712
Resultat efter finansiella poster	1 780	2 602	1 238	-1 214	55
Soliditet %	25	23	20	18	20
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	508	402	284	286	245
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	76	132	-	-	-
Driftkostnader inkl underhåll, kr/m ²	367	314	390	559	462
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	302	270	266	259	257
Ränta, kr/m ²	35	38	42	49	57
Lån, kr/m ²	3 451	3 533	3 615	3 696	3 772



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	994 137	12 732 181	166 689	2 602 111
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 602 111	-2 602 111
Reservering underhållsfond		3 064 000	-3 064 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-964 668	964 668	
Årets resultat				1 780 206
Vid årets slut	994 137	14 831 513	669 468	1 780 206

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 768 800
Årets resultat	1 780 206
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 064 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	964 668
Summa	2 449 674

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 449 674
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 777 052	9 799 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	310 497	309 648
Summa rörelseintäkter		10 087 549	10 108 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 514 315	-4 720 719
Övriga externa kostnader	Not 5	-778 679	-714 627
Personalkostnader	Not 6	-231 016	-220 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 296 316	-1 300 116
Summa rörelsekostnader		-7 820 326	-6 955 546
Rörelseresultat		2 267 223	3 153 420
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 824	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27 187	21 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-522 028	-572 609
Summa finansiella poster		-487 017	-551 308
Resultat efter finansiella poster		1 780 206	2 602 111
Årets resultat		1 780 206	2 602 111



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	58 161 947	59 413 774
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	216 324	260 814
Summa materiella anläggningstillgångar		58 378 271	59 674 587
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	81 500	81 500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		82 500	82 500
Summa anläggningstillgångar		58 460 771	59 757 087
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	18 486	9 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	441 131	417 728
Summa kortfristiga fordringar		459 617	427 160
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	12 844 084	11 180 519
Summa kassa och bank		12 844 084	11 180 519
Summa omsättningstillgångar		13 303 701	11 607 680
Summa tillgångar		71 764 472	71 364 767



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		994 137	994 137
Fond för yttre underhåll		14 831 513	12 732 181
Summa bundet eget kapital		15 825 650	13 726 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		669 468	166 689
Årets resultat		1 780 206	2 602 111
Summa fritt eget kapital		2 449 674	2 768 800
Summa eget kapital		18 275 324	16 495 118
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	35 971 860	45 998 051
Summa långfristiga skulder		35 971 860	45 998 051
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut, nästa års omsättning av lån samt amortering	Not 18	15 943 938	7 145 279
Leverantörsskulder	Not 19	348 373	301 338
Skatteskulder	Not 20	23 754	273 407
Övriga skulder	Not 21	96 934	94 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 104 289	1 057 095
Summa kortfristiga skulder		17 517 288	8 871 598
Summa eget kapital och skulder		71 764 472	71 364 767



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100, slutår 2082
Standardförbättringar	Linjär	10-15
Markanläggningar	Linjär	10-20
Markinventarier	Linjär	15-20
Inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 204 820	8 204 820
Hyror, lokaler	147 400	152 200
Hyror, garage	544 900	544 900
Hyror, p-platser	115 680	116 320
Hyror, övriga	19 300	19 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-97 500	-77 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 800	-8 434
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 080	-5 920
Bränsleavgifter, bostäder	854 232	854 232
Elavgifter	1 100	0
Summa nettoomsättning	9 777 052	9 799 318

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	185 820	185 820
Balkonginglasning	45 000	46 500
Övriga ersättningar, överlåtelseavgifter- och pantförskrivningsavgifter	26 370	28 759
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-6
Övriga rörelseintäkter, bl. a Parkster 22 tkr	49 134	48 035
Försäkringsersättningar	4 177	0
Summa övriga rörelseintäkter	310 497	309 648

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-964 668	-653 333
Reparationer	-704 465	-375 704
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-278 777	-273 887
Försäkringspremier	-127 245	-123 152
Kabel- och digital-TV	-351 553	-430 421
Återbäring från Riksbyggen	7 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 489	-11 085
Obligatoriska besiktningar	-45 082	-188 916
Bevakningskostnader	-4 344	-13 063
Snö- och halkbekämpning	-225 044	-164 224
Förbrukningsinventarier	-14 366	-28 912
Fordons- och maskinkostnader	-3 616	-835
Vatten	-565 926	-497 694
Fastighetsel	-368 729	-299 380
Uppvärmning	-1 251 340	-1 166 400
Sophantering och återvinning	-282 283	-310 748
Förvaltningsarvode drift, inre- och yttre skötsel, DÖS	-314 288	-182 964
Summa driftskostnader	-5 514 315	-4 720 719



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-678 676	-608 300
IT-kostnader	-791	-645
Arvode, yrkesrevisorer	-24 569	-22 400
Övriga förvaltningskostnader	-3 000	-11 041
Kreditupplysningar	-4 683	-4 815
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 560	-29 798
Representation	-1 446	-2 162
Kontorsmateriel	-11 181	-11 198
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 520	-13 040
Konsultarvoden	-4 700	-8 888
Bankkostnader	-1 603	-1 640
Advokat och rättegångskostnader	-12 250	0
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-778 679	-714 627

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-2 016	0
Styrelsearvoden	-90 000	-90 500
Sammanträdesarvoden	-81 463	-73 648
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 000	-10 725
Sociala kostnader	-47 537	-45 211
Summa personalkostnader	-231 016	-220 084

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-658 300	-658 300
Avskrivning Markanläggningar	-508 690	-508 690
Avskrivning Markinventarier	-12 742	-12 742
Avskrivningar tillkommande utgifter	-72 093	-72 093
Avskrivning Installationer	-44 490	-48 290
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 296 316	-1 300 116



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag, Riksbyggen andelsutdelning	7 824	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 824	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB	27 058	21 220
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	130	81
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 187	21 301



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-522 028	-572 486
Övriga räntekostnader	0	-123
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-522 028	-572 609

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	72 413 040	72 413 040
Byggnadsinventarier	720 930	720 930
Garage och p-plats	9 907 909	9 907 909
Standardförbättring	264 389	264 389
Markanläggning	132 950	132 950
Markinventarier	191 135	191 135
	83 630 353	83 630 353
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	83 630 353	83 630 353

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-17 097 474	-16 439 173
Garage och p-platser	-6 088 164	-5 592 768
Byggnadsinventarier/standardförbättring	-823 189	-751 105
Markanläggningar	-93 065	-79 770
Markinventarier	-114 679	-101 937
	-24 216 571	-22 964 754

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-658 300	-658 300
Årets avskrivning garage och p-platser	-495 395	-495 395
Årets avskrivning markanläggning	-13 295	-13 295
Årets avskrivning markinventarier	-12 742	-12 742
Årets avskrivning byggnadsinventarier	-72 093	-72 093
	-1 251 826	-1 251 825

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-25 468 397** **-24 216 580****Restvärde enligt plan vid årets slut****58 161 901** **59 413 774****Varav**

Byggnader	40 174 658	40 832 958
Mark	14 482 608	14 482 608
Standardförbättringar	3 324 331	3 819 726
Markanläggningar	26 590	39 885
Byggnadsinventarier	90 001	162 094
Markinventarier	63 713	76 456



Taxeringsvärden

Bostäder	193 000 000	193 000 000
Lokaler	4 096 000	4 096 000

Totalt taxeringsvärde	197 096 000	197 096 000
<i>varav byggnader</i>	<i>126 224 000</i>	<i>126 224 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>70 872 000</i>	<i>70 872 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	348 083	348 083
Installationer på egen fastighet	1 507 100	1 507 100
Installationer	463 899	463 899
Bilar och andra transportmedel	53 905	53 905
	2 372 987	2 372 987
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 372 987	2 372 987

Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Inventarier och verktyg	-348 083	-348 083
Installationer	-1 710 185	-1 661 895
Bilar och andra transportmedel	-53 905	-53 905
	-2 112 173	-2 063 883

Årets avskrivningar

Installationer	-44 490	-48 290
	-44 490	-48 290

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	216 324	260 814
--	----------------	----------------

Varav

Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	216 324	260 814

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 500	81 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 500	81 500



Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga finansiella instrument, Ersboda Folkets hus	1 000	1 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 000	1 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	13 030	3 976
Kundfordringar	5 456	5 456
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	18 486	9 432

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	137 300	127 245
Förutbetalda driftkostnader	0	12 329
Förutbetalt förvaltningsarvode	182 864	0
Förutbetald vattenavgift	0	45 085
Förutbetald renhållning	23 407	22 902
Förutbetald kabel-tv-avgift	97 358	63 661
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	146 507
Förutbetalda leasingavgifter	202	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	441 131	417 728

Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	148	10 082
Bankmedel, SBAB	9 621 572	7 104 018
Bankmedel, Swedbank	21 717	0
Transaktionskonto	3 200 647	4 066 419
Summa kassa och bank	12 844 084	11 180 519

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	51 915 798	53 143 330
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 047 532	-1 162 032
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 896 406	- 5 983 247
Långfristig skuld vid årets slut	35 971 860	45 998 051

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,31%	2022-04-30	15 076 406,00	0,00	180 000,00	14 896 406,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2023-09-01	6 614 820,00	0,00	200 000,00	6 414 820,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-09-30	7 803 834,00	0,00	89 960,00	7 713 874,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2024-10-30	1 870 040,00	0,00	509 996,00	1 360 044,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2025-03-01	5 983 247,00	0,00	65 500,00	5 917 747,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2025-06-30	15 794 983,00	0,00	182 076,00	15 612 907,00
Summa			53 143 330,00	0,00	1 227 532,00	51 915 798,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 14 896 406 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Beräknad amortering de närmaste åren är ca 1 227 tkr/år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	337 168	289 032
Ej reskontraförda leverantörsskulder	11 205	12 306
Summa leverantörsskulder	348 373	301 338

Not 20 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	23 754	273 407
Summa skatteskulder	23 754	273 407

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	82 403	83 544
Övriga skulder	4 493	0
Mottagna depositioner	4 520	4 520
Skuld för moms	5 519	6 416
Summa övriga skulder	96 934	94 479

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	43 971	45 928
Upplupna driftskostnader	3 737	10 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 522	0
Upplupna elkostnader	46 186	29 414
Upplupna värmekostnader	173 873	141 901
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 344	5 757
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	807 655	824 095
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 104 289	1 057 095



Not 23 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	74 195 000	74 195 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Kristina Nareus

Digital signering, se bilaga

Jörgen Widinghoff

Digital signering, se bilaga

Maj-Lis Holmgren

Digital signering, se bilaga

Sophie Storm

Digital signering, se bilaga

Jessica Engberg Åberg

Digital signering, se bilaga

Britta Edström

Digital signering, se bilaga

Rolf Sjödin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revata

Digital signering, se bilaga

Margareta Andersson
Auktoriserad revisor

Digital signering, se bilaga

Lena Persson
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.



Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande



fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



BRF Hömyran

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Hömyran i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens BRF Hömyran, org.nr 716415-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens BRF Hömyran för år 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns 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 mina 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens BRF Hömyran för år 2021.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Umeå den 2022- -

Margareta Andersson
Auktoriserad revisor

Lena Persson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2022 18:46

SENT BY OWNER:
Revata AB Andersson • 21.04.2022 10:50

DOCUMENT ID:
Syu69cAVc

ENVELOPE ID:
SygUp59ANc-Syu69cAVc

DOCUMENT NAME:
rev.berättelse 2021 Hömyran.pdf
3 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARGARETA ANDERSSON margareta.andersson@revata.se	Signed Authenticated	21.04.2022 11:36 21.04.2022 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/06/1977) IP: 217.68.43.113
LENA PERSSON lenapersson@bredband2.com	Signed Authenticated	23.04.2022 18:46 23.04.2022 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/08/1962) IP: 89.160.49.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Verifikat

Transaktion 09222115557467133273

Dokument

Årsredovisning 2021 BRF Hömyran

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2022-04-13 15:42:11 CEST (+0200) av Malin

Moström (MM)

Färdigställt 2022-04-21 10:47:45 CEST (+0200)

Initierare

Malin Moström (MM)

Riksbyggen

malin.moström@riksbyggen.se

Signerande parter

Kristina Nareus (KN)

kricko@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINA NAREUS"

Signerade 2022-04-13 16:55:22 CEST (+0200)

Britta Edström (BE)

britta.edstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Britta Helena Edström"

Signerade 2022-04-13 15:47:57 CEST (+0200)

Jessica Engberg Åberg (JEÅ)

jess.engab@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESSICA ENGBERG ÅBERG"

Signerade 2022-04-15 10:30:50 CEST (+0200)

Maj-Lis Kristensen Holmgren (MKH)

may-line47@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAJ-LIS KRISTENSEN HOLMGREN"

Signerade 2022-04-13 16:19:52 CEST (+0200)

Rolf Sjödin (RS)

umehus23@gmail.com

Jörgen Widinghoff (JW)

grevan@writeme.com



Verifikat

Transaktion 09222115557467133273



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF SJÖDIN"
Signerade 2022-04-13 16:40:37 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jörgen Axel Hasting Widinghoff"
Signerade 2022-04-15 23:27:33 CEST (+0200)

Sophie Storm (SS)
Sophie.B.Storm@riksbyggen.se
+46762236814



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sophie Beatrice Storm"
Signerade 2022-04-18 10:26:04 CEST (+0200)

Lena Persson (LP)
lenapersson@bredband2.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA PERSSON"
Signerade 2022-04-18 20:04:16 CEST (+0200)

Margareta Andersson (MA)
margareta.andersson@revata.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARGARETA ANDERSSON"
Signerade 2022-04-21 10:47:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



Verifikat

Transaktion 09222115557467133273

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt
på: <https://scrive.com/verify>



