



HSB – där möjligheterna bor

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Smörblomman**

716424-0074

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Brf Smörblomman får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens egendom omfattar fastigheten Eskilstuna Smörblomman 9 med adress Ruddammsgatan 2 A C. Husen färdigställdes år 2000/2001 och innehåller 32 bostäder om 2 670 m<sup>2</sup>, 1 lokal om 47 m<sup>2</sup> och 28 garageplatser i centralgarage. Gården är försedd med uteplatser och planteringar.

Garageplatserna administreras av förvaltaren på HSB Södermanland. Lokalen hyrs för närvarande ut som skönhetsalong.

#### Lägenhetsfördelning:

11 st.	2 rum och kök
20 st.	3 rum och kök
1 st.	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats vid Bolagsverket 2019-01-07.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Fastigheten är ansluten till Eskilstuna Stadsnät, med ett stort antal tjänsteleverantörer vad gäller bredband och IP-telefoni. Föreningen har även avtal med Com Hem som förutom ett grundutbud av TV erbjuder utökade tjänster inom TV, bredband och telefoni.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Bredbandsanslutning, stadsnät	2007
Takvärme, Hus B	2011
Balkongtak	2012
Byte belysning i hiss, Hus A och C	2008
Uteplats	2008
Målningsarbeten	2008
Spolning av stammar	2009

Takmålning, Hus B	2009
Fasadmålning	2013
Målning fönster utv hus B	2016
Byte porttelefon m m	2016
Målning trapphus	2017
Byte av led-lampor i trapphus och garage	2017
Installerat router i källaren för billigare tele- uppkopplingar samt namnbyten	2017
Rengöring och polering av stengolv i trapphus	2017
Målning av mur	2019
Taggläsare till garaget	2019
Stamspolning	2019

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2019. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Mikael Bryngelsson	Ordförande	i tur att avgå
Mikael Bryngelsson	Ledamot	vald t o m 2021
Lars Wallman	Vice ordförande	i tur att avgå
Rolf Lagell	Sekreterare	i tur att avgå
Göran Laurell	Ledamot	vald t o m 2021
Dag Andersson	Ledamot	vald t o m 2021
Monica Lundström	Suppleant	i tur att avgå
Lena Jansson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Extern revisor har under året varit BoRevision i Sverige AB och Camilla Backlund som föreningsrevisor, valda av stämman.

Valberedningen har varit Sten Werther och Dabe Cvijetic.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Profast	Fastighetsskötsel
Kone	Hissavtal
El, fjärrvärme vatten, sopor	EEM
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring
TV, bredband, telefoni	Com Hem
Underhållsservice passersystem	Lykil

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2019-05-20 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som är upprättad 2016. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.  
Under året kommer underhållsplanen att uppdateras.

## Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 42 varav 32 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 223	2 045	2 227	2 232	2 270
Årsavgifter bostäder, tkr	1 991	1 825	1 991	2 044	2 132
Resultat efter finansiella poster, tkr	47	188	250	60	230
Balansomslutning, tkr	32 660	32 817	33 102	33 207	33 936
Fond för yttre underhåll, tkr	1 176	1 002	988	1 110	983
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	746	684	746	765	798
Driftkostnad, kr/kvm	433	378	421	456	347
Ränta, kr/kvm	140	135	148	196	261
Lån, kr/kvm	7 018	7 158	7 295	7 419	7 742
Lån/taxeringsvärde %	48	55	56	57	65
Soliditet (%)	40	39	39	38	37

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

## Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2009. I juli 2016 sänktes avgifterna med 5 % och i januari månad år 2018 hade föreningen en avgiftsfri månad. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder år 2019 uppgick till 746 kr/m<sup>2</sup>. Hyran för garagen höjdes med 70 kr den 1 juli 2018 och kostar nu 550 kr i månaden. Avgifterna för år 2020 förblir oförändrade.



HSB - där möjligheterna bär

Brf Smörblomman  
Org.nr 716424-0074

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 503 000	1 002 351	1 247 800	187 512	12 940 663
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			187 512	-187 512	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		160 000	-160 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-151 074	151 074		0
Årets resultat				46 781	46 781
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 503 000</b>	<b>1 011 277</b>	<b>1 426 386</b>	<b>46 781</b>	<b>12 987 444</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 426 386
Årets resultat	<u>46 781</u>
	<b>1 473 167</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>1 473 167</u>
	<b>1 473 167</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.





HSB - där möjligheterna bor

Brf Smörblomman  
Org.nr 716424-0074

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 222 310	2 044 733
Övriga rörelseintäkter		200	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 222 510</b>	<b>2 044 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 328 345	-1 026 830
Övriga externa kostnader	4	-137 193	-135 254
Personalkostnader och arvoden	5	-54 210	-45 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 774	-288 774
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 808 522</b>	<b>-1 496 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>413 988</b>	<b>548 708</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 167	4 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 374	-366 118
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 207</b>	<b>-361 196</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 781</b>	<b>187 512</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>46 781</b>	<b>187 512</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	30 569 427	30 858 201
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 569 427</b>	<b>30 858 201</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 569 427</b>	<b>30 858 201</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 163	5 662
Övriga fordringar	7	1 265 818	966 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	71 018	57 289
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 337 999</b>	<b>1 029 621</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	752 097	929 090
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>752 097</b>	<b>929 090</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 090 096</b>	<b>1 958 711</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 659 523</b>	<b>32 816 912</b>

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser		10 503 000	10 503 000
Fond för yttre underhåll		1 011 277	1 002 351
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 514 277</b>	<b>11 505 351</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 426 386	1 247 800
Årets resultat		46 781	187 512
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 473 167</b>	<b>1 435 312</b>

#### **Summa eget kapital**

**12 987 444**      **12 940 663**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 074 145	11 085 746
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 074 145</b>	<b>11 085 746</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	3 995 101	8 362 380
Leverantörsskulder		96 027	96 953
Aktuella skatteskulder		4 830	4 232
Övriga skulder	13	0	16 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	501 976	310 716
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 597 934</b>	<b>8 790 503</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 659 523**      **32 816 912**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 101 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 2 540 065 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 991 292	1 825 351
Hyror	227 890	212 750
Hyresbortfall	-3 850	-2 200
Övriga intäkter	7 178	8 832
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 222 510</b>	<b>2 044 733</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	1 785
Löpande underhåll	249 292	112 774
Underhåll enligt plan	151 074	66 516
Elavgifter	83 733	88 285
Uppvärmningsavgifter	293 786	299 875
Vatten och avlopp	77 401	79 383
Sophämtning	92 510	85 354
Övrig renhållning	14	0
Försäkringar	42 553	41 630
Kabel-TV/bredband	81 160	16 434
Fastighetsskötsel	193 968	178 730
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	58 114	56 064
Övriga kostnader	4 740	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 328 345</b>	<b>1 026 830</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	11 040	10 710
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	54 252	52 368
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	6 612	6 384
Övriga förvaltningskostnader	700	1 300
Bankkostnader	415	460
Möteskostnader	2 705	4 898
Fritidsverksamhet	7 635	3 504
Överlåtelseavgift	3 489	3 413
Pantförskrivningsavgift	2 325	5 418
Kreditupplysning	270	405
Telefon	5 128	4 830
Datakommunikation	2 992	2 992
Avtal vicevärdsuppdrag	39 572	38 572
Inkassokostnader	58	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>137 193</b>	<b>135 254</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner anställda	1 500	0
Arvode styrelse	35 250	28 050
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 000
Övriga arvoden	3 000	1 000
Sociala avgifter	12 960	7 627
Övriga personalkostnader	0	7 490
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>54 210</b>	<b>45 167</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2120.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2001.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	33 184 625	33 184 625
Ingående anskaffningsvärde mark	2 020 000	2 020 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 204 625</b>	<b>35 204 625</b>
Ingående avskrivningar	-4 346 425	-4 057 651
Årets avskrivningar	-288 774	-288 774
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 635 199</b>	<b>-4 346 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 569 426</b>	<b>30 858 200</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	810 000	825 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	595 000	503 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>40 005 000</b>	<b>35 528 000</b>

Fastighetsbeteckning: Smörblomman 9

### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	756	755
Avräkningskonto HSB	1 265 062	965 915
	<b>1 265 818</b>	<b>966 670</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 194	2 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 824	54 983
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>71 018</b>	<b>57 289</b>

### Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	750 000	927 000
Övriga placeringar, SBAB och Länsförsäkringar	2 097	2 090
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>752 097</b>	<b>929 090</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,77	2022-03-25	7 256 525	7 422 405
Swedbank Hypotek AB	1,37	2021-02-25	7 983 500	7 983 500
Länsförsäkringar	3,65	2020-03-30	3 829 221	4 042 221
			<b>19 069 246</b>	<b>19 448 126</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 616 221	-7 983 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-378 880	-378 880
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>15 074 145</b>	<b>11 085 746</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 515 520
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	17 174 846

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	24 500 000	24 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

### Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfalldag inom ett år)	3 995 101	8 362 380
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>3 995 101</b>	<b>8 362 380</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	0	8 910
Lagstadgade sociala avgifter	0	7 312
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>16 222</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	33 552	24 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	345 903	88 320
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	122 521	192 299
Avtalsplacerade betalningar	0	6 003
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>501 976</b>	<b>310 715</b>

Eskilstuna 2020-03-14

Mikael Bryngelsson



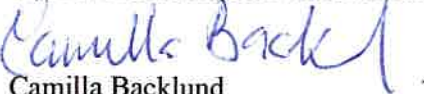
Rolf Lagell



Göran Laurell



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-23



Camilla Backlund

Av föreningen vald revisor

Lars Wallman



Dag Andersson



Ola Trané

Av BoRevision i Sverige AB utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörblomman, org.nr. 716424-0074

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smörblomman för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 de 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. De 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 att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



### Den förtroendevalda 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 Brf Smörblomman för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision 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.

#### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisor från BoRevision 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 revisor från BoRevisions 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.

Eskilstuna den 25/3 2020



Ola Trané  
BoRevision AB

Camilla Backlund  
Förtroendevald revisor