

Årsredovisning 2020

BRF SMULGUBBEN

769602-0515



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMULGUBBEN

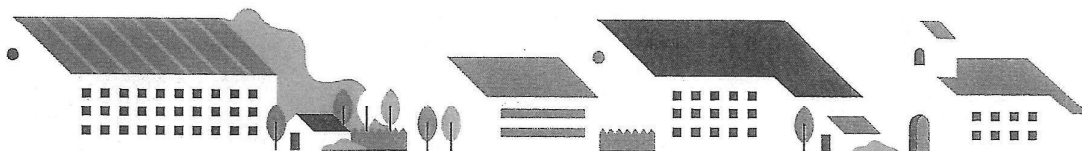
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 kommit 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.

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. Upplåtelsen omfattar även mark som ligger i direkt anslutning och är komplement till bostadslägenheten.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-10-20.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Berthåga 32:1 på adressen Stenhagsvägen 257 i Uppsala. Föreningen upplåter 81 bostadsrätter, 30 garage och 70 parkeringsplatser med hyresrätt samt 2 hyresavtal.

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus med 57 lägenheter samt 3 radhus och 6 parhus med sammanlagt 24 lägenheter. Fastighetens värdeår är 1991.

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8512 kvadratmeter, varav 8035 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 477 kvadratmeter utgör lokalyta.

Gemensamhetsanläggning - Föreningslokal

Lägenhetsfördelning:

- 1 1 rum och kök
- 14 2 rum och kök
- 28 3 rum och kök
- 14 4 rum och kök
- 24 5 rum och kök

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Erik Engman	Ordförande
Kjell Folke Lundin	Ledamot
Emma Määttä	Ledamot

Mahmoud Mashouri	Ledamot
Leif Ingvar Pettersson	Ledamot
Touraj Samani	Suppleant

VALBEREDNING

Kathrin Bengtsson och Kristina Pettersson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett

REVISORER

Lina Jernebring Auktoriserad revisor PWC

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA VIKTIGARE HISTORISKA UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

- 2019 Spolning av avloppsstammar gjorts i punkthusen
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) gjorts i punkthusen
- Ny torktumlare i hus 255
- Sänkt årsavgift med 7%. Samtliga låscylindrar och nycklar har bytts ut. Byte av
- 2018 system för portkoder. Utbyte av ca. 50% av parkeringsplatsernas
- motorvärmarruttag.
- 2017 Ny tvättmaskin och mangel i punkthus 253
- 2016 Översyn av brandskydd och nytt upplägg för kontinuerliga kontroller i de tre
- punkthusen
- 2015 Ombyggnad/renovering av hissar i husen 251, 253 och 255 har genomförts
- 2015 Renovering/om målning av föreningslokal
- 2013 Rad/parhusens fasader har renoverats och ommålats
- 2011 De tre punkthusens tak har byggts om från takpannor till plåt, nytt undertak och
- tilläggsisolering
- 2011 Fortsatt finjustering av förbättrat värme- och återvinningssystem. Ett
- datorprogram för styrning av systemet har färdigställts under året.



- 2010 Investering i ett förbättrat värme-och återvinningssystem där evakueringsluften från de tre punkthusen kan producera varmvatten via värmepumpar som i sin tur innebär avsevärt lägre fjärrvärmekostnader

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Sverige

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Pga pandemin har medlemmarna givits en avgiftsfri månad (juli).

Relining av avloppsstammar i punkthusen 251 Och 253 har genomförts.

Ett enhetligt plank mot Stenhagsvägen har uppförts.

Avtalats om installering av fiber till de medlemmar som så önskat (ca 80 %).

Nya ytterdörrar till soprummen.

Ny torktumlare i punkthus 251.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 106 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 468 639	5 927 082	5 925 517	6 353 099
Resultat efter fin. poster	-926 390	897 553	883 246	1 464 006
Soliditet, %	15	16	15	14
Yttre fond	3 959 645	3 793 492	3 639 617	2 963 617
Taxeringsvärde	95 651 000	95 651 000	77 907 000	77 907 000
Bostadsyta, kvm	8 086	8 098	8 098	8 098
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	692	692	692	744
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 355	6 416	6 486	6 552
Genomsnittlig skuldränta, %	1,18	1,81	1,85	2,27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	72 134	-	-	72 134
Upplåtelseavgifter	679 332	-	-	679 332
Fond, yttre underhåll	3 793 492	-	166 153	3 959 645
Balanserat resultat	5 080 479	897 553	-166 153	5 811 878
Årets resultat	897 553	-897 553	-926 390	-926 390
Eget kapital	10 522 989	0	-926 390	9 596 599

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 811 878
Årets resultat	-926 390
Totalt	4 885 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	286 953
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 036 250
Balanseras i ny räkning	6 634 785
	4 885 488

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 468 639	5 927 082
Rörelseintäkter		133	3 000
Summa rörelseintäkter		5 468 772	5 930 082
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 531 248	-2 742 129
Övriga externa kostnader	8	-215 081	-230 601
Personalkostnader	9	-41 751	-118 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-996 444	-996 444
Summa rörelsekostnader		-5 784 523	-4 088 098
RÖRELSERESULTAT		-315 751	1 841 984
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-610 639	-944 431
Summa finansiella poster		-610 639	-944 431
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-926 390	897 553
ÅRETS RESULTAT		-926 390	897 553

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	55 795 874	56 776 910
Maskiner och inventarier	12	25 765	41 173
Summa materiella anläggningstillgångar		55 821 639	56 818 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 825 139	56 821 583
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 648	92 309
Övriga fordringar	14	4 141 193	3 768 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	229 576	268 934
Summa kortfristiga fordringar		4 427 417	4 130 119
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 012 864	3 012 864
Summa kassa och bank		3 012 864	3 012 864
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 440 281	7 142 983
SUMMA TILLGÅNGAR		63 265 420	63 964 566

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		751 466	751 466
Fond för yttre underhåll		3 959 645	3 793 492
Summa bundet eget kapital		4 711 111	4 544 958
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 811 878	5 080 479
Årets resultat		-926 390	897 553
Summa fritt eget kapital		4 885 488	5 978 031
SUMMA EGET KAPITAL		9 596 599	10 522 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	38 819 667	51 386 755
Summa långfristiga skulder		38 819 667	51 386 755
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 567 088	567 048
Leverantörsskulder		1 501 281	594 482
Skatteskulder		23 672	18 063
Övriga kortfristiga skulder		-3 038	7 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	760 150	867 407
Summa kortfristiga skulder		14 849 153	2 054 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 265 420	63 964 566

83

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	6 752 580	5 037 328
Resultat efter finansiella poster	-926 390	897 553
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	996 444	996 444
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	70 054	1 893 997
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	75 019	121 968
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	794 292	266 335
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	939 365	2 282 300
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-567 048	-567 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-567 048	-567 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	372 317	1 715 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 124 897	6 752 580

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smulgubben 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:

Byggnad	1,1 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	47 021	46 277
Hysesintäkter, p-platser	291 414	288 037
Intäktsreduktion	-466 064	0
Årsavgifter, bostäder	5 592 768	5 592 768
Övriga intäkter	3 633	3 000
Summa	5 468 772	5 930 082

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	70 558	140 284
Fastighetsskötsel	131 244	187 767
Snöskottning	34 779	3 176
Städning	43 740	64 617
Trädgårdsarbete	72 430	3 038
Övrigt	4 928	50 593
Summa	357 679	449 475

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Gård/markytor	2 026	0
Reparationer	255 539	279 189
Summa	257 565	279 189

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Avloppsstammar Punkthus	1 552 500	0
Plank mot stenhagsvägen	483 750	0
Övrigt	0	120 800
Summa	2 036 250	120 800

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	357 932	411 997
Sophämtning	129 972	106 214
Uppvärmning	653 527	649 120
Vatten	322 100	313 823
Summa	1 463 531	1 481 154

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	13 910	16 890
Fastighetsförsäkringar	145 822	139 582
Fastighetsskatt	139 505	140 801
Kabel-TV	116 986	114 238
Summa	416 223	411 511

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	37 080	68 739
Juridiska kostnader	2 563	563
Kameral förvaltning	87 192	85 100
Revisionsarvoden	28 750	10 001
Övriga förvaltningskostnader	59 496	66 198
Summa	215 081	230 601

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	44 800	35 450
Sociala avgifter	-3 549	16 127
Styrelsearvoden	500	61 000
Övriga personalkostnader	0	6 346
Summa	41 751	118 923

Faktiska kostnader för styrelsearvoden uppgick till 70 000 kr år 2020 men till följd av justeringar till periodiseringen av arvoden så uppger posten endast 500 kr i årsredovisningen 2020.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	609 646	944 348
Övriga räntekostnader	993	83
Summa	610 639	944 431



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	69 858 878	69 858 878
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 858 878	69 858 878
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 081 968	-12 100 932
Årets avskrivning	-981 036	-981 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 063 004	-13 081 968
Utgående restvärde enligt plan	55 795 874	56 776 910
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 038 300</i>	<i>4 038 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 565 000	68 565 000
Taxeringsvärde mark	27 086 000	27 086 000
Summa	95 651 000	95 651 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	183 664	183 664
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183 664	183 664
Ingående ackumulerad avskrivning	-142 491	-127 083
Avskrivningar	-15 408	-15 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-157 899	-142 491
Utgående restvärde enligt plan	25 765	41 173
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

9

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	4 112 033	3 739 716
Skattekonto	29 160	29 160
Summa	4 141 193	3 768 876

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2 770	0
Försäkringspremier	116 389	122 544
Förvaltning	22 682	21 798
Kabel-TV	29 632	29 246
Räntor	0	42 459
Vatten	28 665	32 029
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 438	20 858
Summa	229 576	268 934

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,05 %	15 098 995	15 259 195
Stadshypotek	2021-12-30	1,51 %	12 153 464	12 306 888
Stadshypotek	2022-12-30	1,55 %	11 389 920	11 507 040
Stadshypotek	2024-04-30	1,26 %	12 744 376	12 880 680
Summa			51 386 755	51 953 803
Varav kortfristig del			12 567 088	
Varav amorteras inom 12 månader			567 048	

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 2021 omsätts vid förfall.

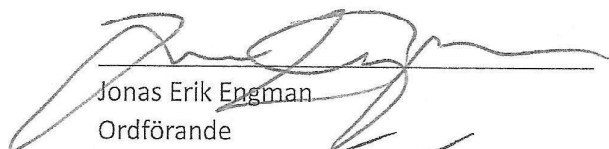
NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	0	21 994
El	14 679	40 728
Förutbetalda avgifter/hyror	537 415	529 831
Uppvärmning	108 952	97 286
Utgiftsräntor	99 104	107 568
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	70 000
Summa	760 150	867 407

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	87 590 000	87 590 000
Summa	87 590 000	87 590 000

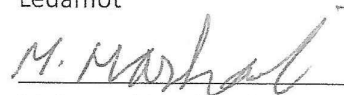
8

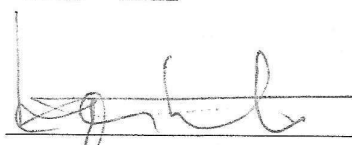
Underskrifter

Uppsala, 2021 - 05 - 07
Ort och datum


Jonas Erik Engman
Ordförande

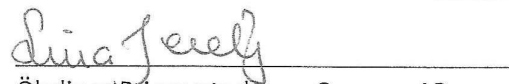

Emma Määttä
Ledamot


Mahmoud Mashouri
Ledamot


Kjell Folke Lundin
Ledamot


Leif Ingvar Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 10


Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Lina Jernebring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smulgubben, org.nr 769602-0515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smulgubben för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smulgubben för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

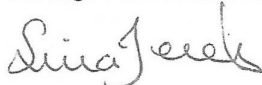
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Uppsala den 10 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Lina Jernebring'.

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor