

Årsredovisning 2021

BRF SMULGUBBEN

769602-0515



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMULGUBBEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Mahmoud Mashouri	Ledamot
Yazdan Shahhosseini	Suppleant
Sven Keuris	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 2021-06-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA VIKTIGARE HISTORISKA UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

- 2020 Pga pandemin har medlemmarna har givits en avgiftsfri månad (juli).
Relining av avloppsstammar i punkthusen 251 och 253.
Ett enhetligt plank mot Stenhagsvägen har uppförts.
Nya ytterdörrar till soprummen.
Ny torktumlare i punkthus 251.
- 2019 Spolning av avloppsstammar gjorts i punkthusen
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) gjorts i punkthusen
Utbyte av resterande 50% mototvärmaruttag
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 motorvärmaruttag.
- 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/ommalning 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 punkthus 255 har genomförts.

Samtliga altan/balkongdörrar har bytts ut.

Pulversprinkler-släckare har monterats i samtliga garage.

Ny torktumlare i punkthus 253.

Renoverad och förbättrad brandgasventilation i de tre punkthusen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 466 580	5 468 639	5 927 082	5 925 517
Resultat efter fin. poster	-1 917 217	-926 390	897 553	883 246
Soliditet, %	13	15	16	15
Yttre fond	2 210 348	3 959 645	3 793 492	3 639 617
Taxeringsvärde	95 651 000	95 651 000	95 651 000	77 907 000
Bostadsyta, kvm	8 086	8 086	8 098	8 098
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	692	692	692	692
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 280	6 355	6 416	6 486

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	72 134	-	-	72 134
Upplåtelseavgifter	679 332	-	-	679 332
Fond, yttre underhåll	3 959 645	-	-1 749 297	2 210 348
Balanserat resultat	5 811 878	-926 390	1 749 297	6 634 785
Årets resultat	-926 390	926 390	-1 917 217	-1 917 217
Eget kapital	9 596 599	0	-1 917 217	7 679 382

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 634 785
Årets resultat	-1 917 217
Totalt	4 717 568

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	286 953
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 210 348
Balanseras i ny räkning	6 640 963
	4 717 568

83

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 466 580	5 468 639
Rörelseintäkter		0	133
Summa rörelseintäkter		5 466 580	5 468 772
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 413 151	-4 531 248
Övriga externa kostnader	8	-168 066	-215 081
Personalkostnader	9	-130 236	-41 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-996 444	-996 444
Summa rörelsekostnader		-6 707 897	-5 784 523
RÖRELSERESULTAT		-1 241 317	-315 751
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-675 900	-610 639
Summa finansiella poster		-675 900	-610 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 917 217	-926 390
ÅRETS RESULTAT		-1 917 217	-926 390

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	54 814 838	55 795 874
Maskiner och inventarier	12	10 357	25 765
Summa materiella anläggningstillgångar		54 825 195	55 821 639
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 828 695	55 825 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 636	56 648
Övriga fordringar	14	1 425 018	4 141 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	232 746	229 576
Summa kortfristiga fordringar		1 737 400	4 427 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 012 864	3 012 864
Summa kassa och bank		3 012 864	3 012 864
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 750 264	7 440 281
SUMMA TILLGÅNGAR		59 578 959	63 265 420

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		751 466	751 466
Fond för yttre underhåll		2 210 348	3 959 645
Summa bundet eget kapital		2 961 814	4 711 111
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 634 785	5 811 878
Årets resultat		-1 917 217	-926 390
Summa fritt eget kapital		4 717 568	4 885 488
SUMMA EGET KAPITAL		7 679 382	9 596 599
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	39 058 623	38 819 667
Summa långfristiga skulder		39 058 623	38 819 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 722 728	12 567 088
Leverantörsskulder		313 240	1 501 281
Skatteskulder		13 858	23 672
Övriga kortfristiga skulder		14 837	-3 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	776 291	760 150
Summa kortfristiga skulder		12 840 954	14 849 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 578 959	63 265 420

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	7 124 897	6 752 580
Resultat efter finansiella poster	-1 917 217	-926 390
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	-920 773	70 054
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 007	75 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 163 839	794 292
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 111 619	939 365
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	-605 404	-567 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-605 404	-567 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 717 023	372 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 407 873	7 124 897

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	47 151	47 021
Hysesintäkter, p-platser	291 542	291 414
Intäktsreduktion	-466 064	-466 064
Årsavgifter, bostäder	5 592 768	5 592 768
Övriga intäkter	1 183	3 633
Summa	5 466 580	5 468 772

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	57 851	70 558
Fastighetsskötsel	139 399	131 244
Snöskottning	141 065	34 779
Städning	61 717	43 740
Trädgårdsarbete	777	72 430
Övrigt	9 225	4 928
Summa	410 034	357 679

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	0	2 026
Reparationer	421 909	255 539
Summa	421 909	257 565

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Avloppsstammar Punkthus	1 205 388	1 552 500
Plank mot stenhagsvägen	51 875	483 750
Byten balkongdörrar	1 229 814	0
Brandskydd garage	80 300	0
Summa	2 567 377	2 036 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	448 266	357 932
Sophämtning	139 428	129 972
Uppvärmning	698 412	653 527
Vatten	307 364	322 100
Summa	1 593 470	1 463 531

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	16 656	13 910
Fastighetsförsäkringar	140 481	145 822
Fastighetsskatt	144 689	139 505
Kabel-TV	118 535	116 986
Summa	420 361	416 223

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	4 148	37 080
Juridiska kostnader	796	2 563
Kameral förvaltning	90 728	87 192
Revisionsarvoden	21 875	28 750
Övriga förvaltningskostnader	50 519	59 496
Summa	168 066	215 081

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	43 750	44 800
Sociala avgifter	20 486	-3 549
Styrelsearvoden	66 000	500
Summa	130 236	41 751

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	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	675 250	609 646
Övriga räntekostnader	650	993
Summa	675 900	610 639

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	69 858 878	69 858 878
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 858 878	69 858 878
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 063 004	-13 081 968
Årets avskrivning	-981 036	-981 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 044 040	-14 063 004
Utgående restvärde enligt plan	54 814 838	55 795 874
<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	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	183 664	183 664
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183 664	183 664
Ingående ackumulerad avskrivning	-157 899	-142 491
Avskrivningar	-15 408	-15 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-173 307	-157 899
Utgående restvärde enligt plan	10 357	25 765
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 395 009	4 112 033
Skattekonto	30 009	29 160
Summa	1 425 018	4 141 193

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	2 770	2 770
Försäkringspremier	120 461	116 389
Förvaltning	23 156	22 682
Kabel-TV	30 505	29 632
Vatten	29 128	28 665
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 726	29 438
Summa	232 746	229 576

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,05 %	14 938 795	15 098 995
Stadshypotek	2026-12-30	1,24 %	11 961 684	12 153 464
Stadshypotek	2022-12-30	1,55 %	11 272 800	11 389 920
Stadshypotek	2024-04-30	1,26 %	12 608 072	12 744 376
Summa			50 781 351	51 386 755
Varav kortfristig del			11 722 728	
Varav avser amortering 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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	45 722	14 679
Förutbetalda avgifter/hyror	538 940	537 415
Städning	15 388	0
Uppvärmning	108 443	108 952
Utgiftsräntor	67 798	99 104
Summa	776 291	760 150

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	87 590 000	87 590 000
Summa	87 590 000	87 590 000




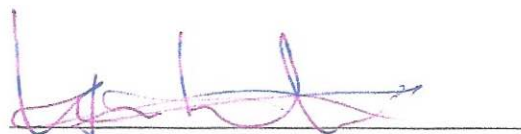
NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET


Underskrifter


Uppsala, 2022 - 05 - 02

Ort och datum

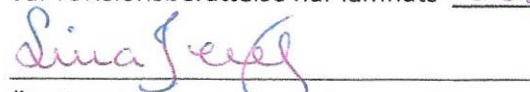

Jonas Erik Engman
Ordförande


Kjell Folke Lundin
Ledamot


Leif Ingvar Pettersson
Ledamot


Mahmoud Mashouri
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 05


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 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 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 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. 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 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 2021 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 5 maj 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor