

Årsredovisning 2020

BRF SMÅLAND 18

716419-8264



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMÅLAND 18

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-02-02.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Småland 18 på adressen Björngårdsgatan 9B i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 1 145 kvm och 1 lokal om 45 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Allan Gustafsson	Ordförande
Carl-Johan Wennberg	Kassör
Joakim Lögdström	Fastighetsansv
Joakim Troue	Fastighetsansv

VALBEREDNING

Anna Lögdström och Sophie Skough.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Niklas Feiff Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tre protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2017 Ny maskiner i tvättstugan installerades
- 2018 Renovering av trapphus och investering av nya säkerhetsskåp
- 2020 Renovering av innergård
- 2020 Bättringsmålning av fönster
- 2020 Byggande av cykelförråd på innergården

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Renovering av innergård.
- Byggnation av cykelförråd på innergården.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	961 228	953 052	935 884	927 444
Resultat efter fin. poster	-44 537	99 005	-239 174	215 920
Soliditet, %	76	77	78	79
Kassalikviditet %	19	129	242	292
Yttre fond	537 898	412 504	621 487	405 567
Taxeringsvärde	41 798 000	41 798 000	31 189 000	31 189 000
Bostadsyta, kvm	1 145	1 145	1 145	1 145
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	676	672	663	657
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 845	9 845	9 910	9 276
Genomsnittlig skuldränta, %	0,78	0,85	0,62	0,59

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	41 952 544	-	-	41 952 544
Upplåtelseavgifter	131 207	-	-	131 207
Fond, yttre underhåll	412 504	-	125 394	537 898
Direkt kapitaltillskott	497 515	-	-	497 515
Balanserat resultat	-2 012 940	99 005	-125 394	-2 039 329
Årets resultat	99 005	-99 005	-44 537	-44 537
Eget kapital	41 079 835	0	-44 536	41 035 298

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 039 329
Årets resultat	-44 537
Totalt	-2 083 866

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	125 394
Att från yttre fond i anspråk ta	-54 265
Balanseras i ny räkning	-2 154 995
	-2 083 866

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			
Nettoomsättning	2	961 228	953 052
Rörelseintäkter		52 704	0
Summa rörelseintäkter		1 013 932	953 052
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-627 801	-448 417
Övriga externa kostnader	8	-94 236	-69 736
Personalkostnader	9	-3 609	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 988	-239 988
Summa rörelsekostnader		-965 634	-758 141
RÖRELSERESULTAT		48 299	194 911
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-92 835	-95 906
Summa finansiella poster		-92 835	-95 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-44 537	99 005
ÅRETS RESULTAT		-44 537	99 005

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	51 144 712	51 354 808
Maskiner och inventarier	12	158 455	188 347
Pågående projekt		1 682 052	511 000
Summa materiella anläggningstillgångar		52 985 220	52 054 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 985 220	52 054 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 259	30 946
Övriga fordringar	13	32 686	135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 853	24 438
Summa kortfristiga fordringar		69 798	55 519
Kassa och bank			
Kassa och bank		714 996	1 006 408
Summa kassa och bank		714 996	1 006 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		784 794	1 061 927
SUMMA TILLGÅNGAR		53 770 014	53 116 082

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 581 266	42 581 266
Fond för yttre underhåll		537 898	412 504
Summa bundet eget kapital		43 119 164	42 993 770
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 039 329	-2 012 940
Årets resultat		-44 537	99 005
Summa fritt eget kapital		-2 083 866	-1 913 935
SUMMA EGET KAPITAL		41 035 298	41 079 835
Avsättningar			
Avsättningar		21 041	16 877
Summa avsättningar		21 041	16 877
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 591 850	11 199 163
Summa långfristiga skulder		8 591 850	11 199 163
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 807 313	73 900
Leverantörsskulder		107 385	544 403
Skatteskulder		66 050	62 580
Övriga kortfristiga skulder		6 631	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	134 446	139 325
Summa kortfristiga skulder		4 121 825	820 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 770 014	53 116 082

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 006 408	737 736
Resultat efter finansiella poster	-44 537	99 005
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	239 988	239 988
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	195 452	338 993
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 279	-2 258
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-450 271	493 924
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-269 098	830 658
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 171 052	-492 250
Kassaflöde från investeringar	-1 171 052	-492 250
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	4 164	4 164
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 144 575	-73 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 148 739	-69 736
ÅRETS KASSAFLÖDE	-291 412	268 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	714 996	1 006 408

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Småland 18 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	0,66 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

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, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	268 516	264 860
Årsavgifter, bostäder	692 712	688 192
Summa	961 228	953 052

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	19 756	5 057
Fastighetsskötsel	1 313	1 100
Klottersanering	1 911	1 493
Sotning	2 205	0
Städning	41 256	32 433
Trädgårdsarbete	2 996	0
Summa	69 437	40 083

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	205 008	50 933
Summa	205 008	50 933

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Gårdsrenovering	0	0
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	43 958	48 425
Sophämtning	37 100	36 531
Uppvärmning	173 617	178 356
Vatten	25 601	24 448
Summa	280 276	287 760

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	1 424	1 424
Fastighetsförsäkringar	34 096	31 502
Fastighetsskatt	33 415	32 635
Kabel-TV	4 145	4 080
Summa	73 080	69 641

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	33 288	32 484
Bankkostnader	27 072	4 796
Datakommunikation	1 305	0
Extradebitering förvaltn.	1 353	5 206
Facklitteratur	0	451
Förbrukningsmaterial	7 136	1 132
Inkasso	361	0
Kontorsmtrl trycksaker	400	0
Postbefordran	63	1 779
Revisionsarvoden	14 063	13 469
Serv.avg branschorg.	4 100	4 020
Styr.möte/stämma/städdag	0	5 200
Övr förvaltningskostnader	1 657	0
Övriga externa kostnader	3 437	1 200
Summa	94 236	69 736

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	624	0
Styrelsearvoden	2 985	0
Summa	3 609	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	16	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	92 341	95 631
Övriga räntekostnader	479	275
Summa	92 835	95 906

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 587 939	52 587 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 587 939	52 587 939
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 233 130	-1 023 034
Årets avskrivning	-210 096	-210 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 443 226	-1 233 130
Utgående restvärde enligt plan	51 144 712	51 354 808
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 436 125</i>	<i>26 436 125</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 560 000	16 560 000
Taxeringsvärde mark	25 238 000	25 238 000
Summa	41 798 000	41 798 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	424 958	424 958
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	424 958	424 958
Ingående ackumulerad avskrivning	-236 611	-206 719
Avskrivningar	-29 892	-29 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-266 503	-236 611
Utgående restvärde enligt plan	158 455	188 347
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	80
Skattekonto	32 686	55
Summa	32 686	135

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	356	356
Försäkringspremier	11 738	10 624
Förvaltning	8 658	8 322
Kabel-TV	1 040	1 036
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 061	4 100
Summa	28 853	24 438

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-07-28	0,60 %	3 825 788	3 881 213
SEB	2022-06-28	0,76 %	1 625 000	1 625 000
SEB	2022-06-28	0,76 %	682 500	682 500
SEB	2022-06-28	0,76 %	4 284 350	4 284 350
SEB	2022-06-28	0,76 %	800 000	800 000
SEB	2022-06-28	0,76 %	1 200 000	
Summa			12 417 638	11 273 063

Varav kortfristig del 3 825 788

Varav avser amortering inom 12 månader 73 900

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7 906	8 294
Förutbetalda avgifter/hyror	98 549	98 473
Uppvärmning	22 538	23 486
Utgiftsräntor	0	3 371
Vatten	4 272	4 075
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 181	1 626
Summa	134 446	139 325

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 491 600	11 403 000
Summa	12 491 600	11 403 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Allan Gustafsson
Ordförande

Carl-Johan Wennberg
Kassör

Joakim Lögdström
Fastighetsansv

Joakim Troue
Fastighetsansv

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor

Verification

Transaction ID	r19ZHOeiu-BklqWBuxsu
Document	Brf Småland 18, 716419-8264 - Ej undertecknad årsredovisning 2020 (2).pdf
Pages	17
Sent by	Janni Karlsson

Signing parties

Allan Gustafsson	allangustafsson@me.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joakim Lögdström	joakim.logdstrom@metator.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joakim Troué	joakim.troue@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carl-Johan Wennberg	wennbergcarljohan@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Niklas Feiff	niklas.feiff@feiff.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to wennbergcarljohan@gmail.com

2021-06-11 07:30:48 CEST,

E-mail invitation sent to allangustafsson@me.com

2021-06-11 07:30:48 CEST,

E-mail invitation sent to joakim.troue@gmail.com

2021-06-11 07:30:48 CEST,

E-mail invitation sent to joakim.logdstrom@meator.se

2021-06-11 07:30:48 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserver

2021-06-11 07:30:54 CEST,

Clicked invitation link Carl-Johan Wennberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-11 07:59:32 CEST,IP address: 84.217.84.120

Document signed by CARL-JOHAN WENNBERG

Birth date: 06/04/1987,2021-06-11 08:00:18 CEST,

Clicked invitation link Joakim Troué

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-11 08:00:56 CEST,IP address: 185.183.147.13

Document signed by Erik Joakim Andreas Troué

Birth date: 13/05/1975,2021-06-11 08:09:39 CEST,

Clicked invitation link Allan Gustafsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Safari/605.1.15,2021-06-11 08:27:07 CEST,IP address: 185.130.166.157

Document signed by ALLAN GUSTAFSSON

Birth date: 15/07/1949,2021-06-11 08:40:31 CEST,

E-mail invitation sent to joakim.logdstrom@metator.se

2021-06-11 09:46:26 CEST,

Clicked invitation link Joakim Lögdström

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-11 09:58:16 CEST,IP address: 94.234.64.98

Document signed by Hans Joakim Lögdström

Birth date: 08/01/1968,2021-06-11 09:59:10 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-06-11 09:59:13 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-06-14 08:43:05 CEST,

Clicked invitation link Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.101 Safari/537.36 Edg/91.0.864.48,2021-06-14 09:06:07 CEST,IP address: 83.68.252.21

Document signed by NIKLAS FEIFF

Birth date: 28/02/1983,2021-06-14 09:07:00 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



r19ZH0eiu-BklqWBuxsu

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Småland 18

Org.nr 716419-8264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Småland 18 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Småland 18 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rk9bbY4iO-SJe5b-KVj_
Document	Rev ber Småland.pdf
Pages	3
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Niklas Feiff	niklas.feiff@feiff.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------	-----------------------	--------------	------------------------

Activity log

Clicked invitation link Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.101 Safari/537.36
Edg/91.0.864.48,2021-06-14 09:11:09 CEST,IP address: 83.68.252.21

Document signed by NIKLAS FEIFF

Birth date: 28/02/1983,2021-06-14 09:11:50 CEST,

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

