

Brf Smedjebackarna 1
Org nr 769631-3894

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen för Brf Smedjebackarna 1 får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2019 t.o.m. 31 december 2019, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 1 bildades 2015 och stod inflyttningsklar 2017. Föreningens hus består av fyra till sju våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea 4 084m². Föreningen disponerar 37 parkeringsplatser. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgör frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns utrymme för cyklar, källsortering av sopor, rullstols- och barnvagnsförråd samt fastighetsförråd och städrum.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Smedjebackarna 2 och Brf Tegelbacken. Gemensamhetsanläggningarna omfattar brandgatan (GA13) resp. garage, garagedfart, gård, grönytor, belysning, dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar (GA12).

Fördelningstalen för GA12 är 49/60 för Brf Smedjebackarna 1/Brf Smedjebackarna 2; totalt 109 andelar. Fordelningstalen för GA13 är 50/40/10 för Brf Smedjebackarna 1/Brf Tegelbacken/Brf Smedjebackarna 2; totalt 100 andelar.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2017. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2019 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 691 kr/m².

Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ivan Hiort af Ornäs	Ledamot, ordförande
Eva-Lena Andersson	Ledamot
Susanne Mazreliez	Ledamot
Eva Troell	Ledamot
Cecilia Århammar	Ledamot

Veronica Sjöberg	Suppleant
Fredrik Lövgren	Suppleant
Mikaela Opard Hamnstedt	Suppleant

Revisor

Deloitte AB
Huvudansvarig Camilla Backlund

Deloitte AB
Suppleant Sara Andersson

Valberedning

Therese Lövgren, samankallande och Frida Petterson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Föreningens lån är fördelade på tre lån varav ett av lånen är omförhandlat och placerat i handelsbanken. Det nya lånet har 0.65% ränta och löper på 5 år. Amortering på lånet sker årligen. Omförhandlingen innebär att föreningen sparar nästan 300 000kr per år. Övriga lån ligger kvar hos Nordea.

Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde. Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med *UBC Teknisk Förvaltning* om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour och snöröjning.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av MBF. Föreningen har valt att fortsätta samarbetet med MBF.

Hiss

Skötsel av hissar har under årets skötts av KONE AB. Trejdepartsbesiktning av hissarna kommer göras av Kiwa Inspecta.

Bredband, TV & telefoni

Föreningen har bredband, TV och telefoni via Telia.

Webbsida

Styrelsen har ambition att förbättra informationsbytet med medlemmarna och under hösten arbetat med att utveckla hemsidan "www.brfsmedjebackarna.se". I detta arbete har styrelsen tagit hjälp av Simply Brf som sköter bostadsrättens hemsida.

Städning

Föreningen har tecknat nytt städavtal med *Sinnefrid*. Avtalet omfattar städ av trappuppgångar och hissar.

Innergården

Efter motion till föreningensstämmen ska byte av grus mot lekmatta på gården utredas vidare under våren 2020.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut

77 (84)

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 399 843	1 124 257
Resultat efter finansiella poster	kr	341 484	1 776 218
Soliditet	%	74	71
Likviditet	%	112	69
Årsavgift exkl TP och VV per kvm bostadsrätt	kr	659	220
Låneskuld per totala kvm	kr	12 413	12 780
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	56	23
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>				<u>Årets resultat</u>
	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	
Ingående balans	85 772 000	57 183 000	0	0	1 776 218
Reservering till yttre fond			40 840	-40 840	
Ianspråkstagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				1 776 218	-1 776 218
Årets resultat					<u>341 484</u>
Belopp vid årets utgång	<u>85 772 000</u>	<u>57 183 000</u>	<u>40 840</u>	<u>1 735 378</u>	<u>341 484</u>

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 735 378
Årets resultat	341 484

2 076 862

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	326 700
---	---------

I ny räkning balanseras	1 750 162
-------------------------	-----------

2 076 862

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	341 484
---------------------------------	---------

Dispositioner	-326 700
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	14 784
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	367 540
---	---------

Brf Smedjebackarna 1
769631-3894

7(15)

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 399 843	1 124 257
Övriga rörelseintäkter	4	3 493	1 639 047
Summa rörelseintäkter		3 403 336	2 763 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 131 839	-394 857
Övriga externa kostnader	6	-137 721	-404 583
Personalkostnader	7	-133 967	-29 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 184 666	0
Summa rörelsekostnader		-2 588 193	-829 337
Rörelseresultat		815 143	1 933 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15 353	6 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 012	-164 275
Summa finansiella poster		-473 659	-157 749
Resultat efter finansiella poster		341 484	1 776 218
Årets resultat		341 484	1 776 218

Jämförelsesiffror för 2018 omfattar endast intäkter och kostnader från och med avräkningsperioden; dvs 4 månader (2018-09-01 - 2018-12-31).

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen	341 484	1 776 218
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-326 700	-40 840
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	14 784	1 735 378

19

Brf Smedjebackarna 1
769631-3894

8(15)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

194 365 334

195 550 000

Summa materiella anläggningstillgångar

194 365 334

195 550 000

Summa anläggningstillgångar

194 365 334

195 550 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

3 061

14 621

Övriga fordringar

11

1 879 351

4 927 662

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 947

98 640

Summa kortfristiga fordringar

1 947 359

5 040 923

Summa omsättningstillgångar

1 947 359

5 040 923

Summa tillgångar

196 312 693

200 590 923

AM

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 955 000	142 955 000
Fond för yttre underhåll		40 840	0
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		142 995 840	142 955 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 735 378	0
Årets resultat		341 484	1 776 218
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 076 862	1 776 218
Summa eget kapital		145 072 702	144 731 218
		—	—
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 12	49 495 000	50 595 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		49 495 000	50 595 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 600 000
Leverantörsskulder		41 508	153 388
Skatteskulder		31 290	28 540
Övriga skulder	13	1 220	3 038 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 973	444 715
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 744 991	5 264 705
Summa eget kapital och skulder		196 312 693	200 590 923

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag ur fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2138)
---------	----------------------

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till låneskuld per bokslutsdagen.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för verksamhetsåret 2020.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 693 220	897 740
Hyror garage	488 400	162 800
Vattenavgifter	92 046	29 397
Telefoni, bredband, TV	129 360	43 120
Återförda reserveringar (JM efterskönt 2017)	24 500	0
Brutto	3 427 526	1 133 057
Hysesförluster vakanser garage	-27 683	-8 800
Summa nettoomsättning	<u>3 399 843</u>	<u>1 124 257</u>

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Kompensation Entreprenör	3 493	1 639 047
Summa övriga rörelseintäkter	<u>3 493</u>	<u>1 639 047</u>

Not 5 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	130 661	55 000
Reparationer, löpande underhåll	62 630	5 869
Elavgifter	177 773	60 940
Uppvärmning	228 122	93 199
Vatten och avlopp	137 291	43 898
Renhållning	86 328	29 484
Försäkringar	36 073	7 561
Avgift till gemensamhetsanläggning	94 983	39 976
IT-kommunikation & TV	127 484	42 495
Övriga fastighetskostnader	21 805	6 922
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 690	9 513
Summa driftskostnader	<u>1 131 840</u>	<u>394 857</u>

Brf Smedjebackarna 1
769631-3894

12(15)

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Entreprenören enligt avtal	0	376 309
Kommunikation	2 986	498
Porto	23	0
Revision	52 488	4 000
Föreningsmöten	4 650	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 000	21 668
Övriga förvaltningskostnader	1 443	1
Konsultarvoden	9 688	0
Övriga externa tjänster	6 444	2 107
Summa övriga externa kostnader	<u>137 722</u>	<u>404 583</u>

Not 7 Personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	101 938	22 750
Sociala kostnader	32 030	7 147
Summa arvoden, personalkostnader	<u>133 968</u>	<u>29 897</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	14 943	6 362
Övriga ränteintäkter	410	164
Summa finansiella intäkter	<u>15 353</u>	<u>6 526</u>

dm

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 159 956	0
Omklassificering	0	142 159 956
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 159 956	142 159 956
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 184 666	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 184 666	0
Utgående planenligt värde	<u>140 975 290</u>	<u>142 159 956</u>
Mark	53 390 044	0
Omklassificering	0	53 390 044
	<hr/>	<hr/>
Utgående planenligt värde	53 390 044	53 390 044
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>194 365 334</u>	<u>195 550 000</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	85 869 000	69 854 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	23 200 000
	<hr/>	<hr/>
	118 869 000	93 054 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	116 000 000	90 200 000
Lokaler	2 869 000	2 854 000
	<hr/>	<hr/>
	118 869 000	93 054 000

17

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	52 595 000	52 595 000
Summa ställda säkerheter	52 595 000	52 595 000

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	1 419	8 407
Upplupna vattenavgifter	37 133	35 998
Ännu ej vidarefakturerade kostnader	10 161	9 688
Kompensation Entreprenör	0	1 639 047
Klientmedelskonto hos förvaltare	1 830 638	3 234 523
Summa övriga kortfristiga fordringar	1 879 351	4 927 663

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	0,87	2021-08-17	17 035 000
Nordea Hypotek	1,42	2023-08-15	17 030 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,65	2024-08-31	16 630 000
Summa:			50 695 000
Avgår kortfristig del			-1 200 000
Summa skulder till kreditinstitut			49 495 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			44 695 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	0	3 420
Sociala avgifter	0	3 585
Skuld Entreprenör	0	3 031 057
Skulder till MBF	1 220	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 220</u>	<u>3 038 062</u>

Uppsala 2020-04-07



Ivan Hjort af Ornäs
Ordförande



Eva-Lena Andersson
Ledamot



Susanne Masreliez
Ledamot



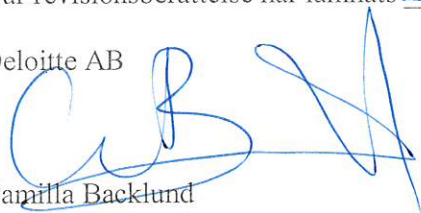
Eva Troell
Ledamot



Cecilia Århammar
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-30.

Deloitte AB



Camilla Backlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedjebackarna 1 organisationsnummer 769631-3894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjebackarna 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Smedjebackarna 1 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Umeå 2020-04-30

Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor