

BRF SOMMARRO NR 1

ÅRSREDOVISNING 2022



Årsredovisning

för

Brf SommarRo Nr 1

Org.nr 769623-2854

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 maj 2021. Föreningen ingår i det frivilliga moms-systemet för lokaler samt redovisar moms för individuell mätning av kall- och varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Uppsala Kåbo 42:1 med gatuadress Norbyvägen 46 A-G. Föreningens hus uppfördes under 2012-2013.

Bostadsrättsföreningen omfattar tre byggnader där 91 lägenheter upplåtes med bostadsrätt och tre lokaler med hyresrätt samt 93 garageplatser och tre P-platser.

1 rum och kök	14 st	607 kvm	
2 rum och kök	19 st	1 179 kvm	
3 rum och kök	30 st	2 595 kvm	
4 rum och kök	23 st	2 499 kvm	
5 rum och kök	4 st	492 kvm	
6 rum och kök	1 st	<u>175 kvm</u>	
Total bostadsyta uppgår till		7 547 kvm	BOA
Lokalyta		<u>264 kvm</u>	LOA
	Summa	7 811 kvm	
Tomtarea		5 778 kvm	

Föreningen tecknade byggförsäkring hos Gar-bo Försäkring AB daterad 14 juni 2012. Försäkringen gäller från och med datum för godkänd slutbesiktning, 14 mars 2014 och i 10 år därefter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Leif Bolander & Co AB.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelsen för tiden 1 januari - 4 april 2022

Mattias Persson	Igh E1101	Ledamot	Ordförande
Lars Wennman	Igh C1403	Ledamot	
Birgitta Granvik-Larsson	Igh F1401	Ledamot	
Per Gunningberg	Igh E1402	Ledamot	
Lennart Karle	Igh B1503	Ledamot	
Fredrik Swahn	Igh C1101	Suppleant	
Amalia Amrén	Igh A1102	Suppleant	

Styrelsen för tiden 4 april - 31 december 2022

Mattias Persson	Igh E1101	Ledamot	Ordförande
Per Gunningberg	Igh E1402	Ledamot	
Lennart Karle	Igh B1503	Ledamot	
Magnus Ahlqvist	Igh D1303	Ledamot	
Peter Nyström	Igh D1101	Ledamot	
Anders Retzner	Igh C1301	Suppleant	
Birgitta Granvik-Larsson	Igh F1401	Suppleant	
Lars Wennman	Igh C1403	Suppleant	

Valda på två år

Per Gunningberg
Magnus Ahlqvist
Peter Nyström

Revisor

Niklas Feiff
Feiff Revision AB

Aukt.revisor
Revisorsuppleant

Valberedning

Lars Nilsson	Igh F1303	sammankallande
Lena Haglund Andrén	Igh F1403	sammankallande

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 april 2022.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Avtal

Föreningen har följande avtal för fastigheten:

- Fastighetsskötsel: Uppsala Fastighetstjänst AB
- Trappstäd: Städservice i Uppsala AB
- Hissar, serviceavtal: Uppsala Lyftservice AB

Avtal, forts.

- Hissar besiktningar: Hissbesiktningar i Sverige (HSAB)
- Garageportar: AssaAbloy
- Rest- och matavfall: Uppsala Vatten
- Återvinning övrigt: RangSells
- Fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar
- Bredband 1000, telefoni och digital-tv: Telia Sonera Sverige AB
- Elnät och elhandel: Vattenfall
- Fjärrvärme: Vattenfall
- Hantering av laddstolpar: InCharge
- Brandförebyggade åtgärder och utrustning: Presto Brandsäkerhet AB
- Parkeringsövervakning: Aimo Park
- Ekonomisk förvaltning: Mediator AB
- Infometric: Mätinsamling vatten och serviceavtal mätare
- Service ventilation: Upplands Ventilationstjänst AB
- Nyckelhantering: AB Byggbeslag Lås & Säkerhet

Överlåtelser

Under 2022 har 6(7) överlåtelser skett.

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 128 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Verksamhet under 2022

- Installation av ytterligare 18 ladduttag för elbilar
- Fortsatt digitalisering av styrelsearbetet
- Fönsterputsning av gemensamma utrymmen
- Bytt leverantör av hissunderhåll
- Bytt leverantör av fastighetsskötsel

Årsavgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 3% den 1/1 2022 och med 9% den 1/1 2023.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	5 296	5 260 tkr	5 165 tkr	5 060 tkr	4 809 tkr
Res. efter finansiella poster	-609 tkr	-729 tkr	-829 tkr	-890 tkr	-1 126 tkr
Balansomslutning	330 553 tkr	332 206 tkr	333 661 tkr	335 384 tkr	337 224 tkr
Soliditet*	81,1%	80,8%	80,8%	80,6%	80,0%
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm **	471	457	457	444	419
Bankskuld kr/kvm boyta	8 100	8 239	8 366	8 499	8 617
Räntekänslighet***	17,2	18,0	18,3	19,1	20,6

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

** Beräknas på årsavgiften exklusive avgifter som debiteras separat som tripleplayavgift och vattenavgift.

***Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1 procents höjning av räntan på föreningens lån.

Hyresintäkter

Hyresintäkter för lokaler har svarat för 7,5% av föreningens avgiftsintäkter.

Övrigt

Lägenhetsinnehavare/hyresgäst tecknar egna abonnemang gällande hushållsel.

Varje lägenhet/hyresgäst debiteras för sin faktiska förbrukning av kall- och varmvatten i efterskott 1 ggr/kvartal.

Verksamhet under kommande år

- Installera gemensam el
- Installera wifi i garageutrymmen
- Se över säkerhet i garage, förutsättningar för kameraövervakning
- Installera eluttag för att underlätta att utföra städning av förråd
- Fortsätta utveckla och digitalisera styrelsearbetet

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll till den yttre reparationsfonden skall göras årligen.

Avsättning har skett enligt antagandet i den ekonomiska planen.

Arbete med upprättande av underhållsplan för fastigheten genomfördes under hösten 2015 och därefter har periodisering av beräknat underhållsbehov gjorts. Nivån i avsättningen till yttre reparationsfond och genomförd amortering bedöms täcka det beräknade framtida underhållsbehov.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat beroende på förändrade avskrivningsregler 2014 - omläggning till linjär avskrivning. Likviditetsbehovet för 2022 års driftkostnader, räntekostnader tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond samt amorteringar har täcks in av föreningens intäkter för 2022.

Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Eget Kapital
Belopp vid årets ingång	277 290 000	1 139 008	-8 876 263	-728 972	
Disposition av 2021 års resultat		238 600	-967 572	728 972	
Årets resultat				<u>-608 632</u>	
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>277 290 000</u>	<u>1 377 608</u>	<u>-9 843 835</u>	<u>-608 632</u>	<u>268 215 141</u>

Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-9 843 835
Årets resultat	<u>-608 632</u>
	-10 452 467
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre reparationsfonden avsättes	263 500
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
i ny räkning överföres	<u>-10 715 967</u>
	-10 452 467

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
Årsavgifter	3 556 248			3 452 592	
Hyror	1 211 376		1	1 168 838	
Vattenavgifter	343 734			344 554	
Triple Play-avgifter	184 548			293 748	
		5 295 906			5 259 732
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Övriga intäkter	40 068	<u>40 068</u>	2	66 911	<u>66 911</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>5 335 974</u>			<u>5 326 643</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-2 767 836		3	-2 787 456	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-91 700		4	-67 380	
		-2 859 536			-2 854 836
<u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-200 334			-155 700	
Planerat underhåll	0			-142 796	
		-200 334			-298 496
<u>Personalkostnader</u>		-169 957	5		-181 159
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>					
Fastigheten	-2 050 054		6	-2 043 536	
Inventarier och installationer	-14 532		7	-9 134	
		-2 064 586			-2 052 670
RÖRELSERESULTAT		41 561			-60 518
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Ränteintäkter	83			0	
Räntekostnader	-650 276			-668 454	
		-650 193			-668 454
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-608 632			-728 972
ÅRETS RESULTAT		<u>-608 632</u>			<u>-728 972</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2022</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	181 816 388		6	183 866 442	
Mark	146 252 599			146 252 599	
Summa materiella anl.tillgångar		328 068 987			330 119 041
<u>Inventarier</u>					
Laddstationer	97 301		7	111 833	
		97 301			111 833
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Hyses och avgiftsfordringar	2 347			7 140	
Övriga kortfristiga fordringar	14 065		8	72 789	
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	134 466		9	237 668	
Summa kortfristiga fordringar		150 878			317 597
<u>Finansiella tillgångar</u>					
Bank	2 235 365			1 657 902	
Summa finansiella tillgångar		<u>2 235 365</u>			<u>1 657 902</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>330 552 531</u>			<u>332 206 373</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	277 290 000			277 290 000	
Yttre reparationsfond	1 377 608			1 139 008	
Summa bundet eget kapital		278 667 608			278 429 008
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	-9 843 835			-8 876 263	
Årets resultat	-608 632			-728 972	
Summa fritt eget kapital		<u>-10 452 467</u>			<u>-9 605 235</u>
SUMMA EGET KAPITAL		268 215 141			268 823 773
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		47 125 000	10		51 130 000
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig låneskuld	14 005 000		10	11 048 750	
Leverantörsskulder	498 471			583 701	
Egna skatteskulder	8 515			5 475	
Övriga kortfristiga skulder	2 628			0	
Momsskuld	22 268			5 250	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	520 491			449 423	
Uppl.kostnader/förutbet. intäkter	155 017		11	160 001	
Summa kortfristiga skulder		<u>15 212 390</u>			<u>12 252 600</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>330 552 531</u>			<u>332 206 373</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	<u>22-01-01</u> <u>22-12-31</u>	<u>21-01-01</u> <u>21-12-31</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	41 561	-60 518
Avskrivningar	2 064 586	2 052 670
Erhållen ränta m.m.	83	0
Erlagd ränta	<u>-650 276</u>	<u>-668 454</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 455 954	1 323 698
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+) ökning (-) av fordringar	166 720	-51 455
Minskning (-) ökning (+) av leverantörsskulder	-85 231	155 970
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	<u>88 770</u>	<u>79 643</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 626 213	1 507 856
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga lån	<u>-1 048 750</u>	<u>-961 250</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-132 188
Förändring av likvida medel	577 463	414 418
Likvida medel vid årets början	<u>1 657 902</u>	<u>1 243 484</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 235 365</u>	<u>1 657 902</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, elcentral, eklablar, rör, hisskorg/gejdrar 50 år.

Tak, fasad, balkonger 40 år.

Övriga byggnadsdetaljer 10 - 25 år.

Inventarier 10 år (laddstationer).

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

	<u>Hysesintäkter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hysesintäkter lokaler	396 394	381 012
Garage och parkeringsintäkter (inkl. intäkt elbilsladdn.)	<u>814 982</u>	<u>787 826</u>
SUMMA	<u>1 211 376</u>	<u>1 168 838</u>

NOT NR 2

	<u>Övriga rörelseintäkter</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Andrahandsupplåtelseavgifter	33 852	33 348
Påminnelseavgift	1 800	1 200
Försäkringsersättning	0	17 292
Övriga intäkter	<u>4 416</u>	<u>15 071</u>
SUMMA	<u>40 068</u>	<u>66 911</u>

NOT NR 3

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel enligt avtal	272 344	139 788
Fastighetsskötsel extra	122 498	221 655
Städ	<u>251 241</u>	<u>244 842</u>
Transport	<u>646 083</u>	<u>606 285</u>

	Transport	<u>646 083</u>	<u>606 285</u>
Obligatoriska besiktningar		167 271	16 730
Hissar		82 079	148 751
Serviceavtal		84 452	63 746
El		309 668	308 044
Värme		618 206	604 505
Vatten		220 502	256 366
Sophämtning		145 065	109 189
Försäkringar		78 898	80 489
Triple play		165 703	307 967
Förbrukningsinventarier		0	9 061
Telekommunikation		9 023	3 780
Revisionsarvode		16 761	24 210
Redovisningstjänster		126 431	122 730
Övriga förvaltningskostnader		86 444	101 454
Konsultarvoden		0	0
Advokatkostnader		<u>11 250</u>	<u>24 149</u>
SUMMA		<u>2 767 836</u>	<u>2 787 456</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2013. Fastigheter med värdeår 2013 är befriade från kommunal fastighetsavgift t.o.m. verksamhetsåret 2028. Fastighetsskatt som årligen belöper på lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaler. Se not 6.

NOT NR 5

Personalkostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrelsearvoden	144 150	143 699
SUMMA ARVODEN	<u>144 150</u>	<u>143 699</u>
Sociala avgifter	<u>25 807</u>	<u>37 460</u>
SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER	<u>169 957</u>	<u>181 159</u>

NOT NR 6

Fastigheten Kåbo 42:1

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:	293 170 000	215 738 000
Byggnadsvärde	209 600 000	153 200 000
Markvärde	<u>83 570 000</u>	<u>62 538 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>293 170 000</u>	<u>215 738 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	284 000 000	209 000 000
Lokaler	9 170 000	6 738 000

Bokfört värde:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnader	<u>200 127 401</u>	<u>200 127 401</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 337 864	-14 295 631
Årets avskrivningar	<u>-2 042 233</u>	<u>-2 042 233</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-18 380 097</u>	<u>-16 337 864</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>181 747 304</u>	<u>183 789 537</u>

Låssystem	2022	2021
Anskaffningsvärde	78 208	78 208
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 303	0
Årets avskrivningar	-7 821	-1 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 124	-1 303
Utgående restvärde enligt plan	69 084	76 905
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	181 816 388	183 866 442

Byggnaderna skrivs av med i genomsnitt ca 1 % per år enligt linjär avskrivningsplan.

Låssystem skrivs av med ca 10 % per år, dock endast 2 månader för 2021, enligt linjär avskrivningsplan.

NOT NR 7

Inventarier och installationer

	2022	2021
Elbilsladdning, anskaffningsvärde	145 324	91 344
Anskaffning 2021	0	53 980
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 491	-24 357
Årets avskrivningar	-14 532	-9 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 023	-33 491
Utgående restvärde enligt plan	97 301	111 833

Elbilsladdning skrivs av med ca 10 % per år, enligt linjär avskrivningsplan.

NOT NR 8

Övriga fordringar

	2022	2021
Skatteverket	3 969	6 233
Bistro Hörnan, vidarefakturering	0	0
Telia, kreditfakt	0	378
Naturvårdsverket, bidrag	0	60 000
Vattenfall InCharge	2 329	6 178
OTIS	627	0
SUMMA	6 925	72 789

NOT NR 9

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

	2022	2021
Förutbet. Försäkringspremie	20 194	18 317
Förutbet. kostn. bredband, tv & telefoni	46 561	33 146
Förutbet. fastighetsskötsel	0	11 739
Förutbet. vattenkostnad	0	24 923
Förutbet. avfallskostnad	0	11 612
BoStyret	495	0
Byggbeslag & Låssäkerhet	2 129	1 694
OTIS	0	58 849
Uppl. vattenavgifter	65 087	77 388
SUMMA	134 466	237 668

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	<u>ff.d.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2023 09 20	0,60%	13 000 000
Swedbank	2024 02 23	1,25%	19 156 250
Swedbank	2025 08 25	0,85%	11 430 000
Nordea	2026 03 25	0,94%	7 543 750
Swedbank	2027 04 23	2,90%	10 000 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>61 130 000</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			13 000 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			1 005 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>47 125 000</u>
Beräknad låneskuld 2027.12.31			56 105 000

NOT NR 11

Uppl.kostn./förutbet.intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppl. räntekostnader	22 966	20 115
Advokatfirma Lindahl	0	14 774
Mantra, reducereing lokalhyra	1 610	0
Uppl. Kostn. Uppsala Lyftservice	3 489	0
Uppl. arvoden	96 600	95 200
Uppl. sociala avgifter	<u>30 352</u>	<u>29 912</u>
SUMMA	<u>155 017</u>	<u>160 001</u>

NOT NR 12

Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	<u>69 090 000</u>	<u>69 090 000</u>

NOT NR 13

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det är sannolikt att föreningen kommer att få ta del av det statliga elstödet som betalas ut under 2023. Stödet avser ersättning för elkostnader under delar av år 2021 och 2022, men tillgodogörs 2023.

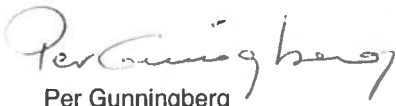
Uppsala 2023 - 02-28




Mattias Persson



Lennart Karle



Per Gunningberg



Magnus Ahlqvist



Peter Nyström

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 2023-03-13



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf SommarRo nr 1
Org.nr 769623-2854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf SommarRo nr 1 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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, förfälskning, 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 SommarRo nr 1 för räkenskapsåret 2022 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023-03-13


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**