

Årsredovisning 2021

BRF SOMMARRO

717600-3221



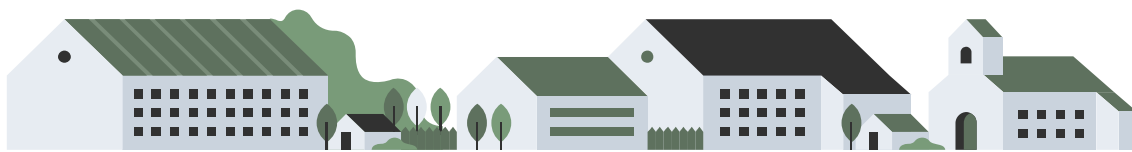
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOMMARRO

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

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.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1945-06-02.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eriksberg 10:1 på adressen Lindsbergsgatan 4 och 6 i Uppsala. Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 598 kvm. Till byggnaderna hör 26 parkeringsplatser samt 4 garageplatser.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Allan Arvola	Ordförande
Fredrik Lund	Ledamot
Sanna Gunnarsson	Ledamot
Pierre Sunneborn	Suppleant
Olga Lund	Suppleant

VALBEREDNING

Ann-Charlotte Granér
Andreas Bjersby

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

REVISOR

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1991 Tilläggsisolering vindar
- 1993 Nya balkonger
- 1995 Byte av fastighetens samtliga dörrlås, Målning trapphus
- 1997 El-renovering
- 1999 Fristående sopskåp
- 2000 Stambyte
- 2003 Fönsterrenovering inkluderat insättning av lågenergiglas
- 2004 Bredbandsinstallation
- 2008 Föreningslokal
- 2009 Fasadrenovering inkl. nytt tak
- 2010 Nya ytskikt i tvättstuga, torkrum och duschrum
- 2010 Ommålning fönsterbleck och karmar
- 2012 Upprustning av gårdar och parkeringsytor, nya elplintar
- 2013 Utemiljön - rabatterna framför husen förnyas
- 2013 Projektering av ny fjärrvärmeförsörjning
- 2013 Nytt torkskåp
- 2014 Ny undercentral för fjärrvärme installeras
- 2014 Avverkning sjuka träd, beskärning övriga träd och buskar
- 2014 Nya trädgårdsmöbler inhandlas
- 2014 En av tvättmaskinerna utbytt
- 2016 Trapphusrenovering, målning och byte av LED-armatur
- 2016 Byte till säkerhetsdörrar, nya entréer och portar
- 2016 Spolning av avloppsstammarna
- 2016 Inköp av nya sopkärl i samband med utökad källsortering
- 2019 Inköp av ny torktumlare
- 2020 Rengöring av balkongräcken
- 2020 Byte av cirkulationspump i undercentral
- 2020 Rensning av takrännor och stuprör

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Trappstäd	Renjämt
Nyckelhantering	Certego
Fastighetsskötsel	Sommarro fastighetstjänst
Bredband	Telenor

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Kommunen inledde arbetet med att lägga ner nya vatten- och avloppsrör på Lindsbergsgatan och behövde då utföra en hel del sprängningar för att få ner rören på tillräckligt djup. Inför arbetet lejde man teknikkonsultföretaget Bjerking för att utföra mätningar och dokumentation av eventuella sprickbildningar i våra fastigheter såväl före som efter gjorda sprängningar. Detta medförde naturligtvis en del olägenheter för oss boende eftersom de för att kunna göra besiktningarna måste komma in i våra lokaler vid två olika tillfällen. Det förde dock det goda med sig att vi fick bekräftat att våra hus inte har några allvarigare sprickor som omedelbart måste åtgärdas, däremot måste vi nog inom de närmaste åren anlita någon för att se över fasadputsen som börjat krackelera på en del platser. Lindsbergsgatan kommer under 2022 att få en ny beläggning på gatan och trottoarerna, den man lade i fjol är endast tillfällig.

Flera insatser och åtgärder genomfördes i föreningen under året. Under början av året genomfördes en radonmätning med goda resultat. Trapporna i alla trapphus polerades och en frätskada i trappan i 4b åtgärdades. Tavlorna med trapphusregister i våra entréer renoverades och fick ett mer enhetligt utseende. Allan Arvola utökade sina åtaganden och fungerade under året även som vicevärd. Under året genomfördes en intresseundersökning för installerandet av laddstolar till elbil samt en förstudie för var det skulle innebära. En hållbarhetsgrupp startades upp av ett antal medlemmar och kommer fungera som arbetsgrupp i föreningen.

Avtalet om fastighetsskötsel med Sommarro Fastighetstjänst AB sades upp i november och upphör 1 juni 2022, ett nytt avtal med annan aktör kommer undertecknas våren 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 736 145	1 734 095	1 659 760	1 653 159
Resultat efter fin. poster	93 488	106 669	183 258	313 906
Soliditet, %	neg.	neg.	neg.	neg.
Yttre fond	933 408	683 408	433 408	183 408
Taxeringsvärde	44 400 000	44 400 000	44 400 000	34 649 000
Bostadsyta, kvm	2 598	2 598	2 598	2 598
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	610	610	610	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 352	2 398	2 413	2 475
Genomsnittlig skuldränta, %	1,01	1,16	0,99	0,69

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	47 770	-	-	47 770
Fond, yttre underhåll	683 408	-	250 000	933 408
Balanserat resultat	-1 533 770	106 840	-250 000	-1 676 930
Årets resultat	106 840	-106 840	93 488	93 488
Eget kapital	-695 752	0	93 488	-602 264

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 676 930
Årets resultat	93 488
Totalt	-1 583 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-1 833 442
	-1 583 442

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		1 736 145	1 734 095
Rörelseintäkter		2 478	177
Summa rörelseintäkter		1 738 623	1 734 272
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 170 367	-1 164 160
Övriga externa kostnader	7	-101 633	-96 323
Personalkostnader	8	-106 453	-89 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 624	-204 624
Summa rörelsekostnader		-1 583 077	-1 554 887
RÖRELSERESULTAT		155 546	179 385
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-62 058	-72 716
Summa finansiella poster		-62 058	-72 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		93 488	106 669
Skatt		0	171
ÅRETS RESULTAT		93 488	106 840

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 838 673	5 005 737
Markanläggningar	11	360 000	384 000
Maskiner och inventarier	12	30 494	44 054
Summa materiella anläggningstillgångar		5 229 167	5 433 791
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 231 967	5 436 591
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 283	14 559
Övriga fordringar	14	1 952	1 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	83 784	93 656
Summa kortfristiga fordringar		104 019	110 167
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 242 591	1 148 208
Summa kassa och bank		1 242 591	1 148 208
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 346 610	1 258 375
SUMMA TILLGÅNGAR		6 578 577	6 694 966

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 770	47 770
Fond för yttre underhåll		933 408	683 408
Summa bundet eget kapital		981 178	731 178
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 676 930	-1 533 770
Årets resultat		93 488	106 840
Summa fritt eget kapital		-1 583 442	-1 426 930
SUMMA EGET KAPITAL		-602 264	-695 752
Avsättningar			
Avsättningar		701 184	737 349
Summa avsättningar		701 184	737 349
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 110 000	6 230 000
Leverantörsskulder		55 562	136 597
Skatteskulder		5 321	4 061
Övriga kortfristiga skulder		44 585	38 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	264 189	244 667
Summa kortfristiga skulder		6 479 657	6 653 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 578 577	6 694 966

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 148 208	852 120
Resultat efter finansiella poster	93 488	106 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	204 624	204 624
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	298 112	311 464
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 148	41 052
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 712	-16 428
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	250 548	336 088
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-36 166	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-120 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-156 166	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	94 383	296 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 242 591	1 148 208

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommarro 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Markanläggningar	4 %
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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkt bredband	83 160	83 160
Hysesintäkter, lokaler	1 872	1 872
Hysesintäkter, p-platser	64 745	62 695
Årsavgifter, bostäder	1 585 768	1 585 768
Övriga intäkter	3 078	777
Summa	1 738 623	1 734 272

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	12 900	12 696
Fastighetsskötsel	137 718	144 408
Snöskottning	5 875	0
Städning	72 612	70 500
Trädgårdsarbete	23 484	4 126
Övrigt	0	3 100
Summa	252 589	234 830

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	24 230	106 784
Summa	24 230	106 784

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	58 512	50 749
Sophämtning	50 619	57 949
Uppvärmning	450 007	386 796
Vatten	121 608	101 960
Summa	680 746	597 454

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	54 196	60 840
Fastighetsskatt	61 278	60 018
Kabel-TV	97 328	104 234
Summa	212 802	225 092

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	495
Kameral förvaltning	62 252	59 828
Revisionsarvoden	18 750	14 563
Övriga förvaltningskostnader	20 631	21 437
Summa	101 633	96 323

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	30 000	20 000
Sociala avgifter	16 958	14 780
Styrelsearvoden	60 000	55 000
Övriga personalkostnader	-505	0
Summa	106 453	89 780

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	62 058	72 716
Summa	62 058	72 716

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 414 000	9 414 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 414 000	9 414 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 408 263	-4 241 199
Årets avskrivning	-167 064	-167 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 575 327	-4 408 263
Utgående restvärde enligt plan	4 838 673	5 005 737
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 600</i>	<i>41 600</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
Summa	44 400 000	44 400 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	600 000	600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	600 000	600 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-216 000	-192 000
Årets avskrivning	-24 000	-24 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-240 000	-216 000
Utgående restvärde enligt plan	360 000	384 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	295 540	295 540
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	295 540	295 540
Ingående ackumulerad avskrivning	-251 486	-237 926
Avskrivningar	-13 560	-13 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-265 046	-251 486
Utgående restvärde enligt plan	30 494	44 054

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 952	1 952
Summa	1 952	1 952

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	11 195	21 950
Försäkringspremier	18 151	17 900
Förvaltning	15 888	15 563
Kabel-TV	24 435	24 326
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 115	13 917
Summa	83 784	93 656

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2022-03-28	0,91 %	1 320 000	1 320 000
Swedbank	2022-01-28	0,93 %	1 775 000	1 775 000
Swedbank	2022-03-28	0,91 %	2 045 000	2 045 000
Swedbank	2022-01-28	0,93 %	600 000	600 000
Swedbank	2022-02-28	1,27 %	370 000	490 000
Summa			6 110 000	6 230 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 110 000</i>	

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
Beräknat revisionsarvode	16 500	14 000
El	4 762	1 091
Förutbetalda avgifter/hyror	157 568	157 333
Uppvärmning	66 925	51 375
Utgiftsräntor	4 250	4 286
Vatten	11 733	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 451	16 582
Summa	264 189	244 667

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 150 000	7 150 000
Summa	7 150 000	7 150 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den p.g.a. Covid 19 uppskjutna obligatoriska ventilationskontrollen gjordes i januari. Även sotning och brandskyddskontroll av eldstäder med tillhörande rökgångar har utförts. I mars gjordes även energideklarationen som nu finns tillgänglig på Boverket.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Allan Arvola
Ordförande

Fredrik Lund
Ledamot

Sanna Gunnarsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2022 15:41

SENT BY OWNER:

Sven Nelson · 16.05.2022 10:37

DOCUMENT ID:

HJx-D6F1v5

ENVELOPE ID:

BJWwTKyP9-HJx-D6F1v5

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarro, 717600-3221 - Årsredovisning 2021.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Allan Aulis Antero Arvola allan.arvola@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 11:17 16.05.2022 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/01/1954) IP: 92.34.137.143
2. Sanna Linda Gunnarsson sanna-gunnarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 12:06 16.05.2022 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/07/1990) IP: 62.20.108.18
3. FREDRIK LUND johnfredriklund@me.com	Signed Authenticated	16.05.2022 12:08 16.05.2022 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/04/1978) IP: 212.247.140.231
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	16.05.2022 15:41 16.05.2022 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/02/1983) IP: 83.68.252.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sommarro

Org.nr 717600-3221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommarro för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 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 Sommarro för räkenskapsåret 2021 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 revisionsd 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 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2022 15:44

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 16.05.2022 15:43

DOCUMENT ID:

SJlgMS0JP5

ENVELOPE ID:

BkefBRJD9-SJlgMS0JP5

DOCUMENT NAME:

rev ber Sommarro.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	16.05.2022 15:44 16.05.2022 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/02/1983) IP: 83.68.252.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed