

## 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 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 Sommarro 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, viktiga 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

2021-05-12

  
\_\_\_\_\_  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning 2020

BRF SOMMARRO

717600-3221



 nabo

  
SG A

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOMMARRO

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).



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## 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 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  
Katarina Ehnmark Lundquist

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

## REVISOR

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30 och en extra stämma hölls 2020-11-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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

Pandemiutbrottet gjorde att den planerade fönsterreoveringen sköts upp för att genomföras vid ett senare tillfälle. För att minimera smittorisken hölls vårens årsmöte på gården mellan husen, ordförande och sekreterare satt vid ett bord medan övriga mötesdeltagare satt på stolar utplacerade på lämpligt avstånd från varandra.

Den på årsmötet valde suppleanten David Widmark avgick senare varför en extrastämma hölls i november, även den utomhus, Pierre Sunneborn blev då vald som ersättare för David.

Under året upphandlades en ny fastighetsförsäkring och försäkringsgivare är nu Folksam. I och med upphandlingen tecknade föreningen gemensamt bostadsrättstillägg för alla medlemmar från och med 1/1 2021.

Under året har vi fått våra balkongräcken rengjorda vilket resulterat i betydligt vackrare fasader. Uppmärksamma medlemmar noterade att takrännor och stuprör vid kraftig nederbörd inte hann med att få undan allt, med resultat att vatten sprutade ut på fasaden. I december åtgärdades problemet genom att såväl rör som rännor rensades från tegelflis, barr, löv och annat som hindrade avrinningen.

Höstens städdag genomfördes på bästa sätt med många engagerade medlemmar som ställde upp för att med krattor, räfsor, spadar, sekatorer och sågar snygga till våra gårdar. Även inomhus skedde en uppsnyggning av våra gemensamma utrymmen, om än med andra redskap. Arbetspasset avslutades med en trivsamt stund runt grillar och godsaker. Tack alla som bidrog med inköp, arbete och gott humör!

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 734 095	1 659 760	1 653 159	1 653 380
Resultat efter fin. poster	106 669	183 258	313 906	183 408
Soliditet, %	neg.	neg.	neg.	neg.
Yttre fond	683 408	433 408	183 408	-
Taxeringsvärde	44 400 000	44 400 000	34 649 000	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	2 398	2 413	2 475	2 660
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	0,99	0,69	0,64

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	47 770	-	-	47 770
Fond, yttre underhåll	433 408	-	250 000	683 408
Balanserat resultat	-1 467 028	183 258	-250 000	-1 533 770
Årets resultat	183 258	-183 258	106 840	106 840
<b>Eget kapital</b>	<b>-802 592</b>	<b>0</b>	<b>106 840</b>	<b>-695 752</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 533 770
Årets resultat	106 840
<b>Totalt</b>	<b>-1 426 930</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-1 676 930
	<b>-1 426 930</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 734 095	1 659 760
Rörelseintäkter		177	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 734 272</b>	<b>1 659 758</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 164 160	-1 026 841
Övriga externa kostnader	7	-96 323	-95 831
Personalkostnader	8	-89 780	-89 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 624	-201 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 554 887</b>	<b>-1 413 625</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>179 385</b>	<b>246 133</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-72 716	-62 875
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 716</b>	<b>-62 875</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>106 669</b>	<b>183 258</b>
Skatt		171	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>106 840</b>	<b>183 258</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	5 005 737	5 172 801
Markanläggningar	11	384 000	408 000
Maskiner och inventarier	12	44 054	57 614
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 433 791</b>	<b>5 638 415</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 436 591</b>	<b>5 641 215</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 559	8 970
Övriga fordringar	14	1 952	1 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	93 656	140 297
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 167</b>	<b>151 219</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 148 208	852 120
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 148 208</b>	<b>852 120</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 258 375</b>	<b>1 003 339</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 694 966</b>	<b>6 644 554</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 770	47 770
Fond för yttre underhåll		683 408	433 408
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>731 178</b>	<b>481 178</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 533 770	-1 467 028
Årets resultat		106 840	183 258
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 426 930</b>	<b>-1 283 770</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-695 752</b>	<b>-802 592</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		737 349	737 349
<b>Summa avsättningar</b>		<b>737 349</b>	<b>737 349</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	6 110 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>6 110 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	6 230 000	160 000
Leverantörsskulder		136 597	196 045
Skatteskulder		4 061	2 048
Övriga kortfristiga skulder		38 044	296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	244 667	241 408
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 653 369</b>	<b>599 797</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 694 966</b>	<b>6 644 554</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>852 120</b>	<b>724 072</b>
Resultat efter finansiella poster	106 840	183 258
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	204 624	201 234
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>311 464</b>	<b>384 492</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 052	211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 428	7 801
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>336 088</b>	<b>392 504</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-67 784
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-67 784</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	-36 672
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-40 000	-160 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-40 000</b>	<b>-196 672</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>296 088</b>	<b>128 048</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 148 208</b>	<b>852 120</b>

# 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

Fastighets skatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	1 872	1 872
Hysesintäkter, p-platser	62 695	64 920
Årsavgifter, bostäder	1 585 768	1 585 768
Övriga intäkter	83 937	7 198
<b>Summa</b>	<b>1 734 272</b>	<b>1 659 758</b>



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	12 696	18 245
Fastighetsskötsel	144 408	140 511
Snöskottning	0	15 751
Städning	70 500	19 208
Trädgårdsarbete	4 126	3 951
Övrigt	3 100	0
<b>Summa</b>	<b>234 830</b>	<b>197 665</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	106 784	78 255
<b>Summa</b>	<b>106 784</b>	<b>78 255</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	50 749	60 494
Sophämtning	57 949	50 223
Uppvärmning	386 796	402 121
Vatten	101 960	108 105
<b>Summa</b>	<b>597 454</b>	<b>620 943</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	60 840	58 224
Fastighetsskatt	60 018	57 834
Kabel-TV	104 234	13 920
<b>Summa</b>	<b>225 092</b>	<b>129 978</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	495	1 447
Kameral förvaltning	59 828	58 396
Revisionsarvoden	14 563	13 469
Övriga förvaltningskostnader	21 437	22 518
<b>Summa</b>	<b>96 323</b>	<b>95 831</b>





NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	20 000	15 870
Sociala avgifter	14 780	12 168
Styrelsearvoden	55 000	59 620
Övriga personalkostnader	0	2 061
<b>Summa</b>	<b>89 780</b>	<b>89 719</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72 716	62 758
Övriga räntekostnader	0	117
<b>Summa</b>	<b>72 716</b>	<b>62 875</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 414 000	9 414 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 414 000</b>	<b>9 414 000</b>

Ingående ackumulerad avskrivning	-4 241 199	-4 074 135
Årets avskrivning	-167 064	-167 064
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 408 263</b>	<b>-4 241 199</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 005 737</b>	<b>5 172 801</b>
<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
<b>Summa</b>	<b>44 400 000</b>	<b>44 400 000</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-192 000	-168 000
Årets avskrivning	-24 000	-24 000
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-216 000</b>	<b>-192 000</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>384 000</b>	<b>408 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	295 540	227 756
Inköp	0	67 784
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>295 540</b>	<b>295 540</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-237 926	-227 756
Avskrivningar	-13 560	-10 170
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-251 486</b>	<b>-237 926</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>44 054</b>	<b>57 614</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 952	1 952
<b>Summa</b>	<b>1 952</b>	<b>1 952</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	21 950	21 500
Försäkringspremier	17 900	60 840
Förvaltning	15 563	14 957
Kabel-TV	24 326	31 256
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 917	11 744
<b>Summa</b>	<b>93 656</b>	<b>140 297</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,91 %	1 320 000	1 320 000
Swedbank	2021-01-28	0,94 %	1 775 000	1 775 000
Swedbank	2021-03-28	0,91 %	2 045 000	2 045 000
Swedbank	2021-01-28	0,94 %	600 000	600 000
Swedbank	2021-02-28	1,27 %	490 000	530 000
<b>Summa</b>			<b>6 230 000</b>	<b>6 270 000</b>

*Varav kortfristig del*

6 230 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 500
El	1 091	9 200
Förutbetalda avgifter/hyror	157 333	157 558
Uppvärmning	51 375	52 391
Utgiftsräntor	4 286	4 459
Vatten	0	2 722
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 582	1 578
<b>Summa</b>	<b>244 667</b>	<b>241 408</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 150 000	7 150 000
<b>Summa</b>	<b>7 150 000</b>	<b>7 150 000</b>

## Underskrifter

Uppsala, 2021 - 05 - 05

Ort och datum



Allan Arvola  
Ordförande



Fredrik Lund  
Ledamot



Sanna Gunnarsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 12



Niklas Feiff, Feiff Revision AB  
Auktoriserad revisor

