

BRF Sommarro
Org nr 778000-1512

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-20 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Daniel Bergstrand	Ordförande	2025
Roger Leander	Ledamot	2024
Mirna Medan	Ledamot	2025
Håkan Söderberg	Ledamot	2024
Britt-Marie Terrac	Suppleant	2024
Markus Karlsson	Suppleant	2024
Lena Eklund	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 21 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar är registerade hos Bolagverket 2018-05-09.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Charles Kiwanuka-Ssenakula. Annika Lindgren och Ingela Wernheden.

Föreningsstämman reserverade 78 750 kr, prisbasbelopp 2023 *1,5, i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Klockarmor nr 1 i Västerås, Västerås kommun. Fastigheten innehåller 81 lägenheter, 1 butikslokal och 48 garage fördelade enligt följande:

36 st 2 rum och kök
15 st 4 rum oh kök i radhus
30 st 5 rum och kök i radhus

Nybyggnadsår är 1945 och värdeår är 1960.
Samtliga bostäder upplåtes med bostadsrätt. Butikslokalen uthyres.
Total yta är 6 088 m², varav boyta är 6 039 m² och lokalyta är 49 m².

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Aros Fastighetsskötsel AB angående fastighetsskötsel och lokalvård samt snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningen gjort en översyn av tak på radhusen och lagat det som behövdes. En branddörr till it-utrymmet i flerfamiljshuset har anskaffats samt har man bytt radiatorer och pumpar i radhusen. Föreningen har under hösten haft en extra stämma där medlemmarna tog beslut om att måla om fasaden på radhusen.

Från den 1 januari 2024 höjs årsavgiften för lägenheterna samt lokal med 5,6 %.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 743 523	4 519 518	4 501 715	4 505 255
Resultat efter finansiella poster	kr	-104 778	-3 024	56 600	402 613
Soliditet	%	13	13	13	12
Likviditet	%	487	574	512	579
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	741	705	705	705
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	748			
Skuldsättning per kvm	kr	3 369	3 449	3 528	3 608
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 737	3 825	3 913	4 002
Energikostnad per kvm	kr	239	233	227	197
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,0	5,4	5,5	5,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,0			
Sparande per kvm	kr	169	211	194	252
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,61			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Föreningen visar ett positivt kassaflöde för året och föreningens årsavgifter höjs med 5,6 % från den 1 januari 2024.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	312 380	136 817	2 268 686	795 481	-3 024
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-537 678	537 678	
Balansering av föregående års resultat				-3 024	3 024
Årets resultat					<u>-104 778</u>
Belopp vid årets utgång	312 380	136 817	2 231 008	830 135	-104 778

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	830 134
Årets resultat	-104 778
	<u>725 356</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-477 169
I ny räkning balanseras	702 525
	<u>725 356</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-104 778
Dispositioner	-22 831
	<u>-127 609</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 253 839
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 743 523	4 519 518
Övriga rörelseintäkter		30 230	104 500
Summa rörelseintäkter		4 773 753	4 624 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 892 391	-2 754 144
Periodiskt underhåll	5	-477 169	-537 678
Övriga externa kostnader	6	-379 528	-192 647
Arvoden och personalkostnader	7	-103 653	-79 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-791 097	-879 997
Summa rörelsekostnader		-4 643 838	-4 443 914
Rörelseresultat		129 915	180 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	336 441	195 862
Räntekostnader		-571 134	-378 990
Summa finansiella poster		-234 693	-183 128
Resultat efter finansiella poster		-104 778	-3 024
Årets resultat		-104 778	-3 024
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-104 778	-3 024
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		477 169	537 678
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-127 609	34 654

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	18 297 643	19 088 740
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	56 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 297 643</u>	<u>19 144 990</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		10 700	10 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 700</u>	<u>10 700</u>
Summa anläggningstillgångar		18 308 343	19 155 690
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		16 648	0
Övriga fordringar	11	54	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 333	88 062
Klientmedel i SHB		8 835 793	8 292 756
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 970 828</u>	<u>8 380 866</u>
Summa omsättningstillgångar		8 970 828	8 380 866
Summa tillgångar		27 279 171	27 536 556

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		449 197	449 197
Fond för yttre underhåll		2 231 008	2 268 686
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 680 205</u>	<u>2 717 883</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		830 134	795 481
Årets resultat		-104 778	-3 024
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>725 356</u>	<u>792 457</u>
Summa eget kapital		3 405 561	3 510 340
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	15 929 506	12 424 071
Summa långfristiga skulder		15 929 506	12 424 071
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	6 636 193	10 675 460
Leverantörsskulder		469 021	192 551
Skatteskulder		66 555	43 597
Övriga skulder	14	42 526	35 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		729 809	655 391
Summa kortfristiga skulder		7 944 104	11 602 145
Summa eget kapital och skulder		27 279 171	27 536 556

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	129 914	180 103
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivning	791 097	879 997
Erhållen ränta	186 641	46 145
Erhållna utdelningar	149 800	149 717
Erlagd ränta	-571 134	-378 990
	686 318	876 972
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-46 925	-16 419
Ökning/minskning leverantörsskulder	276 470	-206 520
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	104 756	71 926
	1 020 619	725 959
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	56 250	0
	56 250	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-533 832	-533 832
	-533 832	-533 832
Årets kassaflöde	543 037	192 127
Likvida medel vid årets början	8 292 756	8 100 629
	8 835 793	8 292 756

Likvida medel vid årets slut

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,57 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner

som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 472 016	4 259 280
Hyror lokaler	43 788	41 700
Hyror parkering	175 296	176 022
Kabel-TV avgifter	44 666	44 712
Övriga hyrestillägg	11 592	11 706
Övriga intäkter	17 965	18 398
Brutto	4 765 323	4 551 818
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-10 500
Hyresförluster vakanser parkering	-21 800	-21 800
Summa nettoomsättning	<u>4 743 523</u>	<u>4 519 518</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-Tv.

Årsavgiften tillsammansmed föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	256 746	224 614
Reparationer, löpande underhåll	157 513	143 906
Elavgifter	134 226	178 392
Uppvärmning	1 244 890	1 178 260
Vatten och avlopp	219 035	206 584
Renhållning	148 394	141 594
Försäkringar	144 856	127 243
Kabel-TV / Internet	68 755	59 747
Övriga fastighetskostnader	40 248	34 660

BRF Sommarro 778000-1512		11(15)
	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	477 729	459 144
Summa driftskostnader	<u>2 892 392</u>	<u>2 754 144</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte Av stammar	35 438	0
Branddörr	20 781	0
Översyn takpannor	52 471	0
Byte av termostater	237 937	0
	130 542	0
Sotning	0	92 250
Grind	0	142 625
Säkerhetshöjande åtgärder	0	36 778
Efterbesiktning eldstäder	0	35 625
Tätning skorstenskanal	0	230 400
Summa periodiskt underhåll	<u>477 169</u>	<u>537 678</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av mark	1 774	1 638
Förbrukningsinventarier	11 396	1 454
Kontorsmaterial	0	2 955
Kommunikation	30 538	19 185
Porto	0	520
Indrivning	6 164	0
Revision	28 125	16 600
Föreningsmöten	3 916	3 936
Ekonomisk och administrativ förvaltning	131 280	129 530
Övriga förvaltningskostnader	33 115	8 779
Konsultarvoden	132 220	7 050
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>379 528</u>	<u>192 647</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	78 750	64 998
Sociala kostnader	18 903	14 450

BRF Sommarro 778000-1512		12(15)
	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Övriga personalkostnader	6 000	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>103 653</u>	<u>79 448</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	186 436	45 607
Övriga ränteintäkter	205	538
Utdelning MBF	149 800	128 400
Återbäring Länsförsäkringar	0	21 317
Summa finansiella intäkter	<u>336 441</u>	<u>195 862</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 185 806	34 185 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 185 806	34 185 806
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 887 366	-15 007 369
Årets avskrivningar	-791 097	-879 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 678 463	-15 887 366
Utgående planenligt värde	<u>17 507 343</u>	<u>18 298 440</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	790 300	790 300
Utgående planenligt värde	790 300	790 300
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>18 297 643</u>	<u>19 088 740</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 755 000	54 755 000
Taxeringsvärde mark	37 886 000	37 886 000
	<u>92 641 000</u>	<u>92 641 000</u>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 718 000	90 718 000
Lokaler	1 923 000	1 923 000
	<u>92 641 000</u>	<u>92 641 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	56 250	56 250
- Omklassificeringar, konsultkostnad för	-56 250	0
Utgående anskaffningsvärden	0	56 250
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>56 250</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	54	48
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>54</u>	<u>48</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,75	2024-02-17	598 723
Stadshypotek	4,75	2024-02-10	472 094
Stadshypotek	4,78	2025-09-30	507 914
Stadshypotek	3,19	2027-04-30	1 016 101
Stadshypotek	4,64	2028-09-30	1 344 285
Stadshypotek	4,90	2024-06-30	3 458 280
Stadshypotek	3,70	2027-06-30	2 073 280
Stadshypotek	2,35	2026-06-30	3 454 500
Stadshypotek	1,06	2025-03-01	2 914 843
Stadshypotek	4,78	2025-09-30	3 760 500
Stadshypotek	3,19	2027-04-30	1 267 720
Stadshypotek	1,00	2024-01-30	1 697 459

BRF Sommarro 778000-1512		14(15)
Summa skulder till kreditinstitut	22 565 699	
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-533 832	
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-6 102 361	
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	15 929 506	
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	19 896 539	

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	31 220 000	31 220 000
Summa ställda säkerheter	31 220 000	31 220 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	23 623	19 496
Sociala avgifter	18 903	14 450
Skulder till MBF	0	1 200
Summa övriga kortfristiga skulder	42 526	35 146

Västerås, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Daniel Bergstrand
Ordförande

Roger Leander

Mirna Medan

Håkan Söderberg

BRF Sommarro
778000-1512

15(15)

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

DANIEL BERGSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL BERGSTRAND

Daniel Bergstrand

2024-02-22 11:36:52 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 89.160.108.242

MIRNA MEDAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIRNA MEDAN

Mirna Medan

2024-02-15 22:11:07 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.136.177

ROGER LEANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER LEANDER

Roger Leander

2024-02-27 19:52:58 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.193.0.226

HÅKAN SÖDERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Håkan Söderberg

Håkan Söderberg

2024-02-22 06:04:26 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-02-28 08:27:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.90

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BRF Sommarro 778000-1512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarro för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 februari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Sommarro för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 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 trygghetssätt.

Revisorans 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
- 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 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 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 08:27:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.90