

Brf Sommerwind
Org nr 769624-8173

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Upplýsningar till resultaträkningen	13
Upplýsningar till balansräkningen	16

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

M
B
M
J
200

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sommerwind (769624-8173) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kåbo 55:2 som byggdes år 2015 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 maj 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls 6 maj 2019. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Per-Olov Österlund	Ordförande	i tur att avgå
Mattias Söderberg	Vice ordförande	
Andreas Hjertson	Sekreterare	i tur att avgå
Johan Bring	Kassör	
Jaana Nieminen	Ledamot	
Maria Järvenson	Ledamot	

Firmatecknare är Per-Olov Österlund, Mattias Söderberg, Andreas Hjertsson och Johan Bring, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB.

I valberedningen ingår David Hällman (sammankallande), Cecilia Forssell, Sureya Saglam och Håkan Forsberg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Teknisk förvaltning
Sinnesfrid AB	Städning
Schindler Hiss	Hisserivce garantiservice
JMAB	Elservice
Galore Electro AB	Elservice
BB-Gruppen AB	Nyckelhantering

Övriga arbetsuppgifter delas inom styrelsen. Ordförande har hand om försäkringsfrågor, entreprenadunderlag och uthyrning av garage- och parkeringsplatser.

M
MS
B
A
PCO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 978 415 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 3 715 629 kr. Inget planerat underhåll har utförts under året. Det negativa resultatet beror på föreningens höga avskrivningar.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 11.

Ett informationsmöte med Uppsala kommuns representanter för Rosendal och styrelsemedlemmar för samfälligheten för Kvartersgatan som gränsar mot Brf Rubinen, Södra Rosendal och Rosendalen har hållits. Frågor angående bl.a. fortsättningen av utbyggnaden av Rosendal, spårväg i området och parkeringsfrågor berördes.

Info finns på Uppsala kommuns hemsida.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 516 000 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 172 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen enligt ekonomiska planen. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande mindre åtgärder slutförts:

- Brytbleck på dörrar till entréer, källarförråd, garage. Pris 23 781 kr.
- Duvnät under takterasser. Pris: 83 500 kr.
- OVK- besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll) är utförd. Utförs vart tredje år. Viss komplettering av dokumentationen ska utföras.
- Energideklaration är utförd. Utförs vart tionde år. Info om detta sätts upp i trapphusen.
- Ett balkongräcke Torgny Segerstedts Allé 40 i plan 1 mot gården har bytts ut. Upplands Boservice skadade räcket i samband med snöröjning för ca två år sedan. Upplands Boservice bekostar bytet via sin försäkring.

B M P
R F
M
P06

Kommande underhåll:

- Offert för utbyte av befintliga kodlås i entreportar och portar till garage till tagläsare och porttelefon. Offertpris 221 500 kr. Sidoförslag från delar av styrelsen: Kameraövervakning. Beslutsunderlag ej framme för detta. Styrelsen är inte enig om vilka åtgärder som ska utföras av detta.
- Utbyte av belysningsarmaturer i garaget. Kalkylkostnad investering ca 50 % av 100 000 kr. Brf Allotria betalar ca 50 %. Driftkostnader minskar 60-70 % med närvarostyrning. Underhållskostnader minskar med 80-90%.
- Det finns fortfarande garantiåtgärder som Veidekke ännu inte har åtgärdat. Ett Brandskyddstekniskt utlåtande där en utomstående brandskyddskonsult har granskat, utfört och projekterat brandskydd. Detta utlåtande visar på brister i brandskyddet som måste åtgärdas. Veidekke hänvisar till godkänd slutbesiktning. Styrelsen utreder juridiska åtgärder.

Prisändringar:

- Varmvatten 1,0 %
- Elförbrukning 1,5 %
- Vatten 12 %

Dessa poster regleras i mätinsamlingen från och med kvartal 2, 2020.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1,5 % från 2018-04-01.
Ingen höjning av årsavgifterna är planerad för 2020.

M. 40
B
H
P
A
P06

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 521 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 87 (87).

Under året har 4 (7) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kåbo 55:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 119 455 000 kr, varav byggnadsvärdet är 85 178 000 kr. Fastigheten byggdes 2015.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2 st
med sammanlagd yta av 4177 kvm	2 rok	10 st
	3 rok	11 st
	4 rok	19 st
	5 rok	<u>7 st</u>
Summa bostadslägenheter		49 st
Lokaler och förråd		1 st
Garage		46 st
P-platser		6 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige Forsikring. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

M
B
VS
NA
P00

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I ”likvida medel” ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. ”Kassalikviditet” visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. ”Överskott för underhåll” är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	521	519	513
Låneskuld kr/kvm	9 189	9 517	9 756
Likvida medel	2 696	3 135	3 519
Kassalikviditet i %	247,9	22,3	312,0
Soliditet i %	74,5	74,0	73,5
Överskott för underhåll kr/kvm	221	252	330
Nettoomsättning	3 400	3 369	3 294
Resultat efter finansiella poster	-978	-848	-647
Årets resultat	-978	-848	-647
Eget kapital	114 451	115 429	116 408
varav underhållsfond	516	344	172
Utfört underhåll	0	0	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

Resultat efter finansiella poster och *årets resultat* - se resultaträkningen.

Eget kapital och *underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

M. mp
B K
R A
P00

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	112 779 900	4 870 321	344 000	-1 717 391	-847 823	115 429 007
Avsättning till fond för yttre underhåll			172 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-1 019 823	847 823	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-978 415	-978 415
Belopp vid årets utgång	112 779 900	4 870 321	516 000	-2 737 214	-978 415	114 450 592

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 737 214
Årets resultat	-978 415
Att disponera	-3 715 629
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	172 000
Balanserat resultat	-3 887 629
Summa	-3 715 629

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

M 10
JB
R
R
F06

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 400 074	3 369 132
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		3 400 074	3 369 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 788 099	-1 645 436
Övriga externa kostnader	4	-27 806	-31 860
Personalkostnader och arvoden	5	-144 802	-122 929
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 902 375	-1 902 375
Summa rörelsekostnader		-3 863 082	-3 702 600
Rörelseresultat		-463 008	-333 468
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 833	806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 240	-515 161
Summa finansiella poster		-515 407	-514 355
Resultat efter finansiella poster		-978 415	-847 823
Resultat före skatt		-978 415	-847 823
Årets resultat		-978 415	-847 823

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and the date 15/10.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	150 756 300	152 658 675
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>150 756 300</u>	<u>152 658 675</u>
Summa anläggningstillgångar		150 756 300	152 658 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		23 213	97 390
Övriga fordringar	9	2 730 046	3 231 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	109 662	64 504
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 862 921</u>	<u>3 393 379</u>
Summa omsättningstillgångar		2 862 921	3 393 379
SUMMA TILLGÅNGAR		153 619 221	156 052 054

M
J
NS
WA
Pca

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 650 221	117 650 221
Fond för yttre underhåll		516 000	344 000
Summa bundet eget kapital		<u>118 166 221</u>	<u>117 994 221</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 737 214	-1 717 391
Årets resultat		-978 415	-847 823
Summa ansamlad förlust		<u>-3 715 629</u>	<u>-2 565 214</u>
Summa eget kapital		114 450 592	115 429 007
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 012 500	25 382 500
Summa långfristiga skulder		<u>38 012 500</u>	<u>25 382 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	370 000	14 370 000
Leverantörsskulder		123 510	231 020
Skatteskulder		74 200	59 300
Övriga skulder	12	43 613	57 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	544 806	522 287
Summa kortfristiga skulder		<u>1 156 129</u>	<u>15 240 547</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 619 221	156 052 054

M P
B
R
R
P00

Kassaflödesanalys	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-978 415	-847 823
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 902 375	1 902 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	923 960	1 054 552
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	91 722	-50 264
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-84 418	-18 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten	931 264	985 458
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-1 370 000	-1 370 050
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 370 000	-1 370 050
Årets kassaflöde	-438 736	-384 592
Likvida medel vid årets början	3 134 529	3 519 121
Likvida medel vid årets slut	2 695 793	3 134 529

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

M
JB
KSA
KSA
100

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,51
-----------	------

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. Tidigare år har stämman varit beslutande organ vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

M
B
MS
ER
700

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	35 586	37 339
Serviceavtal	35 980	21 945
Entreprenadstäd	76 831	69 041
Besiktningkostnader	32 600	5 896
Förbrukningsmaterial	21 812	10 761
Reparationer	329 727	245 387
Elavgifter	362 156	430 450
Uppvärmning	232 467	226 230
Vatten och avlopp	123 060	74 217
Sophämtning	81 836	61 763
Kostnad gemensamhetsanläggning	111 008	89 077
Fastighetsförsäkringar	51 733	44 079
Kabel-TV, bredband m.m	152 919	152 444
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	44 550	29 650
Administrativ förvaltning enligt avtal	72 992	69 939
Övriga externa tjänster, drift	8 307	66 376
Studie- och fritidsverksamhet	13 653	5 242
Övriga driftskostnader	882	5 600
Summa driftkostnader	1 788 099	1 645 436

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	10 697
Kontorsmaterial och liknande	5 282	6 771
Konsultarvoden	12 726	2 072
Revisionsarvode extern revisor	9 798	12 320
Summa övriga externa kostnader	27 806	31 860

Handwritten signatures and initials: JB, MS, EA, PEO

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Styrelsearvoden	105 696	91 000
Arvode valberedning	3 185	0
Övriga arvoden	3 720	6 771
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	32 201	25 158
Summa personalkostnader och arvoden	144 802	122 929

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Av- och nedskrivningar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Avskrivning byggnader	1 902 375	1 902 375
Summa av- och nedskrivningar	1 902 375	1 902 375

Not 7 Finansiella poster

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 833	806
Räntekostnader	-518 240	-515 161
Summa finansiella poster	-515 407	-514 355

M
B
15 P
12
700

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	125 916 800	125 916 800
Ingående avskrivning på byggnader	-5 707 125	-3 804 750
Årets avskrivningar, byggnader	-1 902 375	-1 902 375
Bokförda värden byggnader	<u>118 307 300</u>	<u>120 209 675</u>
Mark	<u>32 449 000</u>	<u>32 449 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>150 756 300</u>	<u>152 658 675</u>
Taxeringsvärde byggnad	85 178 000	70 737 000
Taxeringsvärde mark	34 277 000	24 228 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 695 793	3 134 529
Skattekonto	34 253	96 956
Summa övriga fordringar	<u>2 730 046</u>	<u>3 231 485</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Sophämningskostnader	4 713	0
Försäkringspremier	38 282	38 979
Kabel-TV avgifter m.m.	25 527	25 525
Förvaltningsavtal	35 773	0
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	5 367	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>109 662</u>	<u>64 504</u>

M:
B W P
Z A
Poz

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	87 420	83 039
Arbetsgivaravgifter	27 467	26 090
Reparationskostnader	15 034	0
Kostnader för förvaltningsavtal	20 000	5 764
Arvode revision	12 673	15 300
Elavgifter	66 450	144 999
Uppvärmningskostnader	30 392	30 459
Kostnader för vatten och avlopp	57 456	0
Förutbetalda hyror och avgifter	220 003	208 989
Upplupna räntekostnader	7 911	7 647
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	544 806	522 287

J *M.*
KA
PA
706

Uppsala 2020- 05-11


Per-Olov Österlund


Mattias Söderberg

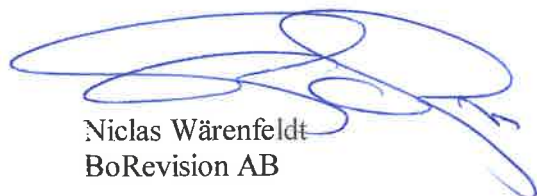

Andreas Hjertson


Johan Bring

Jaana Nieminen


Maria Järvenson


Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 05-15 .


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sommerwind, org.nr. 769624-8173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommerwind för räkenskapsåret 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 uppger, 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, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sommerwind för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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 den 15/5-2020

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

