

**2023**  
**ÅRSREDOVISNING**  
**Brf Sommerwind**





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Sommerwind med säte i Uppsala org.nr. 769624-8173 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades 2019-05-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kåbo 55:2	2015-01-01	2015

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
53	garageplatser	648
11	p-platser	0
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4177
1	lokal	130
<b>Totalt 114 objekt</b>		<b>4955</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 10 st 2 rok, 11 st 3 rok, 19 st 4 rok, 7 st 5 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Kåbo GA:8	G:A	717919-2138	9 / 100	Vatten-och avloppsledningar
Uppsala Kåbo GA:7	G:A	717919-2138	15/ 100	Kvartersgata
Uppsala Kåbo GA:10	G:A		45 / 100	Innergård
Uppsala Kåbo GA:9	G:A		47 / 100	Garage
Uppsala Kåbo GA:11	G:A		50 / 100	Ventilationsanläggning

#### Totalt 5 objekt



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Maria Järvenson	Ordförande
Jaana Nieminen	Ledamot
Johan Bring	Ledamot
Arnold Andersson	Ledamot
David Hällman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jaana Nieminen, Arnold Andersson och David Hällman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johan Bring, Maria Järvenson och David Hällman.

Revisor har varit Cornelia Gustafsson från BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Per-Olof Österlund och Lotta Edlund, valda vid föreningsstämman, med Lotta Edlund som sammankallande.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-06-15. Extra föreningsstämma hölls den 2023-09-27 med anledning av val av revisor vid ev fusion med Brf Sommerwind.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 285 279 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter räkenskapsåret till 8 760 697 kr. Det negativa resultatet beror främst på föreningens höga avskrivningar. Planerat underhåll av fastigheten har utförts för 34 633 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att ha 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 kassaflödet (-416 tkr), se sid 9. Det negativa kassaflödet beror till största delen beror på högre amortering under räkenskapsåret.

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden behöver föreningen ta nya lån alternativt höja årsavgiften.

På grund av högre räntekostnader och ökade energikostnader samt den höga inflationen beslutade styrelsen att höja avgiften med 9% den 2023-01-01. Styrelsen har fattat beslutet att höja avgiften med ytterligare 10% den 2024-01-01.

## Brf Sommerwinds delaktighet i samfällighet och gemensamhetsanläggning

Brf Sommerwind ingår i Södra Rosendals samfällighetsförening tillsammans med fyra andra bostadsrättsföreningar.

Tillsammans ansvarar de för den gemensamma kvartersgatan och hanteringen av framkomlighet och parkering. Genom samfällighetsavgiften regleras kostnaden för vatten och avlopp.

Därutöver ingår föreningen, tillsammans med grannföreningen Brf Allotria, i gemensamhetsanläggning Allotria Sommerwind. Brf Allotria har 54% i andel och Brf Sommerwind har 46%, gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas utifrån angiven procent. I gemensamhetsanläggningen ingår de gemensamma utrymmena garage och innergård.

### Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Den stadgeenliga besiktningen genomfördes den 2023-03-21. Vid besiktningen framkom inga större avvikelser.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 592 651 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 196 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 34 633 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

### Underhåll och större reparationer under räkenskapsåret

- Installation av Wifi i garaget
- Installation och byte av vattenmätare
- Byte av lövsilar

### Övrigt under verksamhetsåret

- För att säkra elkostnaderna har föreningen valt att teckna ett fast elprisavtal.
- I samband med omläggning av ett av föreningens fastighetslån genomfördes en extraamortering på 800 000 kr. Lånet sattes därefter om hos samma bank med en ränta på 3,59% och 24 månaders bindningstid.

### Under föregående år utfördes följande åtgärder

- Nya laddstationer till hybrid/elbil har installerats
- OVK - *Obligatorisk ventilationskontroll*
- Radonmätning

## MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 87 (84).

Under året har 5 (1) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parantes anges antal föregående år.*

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	137	108	167	241	221
Skuldsättning, kr/kvm	7 084	7 320	7 395	9 100	9 189
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 404	8 684	8 772	9 100	9 189
Räntekänslighet, %	14	16	17	16	17
Energikostnad, kr/kvm	138	169	119	93	120
Årsavgifter, kr/kvm	567	521	521	521	521
Årsavgifter/totala intäkter, %	69	69	66	67	68
Totala intäkter, kr/kvm	747	681	654	702	686
Nettoomsättning, tkr	3 702	3 374	3 374	3 479	3 400
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 285	-1 678	-1 153	-852	-978
Soliditet, %	75	75	75	75	75

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	117 650 221	0	0	117 650 221
Underhållsfond, kr	795 100	0	-202 449	592 651
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>118 445 321</b>	<b>0</b>	<b>-202 449</b>	<b>118 242 872</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-6 000 131	-1 677 736	202 449	-7 475 418
Årets resultat, kr	-1 677 736	1 677 736	-1 285 279	-1 285 279
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-7 677 867</b>	<b>0</b>	<b>-1 082 830</b>	<b>-8 760 697</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>110 767 454</b>	<b>0</b>	<b>-1 285 279</b>	<b>109 482 175</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 79 000 kr samt ianspråktagande skett med 281 449 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-7 475 418
Årets resultat, kr	-1 285 279
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-8 760 697</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-196 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	34 633
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-8 922 064</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 702 112	3 373 813
Övriga rörelseintäkter	3	106 093	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 808 205</b>	<b>3 373 813</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 054 284	-2 301 618
Periodiskt underhåll	5	-34 633	-281 449
Övriga externa kostnader	6	-20 761	-25 484
Personalkostnader och arvoden	7	-106 943	-116 198
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 931 743	-1 931 702
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 148 364</b>	<b>-4 656 451</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-340 159</b>	<b>-1 282 638</b>
<b>Finansiella poster</b>	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 661	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-950 781	-395 098
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-945 120</b>	<b>-395 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 285 279</b>	<b>-1 677 736</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 285 279</b>	<b>-1 677 736</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 285 279</b>	<b>-1 677 736</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	143 146 800	145 049 175
Inventarier, verktyg och installationer	11	234 573	263 941
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>143 381 373</u>	<u>145 313 116</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		143 381 373	145 313 116
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		18 963	13 390
Övriga fordringar	12	1 907 057	2 314 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	89 458	320 590
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 015 478</u>	<u>2 648 395</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 015 478	2 648 395
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		145 396 851	147 961 511



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 650 221	117 650 221
Fond för yttre underhåll		592 651	795 100
Summa bundet eget kapital		118 242 872	118 445 321
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 475 418	-6 000 131
Årets resultat		-1 285 279	-1 677 736
Summa ansamlad förlust		-8 760 697	-7 677 867
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 482 175</b>	<b>110 767 454</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		34 732 500	26 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 732 500</b>	<b>26 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	370 000	10 272 500
Leverantörsskulder		131 307	143 030
Skatteskulder		109 600	96 550
Övriga skulder	15	77 872	68 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	493 397	613 097
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 182 176</b>	<b>11 194 057</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 396 851</b>	<b>147 961 511</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	-1 285 279	-1 677 736
Bidrag, elstöd	-106 093	0
Avskrivningar	1 931 743	1 931 702
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>540 371</b>	<b>253 966</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	322 659	-234 807
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-109 379	89 821
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>753 651</b>	<b>108 980</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-293 268
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-293 268</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån / byggnadskreditiv	-1 170 000	-370 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 170 000</b>	<b>-370 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-416 349</b>	<b>-554 288</b>
Likvida medel vid årets början	2 309 723	2 864 011
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 893 374</b>	<b>2 309 723</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### 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
Laddstolpar	10

#### 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 stämman.

#### Skulder till kreditinstitut

Inget av föreningens lån förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Föreningen har värdeår 2015 och har ingen fastighetsskatt/avgift på bostäderna för inkomståren fram till och med 2030.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**Upplýsningar till resultaträkningen****Not 2      Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 370 060	2 174 232
Hysesintäkter lokaler	215 196	215 196
Hysesintäkter garage	446 300	465 800
Hysesintäkter p-platser	48 000	48 800
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	167 727	143 472
Överlåtelseavgift	6 565	1 208
Pantförskrivningsavgift	6 132	483
Övriga intäkter vatten, el, gästrum	442 132	324 622
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 702 112</b>	<b>3 373 813</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Bidrag, elstöd	106 093	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>106 093</b>	<b>0</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	57 896	55 316
Serviceavtal	142 549	142 901
Entreprenadstäd	89 799	85 938
Besiktningkostnader	8 515	6 069
Förbrukningsmaterial	16 662	10 768
Reparationer	199 384	217 606
Elavgifter	422 652	606 065
Uppvärmning	263 611	230 594
Sophämtning	151 912	119 652
Kostnad gemensamhetsanläggning	208 943	320 676
Fastighetsförsäkringar	62 511	60 341
Kabel-TV, bredband m.m	180 756	177 596
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	54 800	52 000
Administrativ förvaltning enligt avtal	79 514	76 051
Vicevärdstjänster enl avtal	102 897	99 097
Studie- och fritidsverksamhet	11 083	39 148
Övriga driftskostnader	800	1 800
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 054 284</b>	<b>2 301 618</b>

\*Kostnader för vatten och avlopp ingår i samfällighetsavgiften.

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll mark	0	21 707
Planerat underhåll ventilation	0	158 108
Planerat underhåll värme	0	19 143
Planerat underhåll el-installationer	14 288	76 850
Planerat underhåll vatten och avlopp	20 345	5 641
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>34 633</b>	<b>281 449</b>

**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>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	8 011
Kontorsmaterial och liknande	3 819	444
Konsultarvoden	1 287	2 620
Revisionsarvode extern revisor	15 655	14 409
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>20 761</b>	<b>25 484</b>

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	78 750	90 000
Arvode valberedning	2 625	3 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	25 568	23 198
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>106 943</b>	<b>116 198</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 8 Av- och nedskrivningar**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	1 902 375	1 902 375
Avskrivning maskiner och inventarier	29 368	29 327
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>1 931 743</b>	<b>1 931 702</b>

**Not 9 Finansiella poster**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	5 244	0
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	22	0
Ränteintäkter från skattekonto	395	0
Räntekostnader	-950 781	-395 098
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-945 120</b>	<b>-395 098</b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	125 916 800	125 916 800
Ingående avskrivning på byggnader	-13 316 625	-11 414 250
Årets avskrivningar, byggnader	-1 902 375	-1 902 375
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>110 697 800</b>	<b>112 600 175</b>
Mark	32 449 000	32 449 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>143 146 800</b>	<b>145 049 175</b>
Taxeringsvärde byggnad	116 200 000	116 200 000
Taxeringsvärde mark	45 280 000	45 280 000

**Not 11 Maskiner och inventarier**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde*	293 268	0
Årets anskaffning	0	293 268
Ingående avskrivningar på inventarier	-29 327	0
Årets avskrivning på inventarier	-29 368	-29 327
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>234 573</b>	<b>263 941</b>
*avser laddboxar		

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avräkningskonto hos förvaltare	1 893 374	2 309 724
Skattefordringar	13 683	4 691
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 907 057</b>	<b>2 314 415</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	0	7 482
Försäkringspremier	41 595	48 654
Kabel-TV avgifter m.m.	29 016	28 951
Förvaltningsavtal	18 847	11 465
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	26 538
Övrigt upplupet och förutbetalt*	0	197 499
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>89 458</b>	<b>320 589</b>
* avser beräknat bidrag från Naturvårdsverket för installation av el-laddboxar i garaget		



**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	35 102 500	36 272 500
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>35 102 500</b>	<b>36 272 500</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar		
Andra ställda säkerheter	41 770 000	41 770 000
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>41 770 000</b>	<b>41 770 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-12-31</u>
SEB	3,85	2027-04-28	9 902 500
SEB	3,59	2025-12-28	12 200 000
SEB	0,61	2025-03-28	<u>13 000 000</u>
Summa			35 102 500
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-370 000
<b>Totalt</b>			<b>34 732 500</b>

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 33 252 500

**Not 15 Övriga skulder**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	23 012	21 958
Depositioner	1 500	1 500
Övriga kortfristiga skulder	53 360	45 422
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>77 872</b>	<b>68 880</b>

**Not 16      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	81 375	111 844
Arbetsgivaravgifter	25 568	35 190
Kostnader för förvaltningsavtal	7 483	7 161
Arvode revision	15 655	13 940
Elavgifter	39 452	88 694
Uppvärmningskostnader	41 311	37 085
Förutbetalda hyror och avgifter	270 464	278 774
Upplupna räntekostnader	12 089	5 611
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	34 798
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>493 397</b>	<b>613 097</b>

Uppsala 2024-\_\_\_\_\_

Maria Järvenson

Arnold Andersson

Johan Bring

David Hällman

Jaana Nieminen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-\_\_\_\_\_.

Cornelia Gustafsson  
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 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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. Risker 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Sommerwind signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARIA JÄRVENSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 07:38:17



**JAANA NIEMINEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 13:38:20



**DAVID HÄLLMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 17:52:48



**ARNOLD ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 11:37:14



**JOHAN BRING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:03:26



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:44:37



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Sommerwind signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:48:20

