

# Årsredovisning 2022

BRF SOMMARSTUGAN, KVARNSJÖN, UTTRAN

769635-1993



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOMMARSTUGAN, KVARNSJÖN, UTTRAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-08-29.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Förstugan 1-13 Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 470 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sofia Asp	Ordförande
Annika Maria Viktoria Dahlberg	Styrelseledamot
Jennifer Hasslund	Styrelseledamot
Maria Anna Baqeri	Styrelseledamot
Sarah Westin	Styrelseledamot

## VALBEREDNING

Bader Jerbi och Nicole Aldén.

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

## REVISORER

Adnin Ali      Revisor  
Joakim Häll    Revisorssuppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Teknisk förvaltning      Nabo

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vi fortsätter använda oss av Nabo för vår ekonomiska och tekniska förvaltning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

- Styrelsen har under året sett över de ökade kostnaderna för el och värme för att hitta en lösning för mer rättvis debitering i A- och B-lägenheterna. Det har bl.a. inneburit att beslut fattades att avläsare för hushållsel skulle installeras i A-lägenheterna för att kunna separera hushållselen för A-lägenheterna ifrån de totala elkostnaderna och därmed kunna ta bort schablon för hushållsel för A-lägenheterna så att både A-, B- och C-lägenheterna betalar för faktisk förbrukad hushållsel. Installationen försenades från leverantör och utfördes under december 2022.

- En djupgående analys har gjorts av föreningens ekonomi via föreningens ekonomiska förvaltare, Nabo, via deras tjänst "Rättvis avgift" för att ta fram både kort- och långsiktig plan. Den ekonomiska analysen visade i huvudsak två saker; att en högre avsättning till underhållsplan behöver göras och att kassaflödet bör förbättras markant.
- En 50-årig ekonomisk plan har upprättats i samarbete med Nabo för att kunna skapa en stabil avgiftsnivå över tid. Då en höjning för en 50-årsplan, sett tillsammans med höjda räntekostnader och höga elkostnader, skulle kräva en allt för hög höjning så har styrelsen beslutat att göra höjningarna stegvis på en årlig basis, tills föreningen hamnar på en avgift som enbart kommer behöva justeras för inflation.
- Ekonomisk åtgärdsplan påbörjad i enlighet med Nabos djupgående analys för att förbättra ekonomin för föreningen.
- Ett lån som tidigare bundits av Liljestrand, föregående styrelse, löpte ut den 10 maj 2022, vilket har lett till högre räntekostnader under 2022.
- Momsregistrering är handlagd från Skatteverket 17 februari 2023, men skattskyldighet för moms gäller från 1 dec 2022.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Sagt upp markskötseln och ser över nya leverantörer.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

- Anlitat VVS-tekniker för att se över inställningar och flöde i värmepumparna samt injusteringen av vattenflödena i golvet, då utfall av värme och kostnader inte stämmer överens. Arbetet påbörjades i december och kommer fortsätta under 2023 tills vi har kommit tillräta med problemen. Detta förväntas kunna sänka kostnader för värme för föreningen.
- Installerat avläsare för hushållsel, värme, varmvatten för A- och B-lägenheterna, vilket bl.a. öppnar upp för mer flexibilitet för de boende. Exempelvis så är laddstolpar och ytterligare elinstallationer nu en möjlighet, efter godkänd ansökan hos styrelsen, vilket tidigare inte var en möjlighet då hushållsel för A-lägenheterna inte kunde separeras från totala elkostnaderna.
- Styrelsen har gjort en utvändigt besiktning av föreningens hus samt inventering av övriga tillgångar. Husens skick har noterats. Trädgårdsboxar, inklusive innehåll, samt snöskyfflar och borstar har noterats på en inventarielista som följs upp årligen, för att säkerställa att de boende har tillgång till vattenslang, snöskyfflar och borstar i en adekvat mån.
- Med hänsyn till ovan, samt väsentliga händelser efter verksamhetsåret (bl.a. nya höjda avgifter, debitering av faktiska kostnader för hushållsel för samtliga lägenheter, samt översyn och höjning av schablonerna för el avseende värme och vatten för A- och B-lägenheterna, översyn av värmepumparna, samt ytterligare ekonomiska åtgärdsplanen) så förväntas både ekonomi och kassaflödet förbättras under 2023. Därför förväntas inte föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden påverkas negativt.

- Debitering av faktisk förbrukning av hushållsel påbörjades 1 januari 2023 för boende i A-lägenheterna och schablon för hushållsel har således tagits bort. Schablonen debiterades en månad i förskott, medan debitering av faktisk förbrukning görs 1 månad efter, så en avstämning gjordes och korrigerades på avi, för att boende i lägenheterna inte skulle ha betalat för mycket eller för lite i schablon jämfört med verklig förbrukning. Schablon för värme och vatten för A- och B-lägenheterna kvarstår.
- En ökning av avgiften, med 34%, beslutades att implementeras från den 1 februari 2023. En ny analys kommer göras inför årsskiftet 2023/2024 för att se hur hög avgiftshöjning som behöver göras för att föreningen ska närma sig den 50-åriga underhållsplanen som togs fram under 2022 tillsammans med föreningens ekonomiska förvaltare, Nabo. Ökningen för 2024 förväntas dock inte vara lika hög som avgiftsökningen för 2023 då åtgärder påbörjats avseende el och värme, samt ytterligare åtgärder kommer utföras under 2023 för att förbättra föreningens ekonomi.
- Föreningen har utökat avtal med Nabo; vi har lagt till IMD och momsrapportering, för att kunna debitera hushållselen, inklusive moms, för A-lägenheterna direkt på avierna.
- En analys är påbörjad för höjning av schablonerna under 2023 avseende el för värme och vatten för A- och B-lägenheterna för att föreningen ska hamna på en nivå att schablonerna täcker kostnaderna för el för värme och vatten.
- Ytterligare ett av lånen hos SBAB som bundits av Liljestrand löper ut den 10 maj 2023. Styrelsen kommer följa Nabos rekommendation att hålla nästa lån rörligt (3-månaders) då det är mest ekonomiskt då man tror att räntorna kommer sjunka i slutet av 2023.
- Förrådshyra är uppsagd som ett steg att minska föreningens kostnader.
- Markskötseln ses över för att minska föreningens kostnader.
- Arbete med den ekonomiska åtgärdsplanen fortgår under året i enlighet med Nabos analys för att sänka kostnaderna för föreningen.
- I och med nya höjda avgifter, debitering av faktiska kostnader för hushållsel för samtliga lägenheter, samt översyn och höjning av schablonerna för el avseende värme och vatten för A- och B-lägenheterna, översyn av värmepumparna, samt ytterligare ekonomiska åtgärdsplanen så förväntas både ekonomi och kassaflödet förbättras under 2023.
- Inga större underhållsåtgärder förutses under 2023, utöver VVS-teknikernas översyn av värmepumparna.
- Trots att bostadsrättsföreningens resultat är negativt för 2022 så förväntas inte föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden påverkas. Detta med anledning av alla åtgärder som redan utförts och som fortgår.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 477	1 477	1 532
Resultat efter fin. poster	-2 531	-2 625	-2 108
Soliditet, %	78	79	79
Yttre fond	296	222	148
Taxeringsvärde	64 184	64 184	-
Bostadsyta, kvm	2 470	2 470	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	435	435	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 171	10 233	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,56	1,33	-
Belåningsgrad, %	21,29	21,01	20,74

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	102 680	-	-	102 680
Fond, yttre underhåll	222	-	74	296
Balanserat resultat	-5 145	-2 378	-74	-7 597
Årets resultat	-2 378	2 378	-2 531	-2 531
<b>Eget kapital</b>	<b>95 379</b>	<b>0</b>	<b>-2 531</b>	<b>92 848</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 597
Årets resultat	-2 531
Totalt	<u><b>-10 129</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	74
Balanseras i ny räkning	-10 203
	<u><u><b>-10 129</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 477	1 477
Rörelseintäkter		34	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 510</b>	<b>1 477</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 149	-1 034
Övriga externa kostnader	7	-112	-100
Personalkostnader	8	-68	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 320	-2 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 650</b>	<b>-3 517</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 139</b>	<b>-2 041</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-392	-338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-392</b>	<b>-338</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 531</b>	<b>-2 378</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 531</b>	<b>-2 378</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	118 001	120 321
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 001</b>	<b>120 321</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>118 001</b>	<b>120 321</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2	8
Övriga fordringar	11	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	79	67
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82</b>	<b>76</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		204	620
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>204</b>	<b>620</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>285</b>	<b>696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>118 287</b>	<b>121 017</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		102 680	102 680
Fond för yttre underhåll		296	222
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>102 976</b>	<b>102 902</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 597	-5 145
Årets resultat		-2 531	-2 378
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 129</b>	<b>-7 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>92 848</b>	<b>95 379</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	18 726	18 957
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 726</b>	<b>18 957</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 396	6 319
Leverantörsskulder		28	35
Övriga kortfristiga skulder		-1	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	290	329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 713</b>	<b>6 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>118 287</b>	<b>121 017</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>620</b>	<b>675</b>
Resultat efter finansiella poster	-2 531	-2 378
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 320	2 320
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-211</b>	<b>-58</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6	-57
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45	214
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-262</b>	<b>100</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-154	-154
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-154</b>	<b>-154</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-416</b>	<b>-55</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>204</b>	<b>620</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 075	1 075
Övriga intäkter	435	402
<b>Summa</b>	<b>1 510</b>	<b>1 477</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	18	19
Fastighetsskötsel	60	53
Trädgårdsarbete	3	15
Övrigt	102	95
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>182</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	100	69
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>69</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	642	545
Sophämtning	72	67
Vatten	94	83
<b>Summa</b>	<b>807</b>	<b>694</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	41	39
Kabel-TV	18	7
Övrigt	-2	43
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>89</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	2	2
Kameral förvaltning	47	49
Revisionsarvoden	19	18
Övriga förvaltningskostnader	42	32
<b>Summa</b>	<b>112</b>	<b>100</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	53	48
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>63</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	392	338
<b>Summa</b>	<b>392</b>	<b>338</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	128 380	128 380
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>128 380</b>	<b>128 380</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 059	-5 739
Årets avskrivning	-2 320	-2 320
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 379</b>	<b>-8 059</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>118 001</b>	<b>120 321</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 352</i>	<i>51 352</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 015	41 015
Taxeringsvärde mark	23 169	23 169
<b>Summa</b>	<b>64 184</b>	<b>64 184</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>



NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	8	8
Försäkringspremier	21	20
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	27
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>67</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2025-05-09	1,28 %	6 300	6 319
SBAB	2026-05-15	1,06 %	6 300	6 319
SBAB	2027-07-09	3,46 %	6 242	6 319
SBAB	2023-05-10	1,47 %	6 280	6 319
<b>Summa</b>			<b>25 122</b>	<b>25 276</b>

*Varav kortfristig del* 6 396

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
El	147	124
Förutbetalda avgifter/hyror	123	123
Löner	0	48
Sociala avgifter	0	15
Utgiftsräntor	1	1
<b>Summa</b>	<b>290</b>	<b>329</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 000	45 000
<b>Summa</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Sofia Asp  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Annika Maria Viktoria Dahlberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jennifer Hasslund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Anna Baqeri  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sarah Westin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Adnin Ali  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 22:23

SENT BY OWNER:

Andrea Kings · 21.04.2023 12:40

DOCUMENT ID:

Bkl8Gd1lmh

ENVELOPE ID:

rJLz\_Jx72-Bkl8Gd1lmh

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, 769635-1993 - Årsredovisning 2022.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNIFER HASSLUND jenniferhasslund@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 12:42 21.04.2023 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/18) IP: 94.191.137.99
2. Maria Anna Baqeri baqeri.maria@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 12:43 21.04.2023 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/28) IP: 85.225.46.50
3. SOFIA ASP sofia.emelie.asp@outlook.com	Signed Authenticated	21.04.2023 12:55 21.04.2023 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/18) IP: 94.191.153.179
4. Annika Maria Viktoria Dahlberg annikadahlberg1@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 15:15 21.04.2023 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/30) IP: 78.79.162.241
5. Sarah Westin sarahwestin85@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 16:44 21.04.2023 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/18) IP: 92.35.67.119
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2023 22:23 23.04.2023 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 176.10.144.205

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sommarstugan, Kvarsjön, Uttran, org.nr. 769635-1993

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarsjön, Uttran för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsmed 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 Sommarstugan, Kvarsjön, Uttran för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 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 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 22:25

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 28.04.2023 22:25

DOCUMENT ID:

r1l02isYm2

ENVELOPE ID:

Hyo3oiYmn-r1l02isYm2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>ADNIN ALI</b>	 Signed	28.04.2023 22:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	28.04.2023 22:25	Low	IP: 176.10.144.205

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed