

BRF Sommarro
Org nr 778000-1512

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-03-21 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Vald till stämman

Daniel Bergstrand	Ordförande, from 2022-10-11	2023
Fredrik Norberg	Ordförande, tom 2022-10-11	2024
Roger Leander	Ledamot	2023
Rickard Liljeblad	Ledamot	2023, Avflyttad
Britt-Marie Terrac	Suppleant	2023
Mirna Medan	Suppleant	2023
Håkan Söderberg	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 65 000 kr i arvode till styrelsen.

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

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

Nybyggnadsår är 1945 och värdeår är 1960.

Samtliga bostäder upplåtes med bostadsrätt. Butikslokalen uthyres.

Total yta är 6 088 m², varav boyta är 6 039 m² och lokalyta är 49 m².

Under räkenskapsåret har 10 st bostadsrätter överlåtits.

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

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Aros Fastighetsskötsel AB angående fastighetsskötsel och lokalvård samt snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har föreningen säkrat upp skalskyddet på stenhuset och renoverat skorstenarna i lägenhetslängorna.

Från den 1 januari 2023 höjs årsavgiften för lägenheterna samt lokal med 5%.

Arbete med fasad på lägenhetslängorna och eventuell dränering är planerat för 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 519 518	4 501 715	4 505 255	4 495 896
Resultat efter finansiella poster	kr	-3 024	56 600	402 613	-47 626
Soliditet	%	13	13	12	11
Likviditet	%	574	512	579	492
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	705	705	705	705
Skuldsättning per kvm	kr	3 449	3 528	3 608	3 688
Energikostnad per kvm	kr	233	227	197	206
Räntekänslighet	%	5,4	5,5	5,7	5,8
Sparande per kvm	kr	211	194	252	229
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	312 380	136 817	2 131 577	875 990	56 600
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-362 891	362 891	
Balansering av föregående års resultat				56 600	-56 600
Årets resultat					-3 024
Belopp vid årets utgång	312 380	136 817	2 268 686	795 481	-3 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	795 481
Årets resultat	-3 024
	792 457

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-537 678
I ny räkning balanseras	830 135
	792 457

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-3 024
Dispositioner	37 678
Årets resultat efter dispositioner	34 654

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 231 008
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 519 518	4 501 714
Övriga rörelseintäkter		104 500	0
Summa rörelseintäkter		4 624 018	4 501 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 754 144	-2 670 598
Periodiskt underhåll	4	-537 678	-362 891
Övriga externa kostnader	5	-192 647	-266 584
Arvoden och personalkostnader	6	-79 448	-82 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 997	-879 997
Summa rörelsekostnader		-4 443 914	-4 262 099
Rörelseresultat		180 104	239 615
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	195 862	167 495
Räntekostnader		-378 990	-350 510
Summa finansiella poster		-183 128	-183 015
Resultat efter finansiella poster		-3 024	56 600
Årets resultat		-3 024	56 600
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-3 024	56 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		537 678	362 891
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		34 654	-80 509

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 088 740	19 968 737
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	56 250	56 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 144 990</u>	<u>20 024 987</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		10 700	10 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 700</u>	<u>10 700</u>
Summa anläggningstillgångar		19 155 690	20 035 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	3 057
Övriga fordringar	10	48	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 062	68 606
Klientmedel i SHB		8 292 756	8 100 629
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 380 866</u>	<u>8 172 320</u>
Summa omsättningstillgångar		8 380 866	8 172 320
Summa tillgångar		27 536 556	28 208 007

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		449 197	449 197
Fond för yttre underhåll		2 268 686	2 131 577
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 717 883</u>	<u>2 580 774</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		795 481	875 990
Årets resultat		-3 024	56 600
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>792 457</u>	<u>932 590</u>
Summa eget kapital		3 510 340	3 513 364
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	12 424 071	12 173 886
Summa långfristiga skulder		12 424 071	12 173 886
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 675 460	11 459 477
Leverantörsskulder		192 551	399 071
Skatteskulder		43 597	17 944
Övriga skulder	13	35 146	35 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		655 391	609 140
Summa kortfristiga skulder		11 602 145	12 520 757
Summa eget kapital och skulder		27 536 556	28 208 007

Kassaflödesanalys

Not

**2022-01-01
-2022-12-31****2021-01-01
-2021-12-31****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster

180 103

239 615

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivning

879 997

879 997

Erhållen ränta

46 145

60 495

Erhållna utdelningar

149 717

107 000

Erlagd ränta

-378 990

-350 510

876 972**936 597**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-16 419

-6 005

Ökning/minskning leverantörsskulder

-206 520

251 450

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

71 926

43 803

Kassaflöde från den löpande verksamheten**725 959****1 225 845****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

14

0

-56 250

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****-56 250****Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld

-533 832

-533 832

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-533 832****-533 832****Årets kassaflöde****192 127****635 763****Likvida medel vid årets början****8 100 629****7 464 866****Likvida medel vid årets slut****8 292 756****8 100 629**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.
Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.
Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.
Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).
Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.
Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	4 259 280	4 259 280
Hyror lokaler	41 700	41 700
Hyror parkering	176 022	176 000
Kabel-TV avgifter	44 712	44 712
Övriga hyrestillägg	11 706	12 048
Övriga intäkter	18 398	4 356
Brutto	4 551 818	4 538 096
Hyresförluster vakanser bostäder	-10 500	0
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-6 662
Hyresförluster vakanser parkering	-21 800	-29 720
Summa nettoomsättning	4 519 518	4 501 714

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	224 614	243 094
Reparationer, löpande underhåll	143 906	161 701
Elavgifter	178 392	120 260
Uppvärmning	1 178 260	1 160 503
Vatten och avlopp	206 584	237 311
Renhållning	141 594	139 650
Försäkringar	127 243	120 540
Kabel-TV / Internet	59 747	52 257
Övriga fastighetskostnader	34 660	1 791
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	459 144	433 491
Summa driftskostnader	2 754 144	2 670 598

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Sotning	92 250	0
Grind	142 625	0
Säkerhetshöjande åtgärder	36 778	0
Efterbesiktning eldstäder	35 625	0
Tätning skorstenskanal	230 400	0
Tvättutrustning	0	175 891

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Asfaltering av parkering	0	187 000
Summa periodiskt underhåll	<u>537 678</u>	<u>362 891</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hyra av lokal	1 638	1 606
Förbrukningsinventarier	1 454	16 095
Kontorsmaterial	2 955	0
Kommunikation	19 185	39 712
Porto	520	0
Revision	16 600	16 100
Föreningsmöten	3 936	1 266
Ekonomisk och administrativ förvaltning	129 530	123 045
Övriga förvaltningskostnader	8 779	12 760
Konsultarvoden	7 050	55 000
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>192 647</u>	<u>266 584</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvode styrelse	64 998	65 000
Sociala kostnader	14 450	17 029
Summa arvoden, personalkostnader	<u>79 448</u>	<u>82 029</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	45 607	58 791
Övriga ränteintäkter	538	1 704
Utdelning MBF	128 400	107 000
Återbäring Länsförsäkringar	21 317	0
Summa finansiella intäkter	<u>195 862</u>	<u>167 495</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 185 806	34 185 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 185 806	34 185 806
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 007 369	-14 127 372
Årets avskrivningar	-879 997	-879 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 887 366	-15 007 369
Utgående planenligt värde	<u>18 298 440</u>	<u>19 178 437</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	790 300	790 300
Utgående planenligt värde	790 300	790 300
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>19 088 740</u>	<u>19 968 737</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 755 000	52 492 000
Taxeringsvärde mark	37 886 000	37 744 000
	<u>92 641 000</u>	<u>90 236 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 718 000	88 697 000
Lokaler	<u>1 923 000</u>	<u>1 539 000</u>
	92 641 000	90 236 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	56 250	0
Konsultkostnader för fasadrenovering, radhus	0	56 250
Utgående anskaffningsvärden	<u>56 250</u>	<u>56 250</u>
Redovisat värde	<u>56 250</u>	<u>56 250</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	48	28
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>48</u>	<u>28</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,20	2023-02-17	605 623
Stadshypotek	3,05	2023-02-10	484 438
Stadshypotek	0,90	2023-09-30	521 830
Stadshypotek	3,19	2027-04-30	1 043 377
Stadshypotek	0,90	2023-09-30	1 360 529
Stadshypotek	2,74	2023-06-30	3 496 920
Stadshypotek	3,70	2027-06-30	2 273 280
Stadshypotek	2,35	2026-06-30	3 493 980
Stadshypotek	1,06	2025-03-01	2 991 047
Stadshypotek	0,90	2023-09-30	3 806 500
Stadshypotek	3,19	2027-04-30	1 282 376
Stadshypotek	1,00	2024-01-30	1 739 631
Summa skulder till kreditinstitut			23 099 531
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-533 832
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 141 628
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 424 071
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 430 371

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	31 220 000	31 220 000
Summa ställda säkerheter	<u>31 220 000</u>	<u>31 220 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	19 496	18 095
Sociala avgifter	14 450	17 029
Skulder till MBF	1 200	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>35 146</u>	<u>35 124</u>

Not 14 Ägarintressen i övriga företag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Utgående anskaffningsvärden	— 0	— 0
Utgående nedskrivningar	— 0	— 0
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Västerås, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Daniel Bergstrand
Ordförande

Roger Leander

Fredrik Norberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

DANIEL BERGSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL BERGSTRAND

Daniel Bergstrand

2023-02-22 13:58:24 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ROGER LEANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER LEANDER

Roger Leander

2023-02-22 13:59:10 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

FREDRIK NORBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Norberg

Fredrik Norberg

2023-02-22 19:43:54 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-02-26 20:03:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sommarro, org.nr 778000-1512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarro för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sommarro för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-02-26 20:03:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post