

# Årsredovisning 2021

BRF IN SUNDUSUM

716422-3344



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF IN SUNDUSUM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



# 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.

## KASSAFLÖDESANALYS

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. Bostadsrättsföreningen är ett sk seniorboende, +55år. För att erhålla medlemskap krävs att man fyller 55år inflyttningsåret.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1988-10-17.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sunnersta 156:6 på adressen Dag Hammarskölds väg 246 i Uppsala. Föreningens byggnad utgörs av ett tvåvåningshus med 20st lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2st lägenheter med hyresrätt om totalt 1 565 kvm. Till fastigheten hör också ett cykelförråd, 5st bilplatser i kallgarage, 9st parkeringsplatser med el plint, 1st parkeringsplats utan el plint samt 3st parkeringsplatser avsedda för besökande gäster. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Fastigheten är placerad i energiklass D enligt energideklarationen 2018.

### STYRELSENS

#### SAMMANSÄTTNING

Ulrika Majs	Ordförande
Kurt Eriksson	Styrelseledamot
Birgitta Arvidsson	Styrelseledamot
Pertti Bengtsson	Suppleant
Eva Lena Rådberg	Suppleant
Kerstin Westman	Suppleant

### VALBEREDNING

Britt-Marie Johansson  
Margareta Olsson

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

## **REVISORER**

Niklas Feiff    Revisor    Feiff Revision AB

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

- 2017    Ommålning av fastighetens fyra entrétak och ventilationshus på taket
- 2017    Tilläggsisolering av fastighetens vind
- 2017    Riktat taken ovanför balkongerna på våning 2 samt förstärkt bärlinor
- 2017    Tegeltvätt, mossborttagning och byte av nockband på fastighet och garage tak
- 2018    Omfattande renovering av uthyrningslägenhet nr 21
- 2018    Installation av nya energibesparande tryckstyrda EC fläktar i ventilationsanläggningen
- 2018    Justering av vissa hänggrännor
- 2019    Solcellsanläggning på fastighetens tak
- 2019    Måttlig renovering av uthyrningslägenhet nr 22
- 2019    Ny altan vid uthyrningslägenheterna
- 2019    Ny gräsmatta anlagd vid C- ingång
- 2019    Ommålning av balkongräcken
- 2020    Byte av hissar
- 2020    Byte av ventiler i undercentralen för inkommande och utgående vatten
- 2020    Byte av 3st dörröppnare
- 2020    Spolning av avlopp kök och badrum
- 2020    Rensning av frånluftskanaler
- 2020    Målning av cykelförråd
- 2021    Radonmätning
- 2021    Anläggning av "Örtagård"
- 2021    Justering av fläktar och OVK mätning
- 2021    Byte av dörröppnare
- 2021    Påbörjad renovering av samlingssal och bibliotek

### **PLANERAT UNDERHÅLL**

- 2022 Färdigställande av Örtagården
- 2022 Installation av ny rörelsestyrd, energibesparande belysning i trapphus.
- 2022 Färdigställande av samlingsalen
- 2022 Energibesparande belysning och inredning av bibliotek

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala AB
Fastighetsskötsel vintertid	Swebygg AB
Städning	Städservice i Uppsala AB

### **ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION**

Föreningens fastighetsskötsel har i huvudsak utförts av vicevärd Kurt Eriksson.

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET 2021.**

#### **EKONOMI**

Under året har totalt 550 000 kr amorterats, varav 450 000 avsåg hisslånet

Av den totala elförbrukningen för 2021, 35 233 (23 179) kWh, har 25 941 (16 152) köpts och 9 291 (7027) producerats i egna solceller. Från dessa har dessutom 10 709 (15 338) sålts in till elnätet.

Nettokostnaden för föreningen stannar på 52 743kr (23 413). Siffror inom parentes avser år 2020.

Skattereduktionen för förnyelsebar el är 16 316kr och utgörs av 7 114kr för 2019 och 9 202kr för 2020.

Energibesparande investeringar har fortsatt och under 2021 har armaturer i samlingsalen bytts ut.

Under året har bidrag på 24 244kr erhållits för installation av nya dörröppnare. Vi har också fått beviljat bidrag för anläggandet av Örtagården, som kommer att utbetalas 2022 då kompletteringar genomförts och projektet avslutats.

#### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Arbetet med att anlägga Örtagården har genomförts under året. Entusiastiska medlemmar har odlat och för kommande år har ytterligare några invånare anmält sitt intresse att delta aktivt. Värdet av Örtagården som samlingsplats för fikastunder och vila är också påtagligt.

Städdagarna i maj och oktober har varit välbesökta och dagarna har avslutats med lättare förtäring. Ordföranden har utnyttjat tillfället för information och dialog om fortsatt arbete med vårt nya rekreatiomsområde och planerna för samlingsalen.

Renovering av samlingsalen har pågått under hösten. Planering och huvuddelen av det praktiska arbetet har utförts av ett antal medlemmar.

Radonmätning har utförts under 2021. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts. Samtliga fläktar har justerats in och ny fläkt har installerats i soprummet.

Julgranen har traditionsenligt tänts till första advent. Även i år har föreningen haft förmånen att få en skänkt gran.

Luciafirandet kunde genomföras med ett mycket uppskattat luciatåg.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 539 378	1 484 639	1 450 013	1 401 093
Resultat efter fin. poster	303 583	-1 357 979	-726 075	97 100
Soliditet, %	21	19	25	32
Yttre fond	60 450	336 179	1 688 579	1 591 579
Taxeringsvärde	28 085 000	28 085 000	28 085 000	18 911 000
Bostadsyta, kvm	1 565	1 565	1 565	1 565
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	852	852	840	828
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 309	8 661	8 820	7 263
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	1,42	1,72	1,98

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	2 025 000	-	-	2 025 000
Fond, yttre underhåll	336 179	-	-275 729	60 450
Balanserat resultat	2 300 589	-1 357 979	275 729	1 218 339
Årets resultat	-1 357 979	1 357 979	303 583	303 583
<b>Eget kapital</b>	<b>3 303 789</b>	<b>0</b>	<b>303 583</b>	<b>3 607 371</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 218 339
Årets resultat	303 583
<b>Totalt</b>	<b>1 521 921</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	62 920
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 450
Balanseras i ny räkning	1 519 451
	<b>1 521 921</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 539 378	1 484 639
Rörelseintäkter		81 546	6 501
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 620 924</b>	<b>1 491 140</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-4	-923 339	-2 390 031
Övriga externa kostnader	5	-102 783	-137 900
Personalkostnader	6	-18 000	-15 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 320	-111 864
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 153 442</b>	<b>-2 655 027</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>467 483</b>	<b>-1 163 887</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		245	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 145	-194 361
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 900</b>	<b>-194 092</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>303 583</b>	<b>-1 357 979</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>303 583</b>	<b>-1 357 979</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7	15 498 187	15 604 591
Maskiner och inventarier	8	5 833	8 749
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 504 019</b>	<b>15 613 339</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 504 019</b>	<b>15 613 339</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 560	11 690
Övriga fordringar		3 221	2 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 875	46 967
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 656</b>	<b>61 573</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 426 236	1 489 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 426 236</b>	<b>1 489 809</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 486 892</b>	<b>1 551 382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 990 911</b>	<b>17 164 721</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 025 000	2 025 000
Fond för yttre underhåll		60 450	336 179
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 085 450</b>	<b>2 361 179</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 218 339	2 300 589
Årets resultat		303 583	-1 357 979
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 521 921</b>	<b>942 610</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 607 371</b>	<b>3 303 789</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		27 679	27 679
<b>Summa avsättningar</b>		<b>27 679</b>	<b>27 679</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 003 876	11 103 876
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 003 876</b>	<b>11 103 876</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 450 000
Leverantörsskulder		135 620	70 517
Skatteskulder		1 517	9 907
Övriga kortfristiga skulder		-1 929	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 777	197 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 351 985</b>	<b>2 729 378</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 990 911</b>	<b>17 164 721</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 489 809</b>	<b>2 909 568</b>
Resultat efter finansiella poster	303 583	-1 357 979
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	109 320	111 864
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>412 903</b>	<b>-1 246 115</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	917	2 532
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 607	12 346
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>486 427</b>	<b>-1 231 237</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	61 510
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>61 510</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	-31
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-550 000	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-550 000</b>	<b>-250 031</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-63 573</b>	<b>-1 419 758</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 426 236</b>	<b>1 489 809</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf in Sundusum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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	0,59 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	116 700	129 600
Hysesintäkter, p-platser	53 093	49 345
Årsavgifter, bostäder	1 293 240	1 293 240
Övriga intäkter	157 891	18 955
<b>Summa</b>	<b>1 620 924</b>	<b>1 491 140</b>

<b>NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktningkostnader	10 350	3 888
Bredband	59 003	5 059
Entrepkostn städ	44 164	43 752
Fastighetsel	59 313	28 060
Fastighetsförsäkringar	22 274	21 358
Fastighetsskatt	36 948	36 288
Fastskötsel,städ material	289	75
Fjärrvärme	184 455	158 237
Försäkringsärende	51 399	0
Grovsopor, tidningar	13 121	16 999
Hiss serviceavtal	0	26 907
Label-TV	14 035	0
Skattereduktion	-16 316	0
Snöskottning och sandupptagning	33 653	3 542
Sophämtning	16 290	13 655
Trädgård och blommor	3 457	9 805
Vatten	74 466	56 703
Övriga rep./underhåll	57 694	40 458
Övriga serviceavtal	8 550	0
<b>Summa</b>	<b>673 145</b>	<b>464 786</b>

<b>NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nya dörröppnare	94 724	68 750
Örtagård	48 076	44 000
Renovering Samlingssal	67 188	0
Hiss B	0	2 899
Hiss C	0	9 861
Balkongräcksmålning	0	48 750
Nya hissar	0	1 719 638
Frånluftkanaler	0	22 588
Ventiler i undercentralen	0	8 759
Övrigt	40 206	0
<b>Summa</b>	<b>250 194</b>	<b>1 925 245</b>

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	14 779	35 357
Kameral förvaltning	36 876	35 544
Revisionsarvoden	19 250	14 031
Övriga förvaltningskostnader	31 877	52 968
<b>Summa</b>	<b>102 783</b>	<b>137 900</b>

NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	18 000	15 000
Övriga personalkostnader	0	233
<b>Summa</b>	<b>18 000</b>	<b>15 233</b>

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 191 427	18 191 427
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 191 427</b>	<b>18 191 427</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 586 836	-2 480 432
Årets avskrivning	-106 404	-106 404
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 693 240</b>	<b>-2 586 836</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>15 498 187</b>	<b>15 604 591</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 096 650</i>	<i>1 096 650</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 389 000	17 389 000
Taxeringsvärde mark	10 696 000	10 696 000
<b>Summa</b>	<b>28 085 000</b>	<b>28 085 000</b>

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	128 740	128 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>128 740</b>	<b>128 740</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-119 991	-114 531
Avskrivningar	-2 916	-5 460
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-122 907</b>	<b>-119 991</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>5 833</b>	<b>8 749</b>

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	1,03 %	3 311 184	3 411 184
Swedbank Hypotek AB	2027-09-24	1,22 %	4 492 692	4 492 692
Swedbank Hypotek AB	2026-10-23	2,45 %	1 300 000	1 300 000
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	1,11 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB	2022-01-28	0,91 %	1 900 000	2 350 000
<b>Summa</b>			<b>13 003 876</b>	<b>13 553 876</b>
Varav kortfristig del			2 000 000	
Av kortfristig del amorteras inom 12 månader			100 000	

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 2022 omsätts vid förfall.

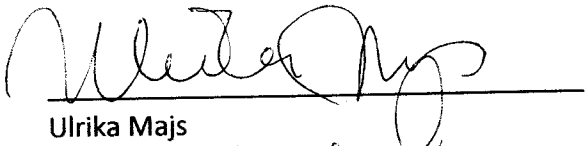
NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 996 000	17 996 000
<b>Summa</b>	<b>17 996 000</b>	<b>17 996 000</b>



## Underskrifter

Sunnersta, 2022 - 04 - 18

Ort och datum

  
\_\_\_\_\_

Ulrika Majs

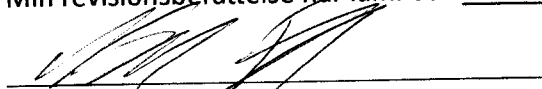
  
\_\_\_\_\_

Kurt Eriksson

  
\_\_\_\_\_

Birgitta Arvidsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 21

  
\_\_\_\_\_

Niklas Feiff, Feiff Revision AB

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf in Sundusum

Org.nr 716422-3344

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf in Sundusum för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf in Sundusum för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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


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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2022-04-21



---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor