

Årsredovisning 2022

BRF IN SUNDUSUM

716422-3344



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF IN SUNDUSUM

**Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31**

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 Hammarskjölds 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, 7st parkeringsplatser med el plint, 2 platser med laddenhet för elbil, 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
Kerstin Westman	Styrelseledamot
Thomas Östman	Styrelseledamot
Eva Lena Rådberg	Suppleant

VALBEREDNING

Pertti Bengtsson
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 2022-05-12 samt extra föreningsstämma den 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2018 Omfattande renovering av uthyrningslägenhet nr 21
- 2018 Installation av nya energibesparande tryckstyrda EC fläktar i ventilationsanläggningen
- 2018 Justering av vissa hängrännor
- 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 tre st 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 samlingsal och bibliotek
- 2022 Färdigställande av Örtagården
- 2022 Installation av ny rörelsestyrd, energibesparande belysning i trapphus
- 2022 Färdigställande av samlingsalen
- 2022 Energibesparande belysning i bibliotek
- 2022 Installation av två laddstationer för elbil

- 2022 Bildskärm med internetuppkoppling har installerats i samlingsalen
2022 Byte av styrenhet till ventilationen
Planerat underhåll
2023 Byggande av förråd för eldrivna handikappfordon

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala AB
Fastighetsskötsel vintertid	Firma Gustav Bowall
Städning	Städservice i Uppsala AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens fastighetsskötsel har i huvudsak utförts av vicevärd Kurt Eriksson.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET 2022

EKONOMI

Under året har totalt 500 000 kr amorterats, varav 400 000 avsåg hisslånet.

Föreningen drabbades under sommaren av extra kostnader förorsakade av strömavbrott och åsknedslag. Åskan slog ned i vår elmätare hos Vattenfall och trots ett antal samtal från styrelsen dröjde det nästan fyra månader innan felet kunde spåras och rättas till. Strömavbrottet drabbade även ventilationen.

I samband med årets rensning av takrännor skedde en besiktning av tak och takavrinning varvid trasiga takpannor och stuprör byttes ut samt vissa takrännor justerades.

Energibesparande investeringar har fortsatt under 2022. Byte av armaturer i bibliotek och hobbyrum har gjorts och ny rörelsestyrd belysning i trapphus, gästtoalett, tvättstuga och soprum har installerats. Byte av styrenhet till ventilationen.

Under året har bidrag sökts för installation av två st laddenheter för eldrivna fordon.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Genom anläggning av odlingsområdet Örtagård har intresserade medlemmar getts möjlighet att odla i pallkragar. Örtagården stod klar under 2022. Värde av samlingsplats för fikastunder och vila är också påtagligt. En grill har inköpts.

Medlemmar har efter förmåga och intresse deltagit i våra arbetsdagar för skötsel av utemiljön. Styrelsen tackar alla som på detta sätt bidragit till att hålla föreningens kostnader nere. I år har arbetsdagarna avslutats med korvgrillning och gemensam fika i Örtagården.

Julgranen har traditionsenligt tänts till första advent.

Luciafirandet kunde genomföras med god uppslutning. Även i år kunde närvarande medlemmar njuta av ett uppskattat luciatåg. Nya medlemmar hälsades välkomna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 549 278	1 539 378	1 484 639	1 450 013
Resultat efter fin. poster	97 607	303 583	-1 357 979	-726 075
Soliditet, %	22	21	19	25
Yttre fond	62 920	60 450	336 179	1 688 579
Taxeringsvärde	33 318 000	28 085 000	28 085 000	28 085 000
Bostadsyta, kvm	1 565	1 565	1 565	1 565
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	852	852	852	840
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 990	8 309	8 661	8 820
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	1,24	1,42	1,72

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	2 025 000	-	-	2 025 000
Fond, yttre underhåll	60 450	-	2 470	62 920
Balanserat resultat	1 218 339	303 583	-2 470	1 519 451
Årets resultat	303 583	-303 583	97 607	97 607
Eget kapital	3 607 371	0	97 607	3 704 978

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 519 451
Årets resultat	97 607
Totalt	1 617 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	68 250
Att från yttre fond i anspråk ta	-62 920
Balanseras i ny räkning	1 611 728
	1 617 058

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 549 278	1 539 378
Rörelseintäkter		20 000	81 546
Summa rörelseintäkter		1 569 278	1 620 924
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-4	-1 038 966	-923 339
Övriga externa kostnader	5	-140 433	-102 783
Personalkostnader	6	-23 000	-18 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 320	-109 320
Summa rörelsekostnader		-1 311 719	-1 153 442
RÖRELSERESULTAT		257 559	467 483
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 644	245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 596	-164 145
Summa finansiella poster		-159 952	-163 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		97 607	303 583
ÅRETS RESULTAT		97 607	303 583

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	15 391 783	15 498 187
Maskiner och inventarier	8	2 917	5 833
Summa materiella anläggningstillgångar		15 394 699	15 504 019
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 394 699	15 504 019
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 055	11 560
Övriga fordringar		3 224	3 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 584	45 875
Summa kortfristiga fordringar		53 863	60 656
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 111 757	1 426 236
Summa kassa och bank		1 111 757	1 426 236
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 165 620	1 486 892
SUMMA TILLGÅNGAR		16 560 319	16 990 911

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 025 000	2 025 000
Fond för yttre underhåll		62 920	60 450
Summa bundet eget kapital		2 087 920	2 085 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 519 451	1 218 339
Årets resultat		97 607	303 583
Summa fritt eget kapital		1 617 058	1 521 921
SUMMA EGET KAPITAL		3 704 978	3 607 371
Avsättningar			
Avsättningar		27 679	27 679
Summa avsättningar		27 679	27 679
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 903 876	11 003 876
Summa långfristiga skulder		10 903 876	11 003 876
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 600 000	2 000 000
Leverantörsskulder		83 644	135 620
Skatteskulder		11 167	1 517
Övriga kortfristiga skulder		1 840	-1 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 135	216 777
Summa kortfristiga skulder		1 923 786	2 351 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 560 319	16 990 911

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 426 236	1 489 809
Resultat efter finansiella poster	97 607	303 583
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	109 320	109 320
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	206 927	412 903
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 793	917
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 199	72 607
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	185 521	486 427
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-500 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-314 479	-63 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 111 757	1 426 236

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- 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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	116 400	116 700
Hysesintäkter, p-platser	51 800	53 093
Årsavgifter, bostäder	1 293 240	1 293 240
Övriga intäkter	107 838	157 891
Summa	1 569 278	1 620 924

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2022	2021
Besiktningkostnader	12 880	10 350
Brandskydd	2 153	0
Bredband	51 860	59 003
Entrepkostn städ	45 318	44 164
Fastighetsel	89 384	59 313
Fastighetsförsäkringar	23 526	22 274
Fastighetsskatt	46 598	36 948
Fastskötsel,städ material	0	289
Fjärrvärme	196 114	184 455
Försäkringsärende	0	51 399
Garage och p-platser	33 650	0
Grovsopor, tidningar	9 582	13 121
Kabel-TV	21 187	14 035
Skattereduktion	-6 424	-16 316
Snöskottning och sandupptagning	32 548	33 653
Sophämtning	21 616	16 290
Tak	57 795	0
Trädgård och blommor	6 332	3 457
Vatten	61 950	74 466
Ventilation	49 809	0
Ventilationskontroll OVK	0	28 032
Övriga köpta tjänster	13 255	0
Övriga rep./underhåll	34 893	29 662
Övriga serviceavtal	8 550	8 550
Övrigt plan. UH	17 783	0
Summa	830 358	673 145

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Renovering Samlingssal	43 331	67 188
Belysning trapphus 22	144 783	0
Ventilation	20 494	0
Nya dörröppnare	0	94 724
Örtagård	0	48 076
Övrigt	0	40 206
Summa	208 608	250 194

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	58 515	14 779
Kameral förvaltning	37 648	36 876
Revisionsarvoden	18 875	19 250
Övriga förvaltningskostnader	25 395	31 877
Summa	140 433	102 783
NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	23 000	18 000
Summa	23 000	18 000
NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 191 427	18 191 427
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 191 427	18 191 427
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 693 240	-2 586 836
Årets avskrivning	-106 404	-106 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 799 644	-2 693 240
Utgående restvärde enligt plan	15 391 783	15 498 187
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 096 650</i>	<i>1 096 650</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 622 000	17 389 000
Taxeringsvärde mark	12 696 000	10 696 000
Summa	33 318 000	28 085 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	128 740	128 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 740	128 740
Ingående ackumulerad avskrivning	-122 907	-119 991
Avskrivningar	-2 916	-2 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-125 823	-122 907
Utgående restvärde enligt plan	2 917	5 833

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	1,03 %	3 211 184	3 311 184
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	2023-01-28	2,82 %	1 500 000	1 900 000
Summa			12 503 876	13 003 876
Varav kortfristig del			1 600 000	
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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 996 000	17 996 000
Summa	17 996 000	17 996 000

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften höjdes 2023-01-01 med 2kr/kvm, från 71kr till 73kr per månad och lägenhetsyta.

Hyresavgiften för externa hyresgäster av samlingssal och bibliotek höjdes vid samma tidpunkt med 100kr till

400kr per gång.

Underskrifter

Uppsala
Summersta, 2023 - 03 - 02

Ort och datum

Ulrika Majs

Ulrika Majs
Ordf

Birgitta Arvidsson

Birgitta Arvidsson

Kurt Eriksson

Kurt Eriksson
Vicevärd

Kerstin Westman

Kerstin Westman

Thomas Östman

Thomas Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 14

Niklas Feiff

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 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 2022-12-31 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 2022 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 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 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 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 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 2023-03-14



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor