

Brf Sommerwind
Org nr 769624-8173

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	12
Upplýsningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sommerwind (769624-8173) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kåbo 55:2 som byggdes år 2015 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 september 2015.

Ordinarie föreningsstämma hölls 3 maj 2018. Stämman beslutade att anta nya stadgar enligt styrelsens förslag i en första sittning. Extra föreningsstämma hölls den 7 november 2018 där stämman beslutade om att anta stadgarna i en andra sittning. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Per-Olov Österlund	Ordförande	
Andreas Hjertson	Sekreterare	
Johan Bring	Ledamot	i tur att avgå
Benny Lundin	Ledamot	avgår p.g.a. flytt 2019-05-06
Jaana Nieminen	Ledamot	i tur att avgå

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB. I valberedningen ingår David Hällman sammankallande, Cecilia Forssell, Sureya Saglam och Håkan Forsberg.

Som intern vicevärd har Per-Olov Österlund och Benny Lundin fungerat.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Teknisk förvaltning
Schindler	Hisservice garantiservice
JMAB	Elservice
Galore Electro AB	Elservice
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Telia	Bredband, tv och IP telefoni
Gjensidinge Forsikring	Fastighetsförsäkringar

WA 700
B B

Ingen fritids- eller studieverksamhet har förekommit under året. En "Trädgårdsgrupp" är under bildande för att förbättra den yttre miljön.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till - 847 823 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till - 2 565 214 kr. Inget planerat underhåll har utförts under året.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 10. Det neagtiva kassaflödet beror främst på att driftskostnaderna är högre än föregående år.

Ett lån hos SEB ska omsättas den 23 mars 2019. En amortering ska göras i samband med detta. Hur stor den är beror på utfallet i årsredovisningen och budgeten för 2019.

Hyseslokalen är uthyrd till Uppsala Kommun, kontraktstid 3 år med möjlighet till förlängning i 1x3 år. Fast hyra i 3 år, förhandling av hyresnivå vid ev. förlängning av kontraktstiden. Hyseslokalen har hyresgästanpassats av hyresgästen Uppsala Kommun. Brf Sommerwind har bekostat ett inbrottslarm i lokalen.

Gemensamhetsanläggning har bildats tillsammans med Brf Allotria. Den omfattar garage, innergården samt ventilationssystem för garaget och för "Gårdshus" Torgny Segerstedts Allé 40 och 42. Drift- och underhållskostnader fördelas 45 % Brf Sommerwind och 55 % Brf Allotria. Ventilationen i gårdshusen fördelas 50 % Brf Sommerwind och 50 % Brf Allotria.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 344 000 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 172 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen enligt ekonomiska planen. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande mindre åtgärder slutförts:

-Föreningen har installerat 3 st laddstationer för elbilar i garaget. Dessa tillhör Brf Sommerwind till 100 % då Brf Allotria har beslutat att inte installera laddstationer.

-2018-01-30 och 2018-01-31 utfördes garantibesiktning i samtliga lägenheter och allmänna ytor. Enligt ök mellan parterna skulle fel vara åtgärdade 2018-06-30. De är fortfarande efter över ett år ej helt åtgärdade. Den 5 december 2018 utfördes garantibesiktning av markentreprenaden. Åtgärder av fel har påbörjats av entreprenören.

Besiktning av brandgasventilation i trapphus och garage har utförts av Upplands Boservice AB under 2018.

W
A
POE
JB

Ett underhåll i garaget kommer att utföras då delar av taket vattenskadades i samband med regnovädrret i somras. Det är dock oklart om detta är ett dolt byggfel som Veidekkes byggförsäkring ska träda in eller om Brf Sommerwind och Brf Allotria ska stå för kostnaderna. Brf Allotria har skött kontakterna i detta ärende då skadorna är på den sida som är närmast deras del av byggnaden.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1,5 % från 2018-04-01.
Ingen höjning av årsavgifterna är planerad för 2019.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 519 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 87 (86).
Under året har 7 (7) bostadsrätter överlåtits.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Käbo 55:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 94 965 000 kr, varav byggnadsvärdet är 70 737 000 kr. Fastigheten byggdes 2015.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyringsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2 st
med sammanlagd yta av 4177 kvm	2 rok	10 st
	3 rok	11 st
	4 rok	19 st
	5 rok	<u>7 st</u>
Summa bostadslägenheter		49 st
Lokaler och förråd		1 st
Garage		46 st
P-platser		6 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige Forsikring. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.



Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	519	513
Låneskuld kr/kvm	9 517	9 756
Likvida medel	3 135	3 519
Kassalikviditet i %	22,3	312%
Soliditet i %	74,0	73,5%
Överskott för underhåll kr/kvm	252	330
Nettoomsättning	3 369	3 294
Resultat efter finansiella poster	-848	-647
Årets resultat	-848	-647
Eget kapital	115 429	116 408
varav underhållsfond	344	172
Utfört underhåll	0	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.



Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	112 779 900	4 870 321	172 000	-898 730	-646 661	116 276 830
Avsättning till fond för yttre underhåll			172 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-818 661	646 661	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-847 823	-847 823
Belopp vid årets utgång	112 779 900	4 870 321	344 000	-1 717 391	-847 823	115 429 007

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 717 391
Årets resultat	-847 823
	<hr/>
Att disponera	-2 565 214
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	172 000
Balanserat resultat	-2 737 214
	<hr/>
Summa	-2 565 214

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Handwritten signatures and initials: J, A, B, D, P, P00

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 369 132	3 293 736
Summa rörelseintäkter		3 369 132	3 293 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 645 436	-1 311 267
Övriga externa kostnader	4	-31 860	-77 711
Personalkostnader och arvoden	5	-122 929	-188 670
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 902 375	-1 902 375
Summa rörelsekostnader		-3 702 600	-3 480 023
Rörelseresultat		-333 468	-186 287
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		806	930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 161	-461 304
Summa finansiella poster		-514 355	-460 374
Resultat efter finansiella poster		-847 823	-646 661
Resultat före skatt		-847 823	-646 661
Årets resultat		-847 823	-646 661

*Julia B
B 700*

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	152 658 675	154 561 050
Summa materiella anläggningstillgångar		152 658 675	154 561 050
Summa anläggningstillgångar		152 658 675	154 561 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		97 390	17 860
Övriga fordringar	9	3 231 485	3 629 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	64 504	79 950
Summa kortfristiga fordringar		3 393 379	3 727 707
Summa omsättningstillgångar		3 393 379	3 727 707
SUMMA TILLGÅNGAR		156 052 054	158 288 757

WAB
B 900

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 650 221	117 650 221
Fond för yttre underhåll		344 000	172 000
Summa bundet eget kapital		117 994 221	117 822 221
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 717 391	-898 730
Årets resultat		-847 823	-646 661
Summa ansamlad förlust		-2 565 214	-1 545 391
Summa eget kapital		115 429 007	116 276 830
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	25 382 500	40 752 550
Summa långfristiga skulder		25 382 500	40 752 550
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	14 370 000	370 000
Leverantörsskulder		231 020	56 956
Skatteskulder		59 300	59 300
Övriga skulder	12	57 940	89 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	522 287	683 490
Summa kortfristiga skulder		15 240 547	1 259 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 052 054	158 288 757

JW
B ↓ B
POB

Kassaflödesanalys	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-847 823	-646 661
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 902 375	1 902 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 054 552	1 255 714
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-50 264	466 890
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-18 830	-53 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	985 458	1 669 107
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-1 370 050	-370 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 370 050	-370 000
Årets kassaflöde	-384 592	1 299 107
Likvida medel vid årets början	3 519 121	2 220 015
Likvida medel vid årets slut	<u>3 134 529</u>	<u>3 519 122</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Handwritten signature and date:
2018-12-31

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,51

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. Tidigare år har stämman varit beslutande organ vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

JWA B 140
B 700

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 14 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 166 195	2 142 084
Hysesintäkter lokaler	210 666	210 072
Hysesintäkter garage	423 906	489 600
Hysesintäkter p-platser	34 000	4 800
Hysesrabatter	0	-34 670
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	143 472	143 472
Överlåtelseavgift	9 386	4 480
Pantförskrivningsavgift	3 171	4 012
Övriga intäkter vatten, el, gästrum	378 336	329 886
Summa nettoomsättning	3 369 132	3 293 736

Ju A B
B P00

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	37 339	33 465
Serviceavtal	21 945	26 427
Entreprenadstäd	69 041	61 759
Besiktningkostnader	5 896	0
Förbrukningsmaterial	10 761	10 874
Reparationer	245 387	107 748
Elavgifter	430 450	272 454
Uppvärmning	226 231	236 623
Vatten och avlopp	74 217	73 550
Sophämtning	61 763	58 601
Kostnad gemensamhetsanläggning	89 077	122 059
Fastighetsförsäkringar	44 079	35 578
Kabel-TV, bredband m.m	152 444	127 273
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	29 650	59 300
Administrativ förvaltning enligt avtal	69 939	65 369
Övriga externa tjänster, drift	66 376	14 841
Studie- och fritidsverksamhet	5 242	4 445
Övriga driftskostnader	5 600	900
Summa driftkostnader	1 645 436	1 311 267

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	10 697	39 445
Kontorsmaterial och liknande	6 771	388
Konsultarvoden	2 072	3 217
Revisionsarvode extern revisor	12 320	34 661
Summa övriga externa kostnader	31 860	77 711

*Julia B
B P06*

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Styrelsearvoden	91 000	144 800
Övriga arvoden	6 771	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	25 158	43 870
Summa personalkostnader och arvoden	<u>122 929</u>	<u>188 670</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Av- och nedskrivningar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Avskrivning byggnader	1 902 375	1 902 375
Summa av- och nedskrivningar	<u>1 902 375</u>	<u>1 902 375</u>

Not 7 Finansiella poster

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	806	930
Räntekostnader	-515 161	-461 304
Summa finansiella poster	<u>-514 355</u>	<u>-460 374</u>

ZAB
P00

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	125 916 800	125 916 800
Ingående avskrivning på byggnader	-3 804 750	-1 902 375
Årets avskrivningar, byggnader	-1 902 375	-1 902 375
Bokförda värden byggnader	<u>120 209 675</u>	<u>122 112 050</u>
Mark	<u>32 449 000</u>	<u>32 449 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>152 658 675</u>	<u>154 561 050</u>
Taxeringsvärde byggnad	70 737 000	70 737 000
Taxeringsvärde mark	24 228 000	24 228 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Avräkning klientmedelskonto	0	3 519 121
I avräkning med HSB Uppsala	3 134 529	0
Skattekonto	96 956	110 776
Summa övriga fordringar	<u>3 231 485</u>	<u>3 629 897</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Sophämtningskostnader	0	1 688
Försäkringspremier	38 979	36 283
Kabel-TV avgifter m.m.	25 525	25 525
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	16 454
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>64 504</u>	<u>79 950</u>

Z A B P
POO

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	25 382 500	40 752 550
Summa långfristiga skulder	25 382 500	40 752 550
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Andra ställda säkerheter	41 770 000	41 770 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	41 770 000	41 770 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2018-12-31</u>
SEB	1,59	2023-03-28	11 752 500
SEB	0,96	2019-03-28	14 000 000
SEB	1,53	2021-03-28	<u>14 000 000</u>
Summa			39 752 500
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-370 000
Avgår lån för omförhandling 2019			<u>-14 000 000</u>
Totalt			25 382 500

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 23 902 500

Not 12 Övriga skulder

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Momsskuld	2 894	18 368
Källskatt för arvoden och personallöner	16 469	2 693
Arbetsgivaravgift	12 915	2 408
Depositioner	1 500	65 000
Övriga kortfristiga skulder	24 162	1 162
Summa övriga skulder	57 940	89 631



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och arvoden	83 039	107 054
Arbetsgivaravgifter	26 090	33 636
Kostnader för förvaltningsavtal	5 764	0
Arvode revision	15 300	15 000
Elavgifter	144 999	28 121
Uppvärmningskostnader	30 459	39 353
Kostnader för vatten och avlopp	0	116 773
Förutbetalda hyror och avgifter	208 989	216 408
Upplupna räntekostnader	7 647	5 086
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	122 059
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	522 287	683 490

Handwritten signatures and initials:
B
PCÖ

Uppsala 2019- 04-23


Per-Olov Österlund


Johan Bring


Andreas Hjertson


Benny Lundin


Jaana Nieminen

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 04-24 .


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sommerwind, org.nr. 769624-8173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommerwind för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalande

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 på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sommerwind för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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:

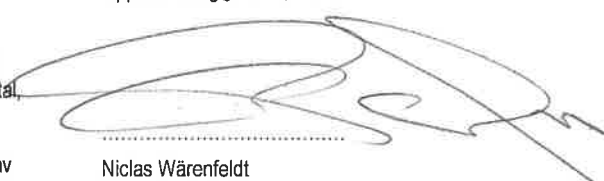
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 24/9-2019



Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor