



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>



## 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Bjuv.

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ekoxen 2. Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 712 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos IF skadeförsäkring.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Styrelsens sammansättning

Tommy Holmberg	Ordförande
Jozsef Nagy	Styrelseledamot
Kate Bengtsson	Styrelseledamot
Lars-Conny Ingemar Bengtsson	Styrelseledamot
Aina Thell	Kassör
Alice Schöler	Suppleant
Freddy Tublén	Suppleant
Jan Olsson	Suppleant

### Valberedning

Utses av styrelsen.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. I förening av Tommy Holmberg och Aina Thell

### Revisorer

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor KPMG

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.



### Utförda historiska underhåll

2023	Slutfört målningsarbeten balkonger, stuprör
2023	Slutfört byte till energisnål belysning utomhus och i källare
2023	Kittat samtliga fönster
2022	Installerat nytt portlås-system och automatik
2022	Installerat SOLCELLER. investering 2,4 mkr. Samt laddstolpe.
2021	Målningsarbete balkonger, stuprör. Framsidor mot gård och fyra galvar.
2021	4 nya källarsäkerhetsdörrar
2020	Termostatbyte samtliga lägenheter och källare
2020	Asfaltering gästparkering
2019	Ny belysningsstolpe hus 4
2019	Målning av källarkorridorer
2019	Ny gästparkering 10 platser
2019	Planterat ny häck vid boulebana
2019	Lusthuset målat, nytt golv
2019	Soprummet målat
2019	Målat samtliga tvättstugor
2019	Ny belysning entreér
2018	Trapphus målade 9st
2018	Energikontroll
2018	Strålkastare vid garagen
2017	Rör-markarbeten
2017	Postboxar i entreérna
2017	62 säkerhetsdörrar
2016	Värmeväxlare
2016	Helt ny lekplats
2015	Bredband uppgraderat till 100 Mb
2015	Ny takbeläggning på 4:an
2015	Asfalterat gångarna
2014	Relining av avloppsrören
2014	Vaktmästeri/trädgård
2013	Lagat galvvittring
2012	Taksäkerhet för snöras
2012	Stamspolning
2012	Ny takbeläggning på 8:an
2011	Byggt 64 nya garage
2010	Telia bredband
2009	Fönsterbyte i 8:an
2008	Ny takbeläggning på 6:an
2007	Stamspolning
2007	Fönsterbyte i 4:an
2007	Byte av låssystem
2006	Fönsterbyte i 6:an
2006	Nygjuten källartrappa

### Planerade underhåll

- 2024 Takfläktar 9st, miljöprojekt med värmeåtervinning  
2024 Hissar. Löpande ersättning av 9 hissar planeras

### Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Telia
Teknisk förvaltning	Föreningen
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
Fastighetsskötsel	Egen regi
Revision	KPMG
Spolning av avloppsledningar	Spolarna
Tillsyn av parkeringen	Sydpark
Trappstädning, källare (ej tvättstuga)	Ingemills facility AB
Trädgårdsskötsel	TPT Allservice AB
El, solceller	Öresundskraft
Försäkring	Proinova/Folksam
Fjärrvärme	Nevel
Skador etc	Anticimex
Låsen	Assa, Öbergs
Rengöring av sopkärl	Kärlltvätt
Hisskontroller	Kiwa, TK Elevator
Systemövervakning	Schneider
Portlåsen	Axema/VAKA
Vatten	NSVA
Renhållning	NSR

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen följer underhållsplanen.  
En större investering i energioptimering av fläktsystemen planeras.  
Medel reserveras årligen till planerade underhåll. Avsättning, se fondnoten.  
Amortering av föreningens lån sker enligt plan. Se lånenoten.  
Årsavgifter planeras höjas efter beräknat behov.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Följt de ekonomiska planerna. Hyreshöjning genomfördes 1 oktober 2023 med 3%.

#### Övriga uppgifter

Tommy Holmberg omvaldes till föreningens ordförande.  
Nya portlås-systemets igångsättande slutfördes. Betyder ökad trygghet, säkerhet och behändighet.  
Fönster har setts över och kittats i samtliga lägenheter.  
Tyvärr blev det ingen gemensam festlighet, varken midsommar eller grillfest då föreningen inte kunnat mobilisera en aktiv festkommitté.



## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	5 174 660	4 812 981	4 508 698	4 434 693
Resultat efter fin. poster	1 179 316	605 436	-126 443	1 288 859
Soliditet, %	39	35	36	35
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	809	786	768	753
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 486	3 673	3 435	3 622
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	61	20	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	128	126	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	77	68	57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-08-31
Insatser	1 583 998	-	-	1 583 998
Fond, yttre underhåll	4 369 231	-	-104 524	4 264 707
Balanserat resultat	3 263 100	605 436	104 524	3 973 059
Årets resultat	605 436	-605 436	1 179 316	1 179 316
<b>Eget kapital</b>	<b>9 821 764</b>	<b>0</b>	<b>1 179 316</b>	<b>11 001 080</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 868 536
Årets resultat	1 179 316
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	104 524
<b>Totalt</b>	<b>5 152 376</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	233 390
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>5 385 766</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		5 174 660	4 812 981
Rörelseintäkter		125 724	4 130
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 300 384</b>	<b>4 817 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 151 828	-3 314 716
Övriga externa kostnader	8	-163 127	-189 229
Personalkostnader	9	-110 578	-96 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 556	-320 527
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 868 089</b>	<b>-3 920 788</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 432 295</b>	<b>896 322</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 019	397
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-276 998	-291 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-252 979</b>	<b>-290 887</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 179 316</b>	<b>605 436</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 179 316</b>	<b>605 436</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	24 730 119	24 453 407
Maskiner och inventarier	12	122 674	64 899
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 852 794</b>	<b>24 518 306</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 852 794</b>	<b>24 518 306</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-506	0
Övriga fordringar	13	3 040 801	3 518 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 408	28 725
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 097 703</b>	<b>3 547 441</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		91 997	93 543
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>91 997</b>	<b>93 543</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 189 700</b>	<b>3 640 985</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 042 494</b>	<b>28 159 291</b>



## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 583 998	1 583 998
Fond för yttre underhåll		4 264 707	4 369 231
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 848 705</b>	<b>5 953 229</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 973 059	3 263 100
Årets resultat		1 179 316	605 436
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 152 376</b>	<b>3 868 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 001 080</b>	<b>9 821 764</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 548 040	16 427 804
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 548 040</b>	<b>16 427 804</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	879 764	879 764
Leverantörsskulder		193 333	475 560
Skatteskulder		18 000	8 061
Övriga kortfristiga skulder		3 161	1 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	399 116	544 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 493 373</b>	<b>1 909 723</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 042 494</b>	<b>28 159 291</b>

## Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 143 543	75 680
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 179 316</b>	<b>605 436</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	442 556	320 527
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 621 873</b>	<b>925 963</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 924 130	199 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-416 349	474 575
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>3 129 653</b>	<b>1 600 140</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-777 044	-1 652 512
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-777 044</b>	<b>-1 652 512</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-879 764	1 120 236
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-879 764</b>	<b>1 120 236</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 472 845</b>	<b>1 067 864</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 616 389</b>	<b>1 143 543</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	1 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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



### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	3 811 582	3 702 562
Hysesintäkter lokaler	0	8 840
Hysesintäkter garage	176 720	170 150
Hysesintäkter förråd	16 792	7 740
El	34 188	18 242
El, moms	394 284	203 155
Elintäkter laddstolpe	14 996	0
Uppvärmning	715 017	695 779
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	7 088	6 521
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämnning	-5	-7
Elstöd	125 574	0
Övriga intäkter	150	4 130
<b>Summa</b>	<b>5 300 384</b>	<b>4 817 111</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	117 058	111 725
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 516
Fastighetsskötsel gård enl avtal	204 000	204 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 238	11 438
Städning enligt avtal	77 977	76 263
Hissbesiktning	12 179	11 875
Brandskydd	12 054	11 123
Gårdkostnader	4 124	497
Sophantering	10 585	10 371
Snöröjning/sandning	13 250	20 101
Serviceavtal	67 766	65 644
Fordon	0	1 341
Förbrukningsmaterial	16 052	10 191
<b>Summa</b>	<b>557 283</b>	<b>536 085</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Bostadsrättslägenheter	0	52 366
Tvättstuga	33 893	24 808
Trapphus/port/entr	1 200	0
Dörrar och lås/porttele	48 930	1 617
VVS	15 928	74 147
Värmeanläggning/undercentral	25 937	0
Ventilation	27 785	10 625
Elinstallationer	229 404	12 210
Hissar	33 247	22 468
Mark/gård/utemiljö	0	8 375
Garage/parkering	1 563	0
Vattenskada	3 594	6 109
Skador/klotter/skadegörelse	3 500	7 599
<b>Summa</b>	<b>424 981</b>	<b>220 324</b>

<b>NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Underhåll av byggnad	0	170 875
Entr/trapphus	0	75 000
VVS	6 132	0
Ventilation	119 576	0
Fönster	93 206	0
Balkonger/altaner	0	413 875
Mark/gård/utemiljö	14 476	0
<b>Summa</b>	<b>233 390</b>	<b>659 750</b>

<b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
El	337 515	324 940
Uppvärmning	735 928	686 074
Vatten	379 584	413 156
Sophämtning/renhållning	58 267	57 424
Grovsopor	12 424	11 632
<b>Summa</b>	<b>1 523 718</b>	<b>1 493 226</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Fastighetsförsäkringar	68 386	63 145
Bredband	231 932	234 387
Fastighetsskatt	112 138	107 798
<b>Summa</b>	<b>412 456</b>	<b>405 330</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	0	1 244
Tele- och datakommunikation	9 089	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 438	14 875
Föreningskostnader	12 611	1 709
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	97 923	77 771
Överlåtelsekostnad	7 353	0
Pantsättningskostnad	1 575	0
Korttidsinventarier	0	9 928
Administration	19 138	13 528
Konsultkostnader	0	68 924
<b>Summa</b>	<b>163 127</b>	<b>189 229</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	75 900	59 700
Löner till kollektivanst	14 800	0
Övriga arvoden	7 800	26 450
Bilersättning skattefri	27	792
Lagstadgade arb giv avg	12 051	9 375
<b>Summa</b>	<b>110 578</b>	<b>96 317</b>

#### Anställda under året

Föreningen har haft 2 anställda.

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	276 998	291 138
Övriga räntekostnader	0	146
<b>Summa</b>	<b>276 998</b>	<b>291 284</b>



<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	34 057 263	32 474 286
Årets inköp	706 439	1 582 977
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>34 763 702</b>	<b>34 057 263</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 603 856	-9 292 850
Årets avskrivning	-429 727	-311 006
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 033 582</b>	<b>-9 603 856</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 730 119</b>	<b>24 453 407</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 600 000</i>	<i>4 600 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 682 000	35 682 000
Taxeringsvärde mark	10 080 000	10 080 000
<b>Summa</b>	<b>45 762 000</b>	<b>45 762 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	557 896	488 361
Inköp	70 605	69 535
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>628 501</b>	<b>557 896</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-492 997	-483 476
Avskrivningar	-12 830	-9 521
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-505 827</b>	<b>-492 997</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>122 674</b>	<b>64 899</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	52 747	66 135
Momsavräkning	411 232	411 232
Klientmedel hos SBC	0	1 973 107
Övriga kortfristiga fordringar	52 430	18 242
Transaktionskonto hos SBC	474 392	0
Borgo räntekonto hos SBC	2 050 000	1 050 000
<b>Summa</b>	<b>3 040 801</b>	<b>3 518 716</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda kostnader	12 773	28 725
Upplupna intäkter	26 486	0
Upplupna ränteintäkter	18 149	0
<b>Summa</b>	<b>57 408</b>	<b>28 725</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-08-31	Skuld 2023-08-31	Skuld 2022-08-31
Swedbank	2025-10-24	1,35 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-25	1,07 %	1 420 000	1 500 000
Swedbank	2025-11-25	2,84 %	3 217 090	3 660 830
Swedbank	2028-10-15	1,35 %	9 790 714	10 146 738
<b>Summa</b>			<b>16 427 804</b>	<b>17 307 568</b>
Varav kortfristig del			879 764	879 764

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.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 028 984 kr

### NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna kostnader	0	170 875
Uppl kostn räntor	4 465	4 617
Förutbet hyror/avgifter	394 651	369 120
<b>Summa</b>	<b>399 116</b>	<b>544 612</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-08-31

24 749 000

2022-08-31

24 749 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då vårt fläktsystem har många reparationsbehov numera kommer vi investera i ett system som skall ge energioptimering (ECO-heater) och en rejäl besparing på våra värmekostnader. Värmeleverantören har dessutom höjt avgifter med 40% från hösten 2023. Denna investering på drygt 4 miljoner inkl moms kan räknas hem på ca 10 år, miljöeffekten är ju dessutom obetalbar.



## Underskrifter

BIAV 2023-12-22

Ort och datum

Aina Thell

Aina Thell  
Kassör

Jozsef Nagy

Jozsef Nagy  
Styrelseledamot

Kate Bengtsson

Kate Bengtsson  
Styrelseledamot

Lars-Conny Ingemar Bengtsson

Lars-Conny Ingemar Bengtsson  
Styrelseledamot

Tommy Holmberg

Tommy Holmberg  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-11

Andrea Åkesson

KPMG  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMAREN, org. nr 716407-2451

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOMMAREN för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 revisionssed 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 uppger, 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

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. Risker 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 de 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 SOMMAREN för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghande 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 11 januari 2024

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor