

Årsredovisning 2025

Brf Uven Större 22

769625-6879



 [rJn4qSAa-l-r1aV5B06Zx](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Uven Större 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uven Större 22	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher BRF-Trygg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 60 bostadsrätter om totalt 3 540 kvm och 4 lokaler om 982 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nondita Sarkar	Ordförande
Sonny Jansson	Kassör
Erika Despres	Styrelsesuppleant
Gamm Burom Injonglan	Styrelseledamot
Karl-Fredrik Johannesson	Styrelseledamot
Rickard Hagenfeldt	Styrelseledamot
Anna Lindgren	Styrelsesuppleant

Valberedning

Karl Hansson och Jan Illerbäck

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mats Lindblom Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016 ● Utbyte av tak
- 2018-2019 ● Renovering av innergård
- 2022 ● Renovering av fönster
- 2024 ● Stamspolning

Planerade underhåll

- 2026 ● Utbyte av stammar i bottenplatta, byte av av elservice och byte av termostater till radiatorer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Teknisk förvaltning Tived Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån placerades om i november till en betydligt lägre ränta. Avtal har under året förhandlats om avs lokaler till en högre hyra.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt ut Nabo som leverantör av ekonomiska och teknisk förvaltning till Simpleko av den ekonomiska förvaltningen och Tived Fastighetsservice AB betr den tekniska förvaltningen

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 824 787	4 571 488	3 820 587	3 490 855
Resultat efter fin. poster	-354 289	-880 493	-228 144	-939 555
Soliditet (%)	72	72	72	73
Yttre fond	1 314 128	858 097	512 556	674 306
Taxeringsvärde	171 800 000	176 200 000	176 200 000	176 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	553	527	430	399
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,9	39,4	36,8	36,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 956	11 956	11 956	11 956
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 045	9 045	9 045	9 045
Sparande / kvm totalyta, kr	233	-24	144	183
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	40	43	56
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	196	185	153
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	41	43	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	271	277	271	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	4,15	1,05	0,71
Räntekänslighet (%)	21,62	22,7	27,8	29,95

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret en förlust om 354 tkr. Detta beror främst på ökade avskrivningar pga övergång till komponentavskrivningar. Föreningens kassaflöde var positivt med 1 345 tkr. Vår kassa uppgår till 4 579 tkr och kommer enligt nuvarande bedömning att räcka för våra åtaganden under 2026 utan att höja avgifterna i föreningen. Fördelningen av värden på komponenter är schablonmässig varför viss osäkerhet finns ang dessa värden och i förlängningen den avskrivningstakt vi tillämpar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	132 943 379	-	-	132 943 379
Upplåtelseavgifter	1 254 155	-	-	1 254 155
Fond, yttre underhåll	858 097	-	456 031	1 314 128
Balanserat resultat	-26 620 704	-880 493	-456 031	-27 957 229
Årets resultat	-880 493	880 493	-354 289	-354 289
Eget kapital	107 554 433	0	-354 289	107 200 145

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-27 957 229
Årets resultat	-354 289
Totalt	-28 311 517

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	512 556
Att från yttre fond i anspråk ta	-175 354
Balanseras i ny räkning	-28 648 719
	-28 311 517

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 824 818	4 535 373
Övriga rörelseintäkter	3	146 835	36 806
Summa rörelseintäkter		4 971 653	4 572 179
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 538 139	-2 560 738
Övriga externa kostnader	9	-316 122	-363 952
Personalkostnader	10	-225 908	-184 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 204 644	-712 848
Summa rörelsekostnader		-4 284 813	-3 822 506
RÖRELSERESULTAT		686 840	749 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 703	65 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 097 832	-1 695 968
Summa finansiella poster		-1 041 129	-1 630 167
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-354 289	-880 493
ÅRETS RESULTAT		-354 289	-880 493

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	144 407 259	145 611 903
Pågående projekt	13	30 924	0
Summa materiella anläggningstillgångar		144 438 183	145 611 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 438 183	145 611 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 220	2 092
Övriga fordringar	14	22 925	102 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	125 319	117 763
Summa kortfristiga fordringar		178 464	222 067
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 579 179	3 234 373
Summa kassa och bank		4 579 179	3 234 373
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 757 642	3 456 440
SUMMA TILLGÅNGAR		149 195 825	149 068 343

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 197 534	134 197 534
Fond för yttre underhåll		1 314 128	858 097
Summa bundet eget kapital		135 511 662	135 055 631
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-27 957 229	-26 620 704
Årets resultat		-354 289	-880 493
Summa ansamlad förlust		-28 311 517	-27 501 198
SUMMA EGET KAPITAL		107 200 145	107 554 433
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 900 000	40 900 000
Leverantörsskulder		204 223	218 805
Övriga kortfristiga skulder		108 126	52 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	783 332	343 016
Summa kortfristiga skulder		41 995 680	41 513 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 195 825	149 068 343

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	686 840	749 674
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 204 644	712 848
	1 891 484	1 462 522
Erhållen ränta	47 820	65 801
Erlagd ränta	-1 024 650	-1 631 783
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	914 654	-103 460
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	52 487	285 978
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	408 589	-391 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 375 729	-209 153
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 924	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 924	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 344 806	-209 153
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 234 373	3 443 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 579 179	3 234 373

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uven Större 22 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	0,85 %
Yttertak	2,87 %
Fasader	12,73 %
Balkonger	2,17 %
Fönster	2,41 %
Stamledningar VA	6,85 %
Stamledningar Värme	1,35 %
El	2,17 %
Hissar	4,05 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 891 680	1 801 536
Hysesintäkter, bostäder	187 284	178 886
Hysesintäkter, lokaler	2 634 155	2 467 409
Vatten	95 320	87 542
Övriga intäkter	16 379	0
Summa	4 824 818	4 535 373

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	146 835	36 806
Summa	146 835	36 806

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	87 865	71 302
Städning	78 778	61 911
Övrigt	3 515	5 186
Besiktning och service	62 497	151 503
Trädgårdsarbete	17 721	18 682
Snöskottning	5 808	26 534
Summa	256 185	335 118

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	95 183	260 878
Reparationer hissar	112 588	57 791
Summa	207 771	318 669

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	144 431	28 000
Planerat underhåll tvättstuga	0	28 969
Summa	144 431	56 969

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	123 623	182 757
Uppvärmning	874 441	886 050
Vatten	228 621	185 771
Sophämtning	86 932	65 622
Summa	1 313 617	1 320 200

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	166 153	156 622
Självrisker	93 413	0
Kabel-TV	79 957	86 015
Övrigt	0	22 455
Fastighetsskatt	276 612	264 690
Summa	616 135	529 782

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	16 187	29 987
Övriga förvaltningskostnader	71 346	36 518
Juridiska kostnader	133 222	219 469
Revisionsarvoden	25 080	22 000
Ekonomisk förvaltning	70 287	55 978
Summa	316 122	363 952

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	171 900	140 000
Sociala avgifter	54 008	43 986
Övriga personalkostnader	0	981
Summa	225 908	184 967

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 097 443	1 695 621
Övriga räntekostnader	389	347
Summa	1 097 832	1 695 968

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 371 717	153 371 717
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 371 717	153 371 717
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 759 814	-7 046 966
Årets avskrivning	-1 204 644	-712 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 964 458	-7 759 814
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	144 407 259	145 611 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 087 095</i>	<i>82 087 095</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 200 000	55 200 000
Taxeringsvärde mark	111 600 000	121 000 000
Summa	171 800 000	176 200 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	30 924	0
Summa pågående arbeten	30 924	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 303	88 668
Skattefordringar	1 622	13 544
Summa	22 925	102 212

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 171	64 330
Försäkringspremier	56 363	53 433
Kabel-TV	10 892	0
Förvaltning	18 009	0
Inkomsträntor	8 884	0
Summa	125 319	117 763

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-11-30	2,28 %	40 900 000	40 900 000
Summa			40 900 000	40 900 000
Varav kortfristig del			40 900 000	40 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 900 000 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	376	21 504
El	11 478	12 583
Uppvärmning	118 802	129 491
Utgiftsräntor	168 593	95 411
Vatten	38 860	40 027
Renhållningsavgifter	19 519	0
Förutbetalda avgifter/hyror	400 704	0
Beräknat revisionsarvode	25 000	44 000
Summa	783 332	343 016

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 400 000	41 400 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Nondita Sarkar
Ordförande

Sonny Jansson
Kassör

Erika Despres
Styrelsesuppleant

Gamm Burom Injonglan
Styrelseledamot

Karl-Fredrik Johannesson
Styrelseledamot

Rickard Hagenfeldt
Styrelseledamot

Anna Lindgren
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 18:53

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 28.04.2026 16:54

DOCUMENT ID:

r1aV5B06Zx

ENVELOPE ID:

rJn4qSAa-l-r1aV5B06Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Uven Större 22, 769625-6879 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

7198001773e02674d51c75a18a128bb196e61ef7a6324416393ebc04b684f35b8c4f7c55b2b6d8d192322c76fc4c9aac92b28885acc51c188a51caa0cde60f0b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GAMM BUROM INJONGL AN gamm1_6@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:56 28.04.2026 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.48.113
2. KARL SONNY JANSSON sonny.jansson@ekonomib olaget.org	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:09 28.04.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.128.196
3. NONDITA SARKAR nondita.sarkar@regionsto ckholm.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:21 28.04.2026 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.21
4. Rickard Hagenfeldt r.hagenfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 15:11 10.05.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 109.225.108.155
5. KARL-FREDRIK VALENTIN JOHANNESSON karlfredrik_j@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 15:41 10.05.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.135.157
6. MATS ÅKE LINDBLOM mats@geflorevisorerna.se	 Signed Authenticated	10.05.2026 18:53 10.05.2026 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.36.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uven Större 22

Org.nr 769625-6879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uven Större 22 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisions sed 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 Uven Större 22 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 tryggsamt 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.

Gävle

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.05.2026 18:54

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 28.04.2026 16:54

DOCUMENT ID:

Bk-pEqBC6We

ENVELOPE ID:

Sy24qrAa-l-Bk-pEqBC6We

DOCUMENT NAME:

rb Uven.pdf

3 pages

SHA-512:

bf429de402d375e678113585a8f9c21f8b82f4ed4850cef
9e5dc8bbb9c69dd57750bf78065317bbab0a25c52c75f4
a9192cf85822ccc59430d395d59bd788584

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ÅKE LINDBLOM	Signed	10.05.2026 18:54	eID	Swedish BankID
mats@geflorevisorerna.se	Authenticated	10.05.2026 18:53	Low	IP: 95.193.36.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed