

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Uven

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

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

Styrelsen

Carola Viola Elisabeth Högfors	Ordförande	
Niclas Berglund	Ledamot	Flyttade 12/12-22
Cathrin Lindén	Ledamot	
Stefan Nilsson	Ledamot	
Inga Maria Österlind	Ledamot	
Marie Ortense Bille	Suppleant	
Annica Maria Kaunisto	Suppleant	
Fredrik Mattias Jansson	Extern firmatecknare	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Niclas Berglund.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

13

Revisor

Mats Blomgren

Ordinarie Extern

PwC

Valberedning

Sirkka Häyrynen

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uven 7	1960	Botkyrka

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme .

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 3 flerbostadshus.

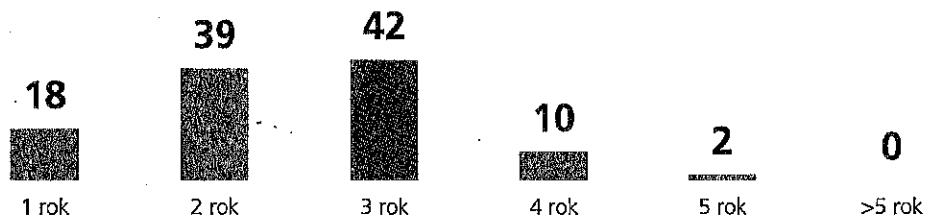
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 505 m², varav 7 049 m² utgör boyta och 456 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter och har 2 gemensamhetsutrymmen.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gästlägenhet	Gästlägenhet till föreningens medlemmar
Styrelselokal	Lokal där styrelsen har sina möten samt årsstämman

13

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppgradering av utemiljö	2022	Utökning av parkeringar
Uppgradering av belysning utomhus	2022	Ny belysning kring portarna
Stampolning	2022	Utfört av Haggrens rör
Byte av belysning i källargångar	2021	Utförs av Elin AB
Byte av belysning i trapphus	2020	Bytet utfört av Elin AB
Byte av garageportar	2020	
Byte av garageportar	2019 - 2020	Bytet utfört av Portexpert
Byte och montering av staket och spaljé utomhus	2019 - 2020	Utfört av Fredrik
Byte av stolpbelysning	2019	Bytet utfört av Elin AB
Byte av entrépartier	2017	Bytet utfört av Ekstrands
Rabatt utanför port 5-7	2016	Utfört av Fredrik
Byte av fjärrvärmecentral	2015	Bytet utfört av Botkyrka VVS
Byte av fönster samt rökluckor	2013	Bytet utfört av Mockfjärds
Planerat underhåll	År	
Energideklaration	2023	
Solceller	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

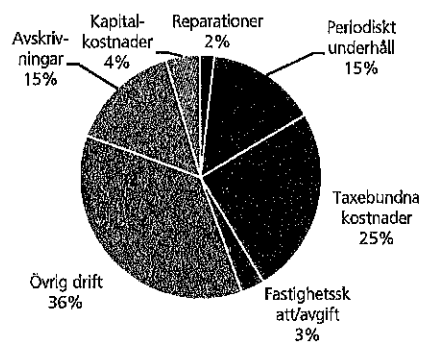
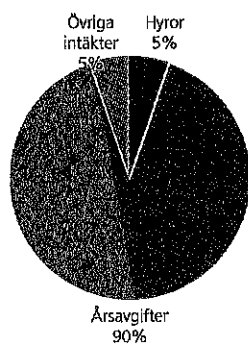
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 958 080	3 814 589
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 590 949	4 573 245
Finansiella intäkter	7 664	219
Minskning kortfristiga fordringar	0	23 996
Ökning av kortfristiga skulder	62 309	0
	4 660 923	4 597 460
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 384 824	3 662 557
Finansiella kostnader	248 026	217 950
Ökning av kortfristiga fordringar	21 077	0
Minskning av långfristiga skulder	570 000	570 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	3 463
	5 223 928	4 453 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 395 075	3 958 080
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-563 005	143 490

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har uppdaterat armaturena på fasaden för att sänka elkostnaderna, ge bättre trygghet och starkare belysning.

Föreningen har uppdaterat utemiljön med altan av trä, stensatt uteplats, ny häck av tujor på innergården samt fixat extra parkeringar mot stödmuren. Parkeringarna kommer tas i bruk under 2023.

Stamspolningen har utförts under november månad 2022 i alla lägenheter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 111 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelser under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 135
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 137

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	582	579	574	568
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	4
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 060	3 128	3 208	3 289
Elkostnad/m ² totalyta	13	19	13	14
Värmekostnad/m ² totalyta	113	114	101	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	17	24	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	29	31	32
Soliditet (%)	17	19	19	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-848	-121	-221	-660
Nettoomsättning (tkr)	4 493	4 458	4 410	4 368

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 049 m² bostäder och 456 m² lokaler.

113

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	718 015	0	0	718 015
Upplåtelseavgifter	1 356 200	0	0	1 356 200
Fond för yttre underhåll	315 824	308 079	-257 953	265 698
S:a bundet eget kapital	2 390 039	308 079	-257 953	2 339 913
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 081 763	-308 079	136 683	3 253 159
Årets resultat	-848 464	-848 464	121 270	-121 270
S:a fritt eget kapital	2 233 299	-1 156 543	257 953	3 131 889
S:a eget kapital	4 623 338	-848 464	0	5 471 802

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-848 464
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 389 842
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-308 079
summa balanserat resultat	2 233 299
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	315 824
att i ny räkning överförs	2 549 123

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

MB

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 492 809	4 457 635
Övriga rörelseintäkter	Not 3	98 140	115 611
Summa rörelseintäkter		4 590 949	4 573 245
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	3 168 559	-2 803 515
Övriga externa kostnader	Not 5	353 776	-251 722
Personalkostnader	Not 6	862 490	-607 320
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	814 227	-814 227
Summa rörelsekostnader		5 199 051	-4 476 784
RÖRELSERESULTAT		-608 102	96 461
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 664	219
Räntekostnader och liknande resultatposter		248 026	-217 950
Summa finansiella poster		-240 362	-217 731
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-848 464	-121 270
ÅRETS RESULTAT		-848 464	-121 270

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	23 643 949	24 458 176
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 643 949	24 458 176
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 643 949	24 458 176
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 779	17 868
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 111 311	1 901 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	205 534	199 240
Summa kortfristiga fordringar		1 333 624	2 118 435
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 445 626	2 202 742
Summa kassa och bank		2 445 626	2 202 742
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 779 250	4 321 178
SUMMA TILLGÅNGAR		27 423 199	28 779 354

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 074 215	2 074 215
Fond för yttre underhåll	Not 13	315 824	265 698
Summa bundet eget kapital		2 390 039	2 339 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 081 763	3 253 159
Årets resultat		-848 464	-121 270
Summa fritt eget kapital		2 233 299	3 131 889
SUMMA EGET KAPITAL		4 623 338	5 471 802
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 149 000	15 292 500
Summa långfristiga skulder		6 149 000	15 292 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	15 421 500	6 848 000
Leverantörsskulder		205 220	195 874
Skatteskulder		0	89 942
Övriga skulder		40 830	21 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	983 311	859 241
Summa kortfristiga skulder		16 650 861	8 015 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 423 199	28 779 354

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20 - 50 år	20 - 50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 103 711	4 100 938
Hyror parkering	136 455	124 308
Hyror garage	106 158	109 215
Hyror förråd	2 400	2 400
Kabel-TV intäkter	106 560	106 480
Överlåtelse/pantsättning	22 943	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 202	10 000
Gästlägenhet	9 491	4 400
Öresutjämning	-110	-106
	4 492 809	4 457 635

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	98 140	115 611
	98 140	115 611

13

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	164 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 658	11 994
	Snöröjning/sandning	5 200	6 180
	Städning entreprenad	85 228	82 394
	OVK Obl. Ventilationskontroll	5 901	0
	Gemensamma utrymmen	957	0
	Gård	48 141	37 862
	Förbrukningsmateriel	119 902	116 526
	Fordon	20 491	14 075
		287 478	433 031
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 814	13 344
	Lås	17 291	8 872
	VVS	40 024	2 488
	Elinstallationer	26 430	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 016
	Bredband	0	4 986
	Hiss	2 085	0
	Mark/gård/utemiljö	9 101	0
		105 745	31 706
	Periodiskt underhåll		
	Lås	216 624	0
	VVS	91 913	0
	Elinstallationer	264 488	257 953
	Mark/gård/utemiljö	219 657	0
		792 682	257 953
	Taxebundna kostnader		
	El	99 901	143 908
	Värme	845 700	855 051
	Vatten	190 382	129 811
	Sophämtning/renhållning	201 374	197 429
	Grovsopor	16 502	14 046
		1 353 859	1 340 245
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	115 214	108 877
	Bredband	338 043	372 095
		453 257	480 972
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	175 539	259 609
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 168 559	2 803 515

12

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 898	0
	Medlemsinformation	2 544	1 707
	Tele- och datakommunikation	34 136	27 335
	Inkassering avgift/hyra	2 621	1 951
	Revisionsarvode extern revisor	47 875	49 250
	Föreningskostnader	7 001	14 383
	Fritids- och trivselkostnader	2 515	0
	Studieverksamhet	3 938	0
	Förvaltningsarvode	115 397	112 880
	Administration	58 042	5 124
	Korttidsinventarier	69 214	25 406
	Konsultarvode	3 648	9 751
	Tidningar facklitteratur	1 997	0
	Föreningsavgifter	1 949	3 935
		353 776	251 722

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	140 117	139 120
	Löner	498 254	326 804
	Sociala kostnader	216 900	141 396
	Övriga personalkostnader	7 219	0
		862 490	607 320

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	72 839	72 839
	Förbättringar	741 388	741 388
		814 227	814 227

1/B

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 818 548	36 818 548
	Utgående anskaffningsvärde	36 818 548	36 818 548
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 360 372	-11 546 145
	Årets avskrivningar enligt plan	-814 227	-814 227
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 174 599	-12 360 372
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 643 949	24 458 176
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	427 000	427 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 520 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 173 000	23 566 000
		102 693 000	88 566 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	102 000 000	78 800 000
	Lokaler	693 000	9 766 000
		102 693 000	88 566 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 591	24 591
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 591	24 591
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 591	-24 591
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-24 591	-24 591
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

KB

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	155 292	155 292
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	155 292	155 292
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-155 292	-155 292
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-155 292	-155 292
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Kundfordringar	-2 118	0
	Skattekonto	79 507	145 990
	Skattefordran	83 273	0
	Klientmedel hos SBC	723 988	1 090 203
	Fordringar kreditfakturer	1 200	0
	Räntekonto hos SBC	225 460	665 134
		1 111 311	1 901 327

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	121 123	114 829
	Bredband	84 411	84 411
		205 534	199 240

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	265 698	265 698
	Reservering enligt stadgar	308 079	265 698
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-257 953	-265 698
	Vid årets slut	315 824	265 698

18

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda- g
Nordea	0,820 %	2 724 000	2 780 000	2023-08-16
Nordea	2,720 %	6 278 000	6 450 000	2023-08-17
Nordea	1,010 %	6 321 000	6 493 000	2024-09-18
Nordea	1,200 %	6 247 500	6 417 500	2023-01-18
Summa skulder till kreditinstitut		21 570 500	22 140 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		15 421 500	-6 848 000	
		6 149 000	15 292 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 720 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

MB

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER		2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 800 500	27 800 500
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
	El	3 286	4 519
	Värme	130 091	126 921
	Sophämtning	0	4 957
	Extern revisor	45 000	37 000
	Arvoden	140 117	138 730
	Sociala avgifter	75 224	69 859
	Ränta	40 803	22 186
	Avgifter och hyror	356 015	369 772
	Semesterlöner	99 298	83 608
	Fordon	0	1 689
	Stampsolning, Haggrens Rör	93 477	0
		983 311	859 241

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen jobbar vidare med vårt solcellsprojekt. Styrelsen har tackat nej till att hyra solcellsanläggning och fortsätter att plocka in offerter. Nya krav har kommit angående monteringen av solceller så därför måste flertalet offerter uppdateras. Efterfrågan samt materialbristen har gjort att projektet tagit mycket längre tid än planerat men arbetet fortsätter för att hitta den bästa lösningen för föreningen.

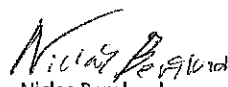
Inbrottet som skedde under November 2022 där föreningen blev av med verktyg/maskiner och även vårt nyckelskåp så blev föreningen akut tvungen att byta alla cylindrar och lås i föreningen. Föreningen väntar nu på besked från Trygg-Hansa innan vi kan börja montera in ett nytt låssystem. Planen är cylinder med serviceläge så föreningen inte längre behöver en huvudnyckel.

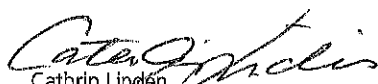
PB

Styrelsens underskrifter

Botkyrka den 22/2 2023


Carola Viola Elisabeth Högfors
Ordförande


Niclas Berglund
Ledamot


Cathrin Lindén
Ledamot


Stefan Nilsson
Ledamot

Inga Maria Österlind
Ledamot

Genom

Annika Kavnisto



Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2023


Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uven, org.nr 712800-0242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uven för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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.

MB

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, 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 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 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning 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 vårt 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.

Stockholm den 16 maj 2023



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor