

Årsredovisning 2024

Brf Uven Större 22

769625-6879



Välkommen till årsredovisningen för Brf Uven Större 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2022-04-23 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uven Större 22	2013	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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. Byggnadernas totalyta är 4522 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nondita Sarkar	Ordförande
Sonny Jansson	Kassör
Adam Löfquist	Styrelseledamot
Erika Despres	Styrelseledamot
Karl-Fredrik Johannesson	Styrelseledamot
Anna Lindgren	Suppleant

Valberedning

Karl Hansson och Jan Illerbäck

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mats Lindblom Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-18. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Väsentliga händelser under 2024 är att föreningen för verksamhetsåret höjt avgifterna med 25 % p.g.a ökande kapitalkostnader. Styrelsen har även förhandlat fram nya avtal avs. våra lokaler varvid våra intäkter kommer att öka väsentligt. I december beslutade styrelsen att höja avgifterna med 5 % avs. verksamhetsåret 2025.

Förändringar i avtal

Styrelsen har med start from 2025 valt ny förvaltare avs. den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Nya förvaltare för vår ekonomi är Simpleko och ny teknisk förvaltare är Tived Fastighetsservice AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 535	3 804	3 474	3 488
Resultat efter fin. poster	-880	-228	-940	44
Soliditet (%)	72	72	73	72
Yttre fond	858	513	674	218
Taxeringsvärde	176 200	176 200	176 200	128 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	527	430	399	400
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,4	36,8	36,9	39,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 956	11 956	11 956	11 956
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 045	9 045	9 045	9 045
Sparande per kvm totalyta, kr	-24	144	183	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	43	56	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	185	153	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	43	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	271	243	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	1,05	0,71	0,57
Räntekänslighet (%)	22,70	27,80	29,95	29,90

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -160 677 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen har beslutat om att höja avgifterna med 5 % samt förhandlat fram nya hyresavtal av våra lokaler. Detta samt att våra räntekostnader kommer att minska väsentligt under 2025 gör att vi beräknas få ett positivt kassaflöde under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	132 943	-	-	132 943
Upplåtelseavgifter	1 254	-	-	1 254
Fond, yttre underhåll	513	-	346	858
Balanserat resultat	-26 047	-228	-346	-26 621
Årets resultat	-228	228	-880	-880
Eget kapital	108 435	0	-880	107 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 621
Årets resultat	-880
Totalt	-27 501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	513
Att från yttre fond i anspråk ta	-57
Balanseras i ny räkning	-27 957
	-27 501

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 535	3 804
Övriga rörelseintäkter	3	37	193
Summa rörelseintäkter		4 572	3 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 561	-2 737
Övriga externa kostnader	9	-364	-196
Personalkostnader	10	-185	-184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-713	-713
Summa rörelsekostnader		-3 823	-3 830
RÖRELSERESULTAT		750	167
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 696	-429
Summa finansiella poster		-1 630	-395
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-880	-228
ÅRETS RESULTAT		-880	-228

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	145 612	146 325
Summa materiella anläggningstillgångar		145 612	146 325
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 612	146 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	74
Övriga fordringar	13	102	309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	118	125
Summa kortfristiga fordringar		222	508
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 234	3 444
Summa kassa och bank		3 234	3 444
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 456	3 952
SUMMA TILLGÅNGAR		149 068	150 276

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 198	134 198
Fond för yttre underhåll		858	513
Summa bundet eget kapital		135 056	134 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 621	-26 047
Årets resultat		-880	-228
Summa fritt eget kapital		-27 501	-26 275
SUMMA EGET KAPITAL		107 554	108 435
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 900	40 900
Leverantörsskulder		219	252
Övriga kortfristiga skulder		52	104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	343	585
Summa kortfristiga skulder		41 514	41 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 068	150 276

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	750	167
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	713	713
	1 463	880
Erhållen ränta	66	34
Erlagd ränta	-1 632	-400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-103	513
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	286	-310
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-392	-42
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-209	161
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	63
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	63
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-209	224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 444	3 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 234	3 444

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uven Större 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 802	1 471
Hysesintäkter, bostäder	179	170
Hysesintäkter, lokaler	2 467	2 140
Vatten	88	15
Övriga intäkter	0	7
Summa	4 535	3 804

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avgift uteplats/balkong	36	17
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	28
Försäkringsersättning	0	148
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	37	193

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	71	70
Städning	62	59
Besiktning och service	152	121
Trädgårdsarbete	19	0
Snöskottning	27	38
Övrigt	5	9
Summa	335	297

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	46
Lokaler	17	192
Tvättstuga	6	16
Trapphus/port/entr	28	0
Källarutrymmen	0	2
Soprum/miljöanläggning	0	2
Dörrar och lås/porttele	2	21
Övriga gemensamma utrymmen	2	5
VA	88	41
Värme	4	0
Ventilation	108	4
Hissar	58	49
Tak	0	13
Försäkringsärende/vattenskada	6	78
Summa	319	471

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	29	50
Soprum/miljöanläggning	0	117
Värme	28	0
Summa	57	167

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	183	196
Uppvärmning	886	836
Vatten	186	196
Sophämtning	66	55
Summa	1 320	1 283

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	157	145
Bredband/Kabeltv	86	91
Arvode teknisk förvaltning	22	21
Fastighetsskatt	265	262
Summa	530	520

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	30	10
Övriga förvaltningskostnader	37	21
Juridiska kostnader	219	89
Revisionsarvoden	22	22
Ekonomisk förvaltning	56	54
Summa	364	196

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	140	140
Sociala avgifter	44	43
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	185	184

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 696	429
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 696	429

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 372	153 372
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 372	153 372
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 047	-6 334
Årets avskrivning	-713	-713
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 760	-7 047
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	145 612	146 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 087</i>	<i>82 087</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 200	55 200
Taxeringsvärde mark	121 000	121 000
Summa	176 200	176 200

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	89	19
Skattefordringar	14	16
Övriga fordringar	0	274
Summa	102	309

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64	29
Fastighetsskötsel	0	19
Städning	0	5
Försäkringspremier	53	50
Förvaltning	0	23
Summa	118	125

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
SEB	2024-11-28	4,53 %		12 100
SEB	2024-11-28	4,53 %		12 100
SEB	2024-11-28	4,53 %		12 200
SEB	2024-11-28	4,53 %		4 500
Nordea Hypotek	2025-11-28	2,47 %	40 900	
Summa			40 900	40 900
Varav kortfristig del			40 900	40 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 900 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	14
El	13	7
Uppvärmning	129	124
Vatten	40	31
Utgiftsräntor	95	31
Förutbetalda avgifter/hyror	0	355
Beräknat revisionsarvode	44	22
Summa	343	585

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 400	41 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I februari 2025 har vi att genomfört stamspolning i våra stammar och då även dokumenterat standarden av stammarna.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Adam Löfquist
Styrelseledamot

Erika Despres
Styrelseledamot

Karl-Fredrik Johannesson
Styrelseledamot

Nondita Sarkar
Ordförande

Sonny Jansson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mats Lindblom
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 11:48

DOCUMENT ID:

ByqFg7AJgg

ENVELOPE ID:

S1gYtl701lg-ByqFg7AJgg

DOCUMENT NAME:

Brf Uven Större 22, 769625-6879 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SONNY JANSSON sonny.jansson@ekonomibolaget.org	Signed Authenticated	29.04.2025 13:25 29.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.152.6
2. NONDITA SARKAR nondita.sarkar@regionstockholm.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:32 29.04.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.200
3. KARL-FREDRIK JOHANNESSON karlfredrik.j@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:22 29.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 109.225.108.250
4. ERIKA DESPRES erika.despres@mac.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:35 29.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 109.225.108.161
5. ADAM LÖFQUIST adam.lvkvist@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 16:11 29.04.2025 23:29	eID Low	Swedish BankID IP: 109.225.108.193
6. MATS ÅKE LINDBLOM mats@geflelrevisorerna.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:21 05.05.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.92.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uven Större 22 för räkenskapsåret 2024 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 11:49

DOCUMENT ID:

SkgFcxmCJll

ENVELOPE ID:

H1K5xXCkex-SkgFcxmCJll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Uven.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ÅKE LINDBLOM	 Signed	05.05.2025 09:22	eID	Swedish BankID
mats@geflerevisorerna.se	Authenticated	05.05.2025 09:21	Low	IP: 213.141.92.118

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