

Årsredovisning 2022

BRF UVEN STÖRRE 22

769625-6879



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UVEN STÖRRE 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-12-21.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Uven Större 22 på adressen Hornsgatan 92 och Brännkyrkagatan 81 i Stockholm. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 60 bostadsrätter om totalt 3 540 kvm och 4 lokaler om 982 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam genom försäkringsförmedlaren Proinova AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kenneth Koolmeister	Ordförande
Ann Carita Evaldsson	Suppleant
Lars Werdelin	Suppleant
Sonny Jansson	Kassör
Anna Lindgren	Sekreterare
Erika Despres	Ledamot
Richard Sluug	Ledamot

Emilia Hofstetter ordförande t o m 22-05-17, därefter tog Kenneth Koolmeister över.
Ann Carita Evaldsson och Lars Weredlin valdes in som suppleanter 22-05-17

VALBEREDNING

Karl Hansson och Ulrika Wilander t o m 22-05-17, därefter Karl Hansson och Jan Illerbäck.

REVISORER

Mats Lindblom Revisor GefleRevisorerna AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

En extra föreningsstämma hölls 22-04-23 och ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. En rättelse avseende protokoll för föreningsstämma Brf Uven Större 22 har upprättats då sista meningen i punkt 13. (att revisorns arvode godkändes) fallit bort i versionshanteringen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under 2022 fortsatte styrelsen arbetet med att aktivt förbättra och stärka föreningens ekonomi. I samband med detta höjdes avgifterna med 10 % och en höjning med 5 % är beslutad för 2023. Under våren 2021 har byggnation av extra förråd i källaren påbörjats med hjälp av Torbjörn Andersson Bygg och Inredning AB. Målsättningen är att hyra ut förråden för att få en extra intäkt till föreningen.

Föreningen slutförde under 2022 den sedan tidigare planerade fönsterrenovering där kostnaden uppgick till 787 tkr och som belastade resultatet för 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 474	3 488	3 330	2 954
Resultat efter fin. poster	-940	44	-569	-5 936
Soliditet, %	73	72	72	72
Taxeringsvärde	176 200	128 200	127 400	127 400

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	132 943	-	-	132 943
Upplåtelseavgifter	1 254	-	-	1 254
Fond, yttre underhåll	218	-	456	674
Balanserat resultat	-24 857	44	-456	-25 269
Årets resultat	44	-44	-940	-940
Eget kapital	109 603	0	-940	108 663

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 269
Årets resultat	-940
Totalt	-26 209

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	513
Att från yttre fond i anspråk ta	-674
Balanseras i ny räkning	-26 047
	-26 209

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 474	3 431
Rörelseintäkter		225	77
Summa rörelseintäkter		3 699	3 508
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 359	-2 231
Övriga externa kostnader	8	-117	-160
Personalkostnader	9	-171	-131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-713	-713
Summa rörelsekostnader		-4 360	-3 236
RÖRELSERESULTAT		-661	273
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-292	-233
Summa finansiella poster		-278	-229
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-940	44
ÅRETS RESULTAT		-940	44

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	147 038	147 750
Pågående projekt		63	63
Summa materiella anläggningstillgångar		147 100	147 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 100	147 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	100
Övriga fordringar	12	39	290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	157	117
Summa kortfristiga fordringar		198	507
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 220	2 936
Summa kassa och bank		3 220	2 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 418	3 443
SUMMA TILLGÅNGAR		150 518	151 256

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 198	134 198
Fond för yttre underhåll		674	218
Summa bundet eget kapital		134 872	134 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 269	-24 857
Årets resultat		-940	44
Summa fritt eget kapital		-26 209	-24 813
SUMMA EGET KAPITAL		108 663	109 603
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	40 900
Summa långfristiga skulder		0	40 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	40 900	0
Leverantörsskulder		395	148
Övriga kortfristiga skulder		56	216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	505	389
Summa kortfristiga skulder		41 855	753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 518	151 256

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.

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 %
---------	-----

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	11	10
Avgift uteplats/balkong	17	56
Deb. fastighetsskatt	9	6
Deb. fastighetsskatt, moms	0	3
Hysesintäkter, bostäder	162	161
Hysesintäkter, lokaler	1 919	1 878
Årsavgifter, bostäder	1 373	1 372
Övriga intäkter	208	21
Summa	3 699	3 508

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	45	22
Fastighetsskötsel	96	199
Klottersanering	11	2
Snöskottning	13	18
Sotning	0	17
Städning	52	43
Summa	218	301

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	32	0
Dörrar och lås/porttele	3	0
Försäkringsärende/vattenskada	163	0
Hissar	5	0
Reparationer	231	190
Summa	434	190

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	56	0
Fönsterrenovering	787	56
Soprum/miljöanläggning	147	0
Tak	3	0
Övrigt plan. UH	60	0
Summa	1 052	56

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	255	222
Sophämtning	59	50
Uppvärmning	691	734
Vatten	152	151
Summa	1 158	1 157

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	70	54
Fastighetsförsäkringar	135	209
Fastighetsskatt	258	234
Kabel-TV	18	17
Teknisk förvaltning	17	13
Summa	497	527

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	50	80
Bankkostnader	4	4
Datakommunikation	2	2
Extradebitering förvaltn.	9	5
Förbrukningsmaterial	5	8
Juridiska kostnader	14	31
Konsultkostnader	2	0
Revisionsarvoden	21	9
Övriga förvaltningskostnader	10	20
Summa	117	160

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	41	31
Styrelsearvoden	130	100
Summa	171	131

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	291	233
Summa	292	233

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	153 372	153 372
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 372	153 372
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 621	-4 908
Årets avskrivning	-713	-713
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 334	-5 621
Utgående restvärde enligt plan	147 038	147 750
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 087</i>	<i>82 087</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	55 200	44 000
Taxeringsvärde mark	121 000	84 200
Summa	176 200	128 200

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	21	44
Skattekonto	18	246
Summa	39	290

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Fastighetsskötsel	17	15
Försäkringspremier	46	43
Förvaltning	22	17
Inkomsträntor	6	4
Kabel-TV	5	5
Städning	4	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50	15
Summa	157	117

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-11-28	0,71 %	12 100	12 100
SEB	2023-11-28	0,71 %	12 100	12 100
SEB	2023-11-28	0,71 %	12 200	12 200
SEB	2023-11-28	0,73 %	4 500	4 500
Summa			40 900	40 900
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>40 900</i>	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	22
El	26	19
Förutbetalda avgifter/hyror	313	199
Uppvärmning	109	113
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	18	25
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	8
Summa	505	389

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 400	41 400
Summa	41 400	41 400

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Kenneth Koolmeister
Ordförande

Sonny Jansson
Kassör

Anna Lindgren
Sekreterare

Erika Despres
Ledamot

Richard Sluug
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

GefleRevisorerna AB
Mats Lindblom
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 10:42

SENT BY OWNER:

Fabian Östlund · 10.05.2023 09:58

DOCUMENT ID:

Bkg6oAaOEh

ENVELOPE ID:

HJai0604n-Bkg6oAaOEh

DOCUMENT NAME:

Brf Uven Större 22, 769625-6879 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SONNY JANSSON sonny.jansson@ekonomibolaget.org	Signed Authenticated	10.05.2023 10:23 10.05.2023 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/06) IP: 20.240.53.178
2. ERIKA DESPRES erika.despres@mac.com	Signed Authenticated	10.05.2023 21:46 10.05.2023 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/25) IP: 109.225.108.161
3. Anna Lindgren anna@annastrid.se	Signed Authenticated	12.05.2023 13:57 12.05.2023 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/21) IP: 109.225.108.188
4. KENNETH KOOLMEISTER kennethmk80@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 11:18 19.05.2023 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/14) IP: 94.191.153.16
5. Richard Sluug Rockard71@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2023 09:01 21.05.2023 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/26) IP: 83.187.190.202
6. MATS LINDBLOM mats@geflerevisorerna.se	Signed Authenticated	22.05.2023 10:42 22.05.2023 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/12) 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 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 2022-12-31 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 2022 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 den 22 maj 2023



Mats Lindblom
Auktoriserad revisor