

# Årsredovisning 2023

Brf Uven Större 22

769625-6879



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Uven Större 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
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	Styrelseledamot
Ann Carita Evaldsson	Styrelseledamot
Erika Despres	Styrelseledamot
Richard Sluug	Styrelseledamot
Adam Löfquist	Suppleant
Kenneth Koolmeister	Suppleant

### Valberedning

Karl Hansson  
Jan Illerbäck

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två ledamöter i förening

## Revisorer

Mats Lindblom    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan upprättad av Nabo.

## 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

Styrelsen beslutade hösten 2023 att höja avgifterna med 25 % inför 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-12-01 med 25%.

### Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nya lån med SEB med väsentligt högre räntor. Föreningen har tecknat nytt avtal gällande en lokal vilket kommer att leda till högre intäkter.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 804	3 474	3 488	3 330
Resultat efter fin. poster	-228	-940	44	-569
Soliditet (%)	72	73	72	72
Yttre fond	513	674	218	218
Taxeringsvärde	176 200	176 200	128 200	127 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	430	399	398	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36,8	36,9	38,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 956	11 956	11 956	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 045	9 045	9 045	-
Sparande per kvm totalyta, kr	144	183	180	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	56	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	153	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	243	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,05	0,71	0,57	0,69
Räntekänslighet (%)	27,80	29,95	30,07	-

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Förlusten påverkas av avskrivningar på föreningens fastighet som inte påverkar kassaflödet. Kassaflödet under året har varit positivt. Föreningen har tillsammans med Nabo framtagit en underhållsplan som föreningen arbetar efter som ska skapa förutsättningar för att fastighetens underhåll skall skötas på ett bra sätt.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	132 943	-	-	132 943
Upplåtelseavgifter	1 254	-	-	1 254
Fond, yttre underhåll	674	-	-162	513
Balanserat resultat	-25 269	-940	162	-26 047
Årets resultat	-940	940	-228	-228
<b>Eget kapital</b>	<b>108 663</b>	<b>0</b>	<b>-228</b>	<b>108 435</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 047
Årets resultat	-228
<b>Totalt</b>	<b>-26 275</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	513
Att från yttre fond i anspråk ta	-167
Balanseras i ny räkning	-26 621
	<b>-26 275</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 804	3 474
Övriga rörelseintäkter	3	193	225
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 997</b>	<b>3 699</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 737	-3 359
Övriga externa kostnader	9	-196	-117
Personalkostnader	10	-184	-171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-713	-713
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 830</b>	<b>-4 360</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>167</b>	<b>-661</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-429	-292
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-395</b>	<b>-278</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-228</b>	<b>-940</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-228</b>	<b>-940</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	146 325	147 038
Pågående projekt		0	63
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 325</b>	<b>147 100</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>146 325</b>	<b>147 100</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		74	3
Övriga fordringar	13	309	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	125	157
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>508</b>	<b>198</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 444	3 220
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 444</b>	<b>3 220</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 952</b>	<b>3 418</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>150 276</b>	<b>150 518</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		134 198	134 198
Fond för yttre underhåll		513	674
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>134 710</b>	<b>134 872</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-26 047	-25 269
Årets resultat		-228	-940
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-26 275</b>	<b>-26 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>108 435</b>	<b>108 663</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		40 900	40 900
Leverantörsskulder		252	395
Övriga kortfristiga skulder		104	56
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	585	505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 841</b>	<b>41 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 276</b>	<b>150 518</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>167</b>	<b>-661</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	713	713
	<b>880</b>	<b>52</b>
Erhållen ränta	34	17
Erlagd ränta	-400	-292
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>513</b>	<b>-223</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-310	305
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-42	202
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>161</b>	<b>284</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	63	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>63</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>224</b>	<b>284</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 220</b>	<b>2 936</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 444</b>	<b>3 220</b>

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 471	1 373
Hysesintäkter, bostäder	170	162
Hysesintäkter, lokaler	2 140	1 928
Vatten	15	0
Övriga intäkter	7	11
<b>Summa</b>	<b>3 804</b>	<b>3 474</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Avgift uteplats/balkong	17	17
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	28	0
Övriga intäkter	0	208
Försäkringsersättning	148	0
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>225</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	70	96
Städning	59	52
Besiktning och service	121	45
Snöskottning	38	13
Övrigt	9	11
<b>Summa</b>	<b>297</b>	<b>218</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	231
Bostäder	46	0
Bostäder VVS	0	32
Lokaler	192	0
Tvättstuga	16	0
Källarutrymmen	2	0
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	21	3
Övriga gemensamma utrymmen	5	0
VA	41	0
Ventilation	4	0
Hissar	49	5
Tak	13	0
Försäkringsärende/vattenskada	78	163
<b>Summa</b>	<b>471</b>	<b>434</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	60
Tvättstuga	50	0
Soprum/miljöanläggning	117	147
Dörrar och lås/porttele	0	56
Tak	0	3
Fönster	0	787
<b>Summa</b>	<b>167</b>	<b>1 052</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	196	255
Uppvärmning	836	691
Vatten	196	152
Sophämtning	55	59
<b>Summa</b>	<b>1 283</b>	<b>1 158</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	145	135
Kabel-TV	0	18
Bredband	91	70
Övrigt	21	17
Fastighetsskatt	262	258
<b>Summa</b>	<b>520</b>	<b>497</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10	5
Övriga förvaltningskostnader	21	25
Juridiska kostnader	89	14
Revisionsarvoden	22	21
Ekonomisk förvaltning	54	50
Konsultkostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>196</b>	<b>117</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	140	130
Sociala avgifter	43	41
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>171</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	429	291
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>429</b>	<b>292</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	153 372	153 372
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>153 372</b>	<b>153 372</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 334	-5 621
Årets avskrivning	-713	-713
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 047</b>	<b>-6 334</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>146 325</b>	<b>147 038</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 087</i>	<i>82 087</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 200	55 200
Taxeringsvärde mark	121 000	121 000
<b>Summa</b>	<b>176 200</b>	<b>176 200</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19	18
Skattefordringar	16	21
Övriga fordringar	274	0
<b>Summa</b>	<b>309</b>	<b>39</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	57
Fastighetsskötsel	19	17
Städning	5	4
Försäkringspremier	50	46
Kabel-TV	0	5
Bredband	0	6
Förvaltning	23	22
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>157</b>



NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-11-28	4,53 %	12 100	12 100
SEB	2024-11-28	4,53 %	12 100	12 100
SEB	2024-11-28	4,53 %	12 200	12 200
SEB	2024-11-28	4,53 %	4 500	4 500
<b>Summa</b>			<b>40 900</b>	<b>40 900</b>
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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	35
EI	7	26
Uppvärmning	124	109
Vatten	31	18
Utgiftsräntor	31	3
Förutbetalda avgifter/hyror	355	313
Beräknat revisionsarvode	22	0
<b>Summa</b>	<b>585</b>	<b>505</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 400	41 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång inlett förhandlingar av en av föreningen ägd lokal.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Ann Carita Evaldsson  
Styrelseledamot

---

Erika Despres  
Styrelseledamot

---

Nondita Sarkar  
Ordförande

---

Richard Sluug  
Styrelseledamot

---

Sonny Jansson  
Styrelseledamot

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

---

Mats Lindblom  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 09:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 15:18

DOCUMENT ID:

HyWR9NkZQA

ENVELOPE ID:

Syl09V1b7R-HyWR9NkZQA

DOCUMENT NAME:

Brf Uven Större 22, 769625-6879 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. SONNY JANSSON</b> sonny.jansson@ekonomibolaget.org	Signed Authenticated	14.05.2024 15:35 14.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/06) IP: 4.223.152.6
<b>2. ANN CARITA EVALDSSON</b> ann-carita.evaldsson@edu.uu.se	Signed Authenticated	14.05.2024 17:03 14.05.2024 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/14) IP: 94.234.99.125
<b>3. NONDITA SARKAR</b> nondita.sarkar@regionstockholm.se	Signed Authenticated	14.05.2024 18:15 14.05.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/26) IP: 109.225.108.203
<b>4. ERIKA DESPRES</b> EDE@cfmoller.com	Signed Authenticated	16.05.2024 08:32 15.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/25) IP: 83.145.33.198
<b>5. RICHARD SLUUG</b> rockard71@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 09:40 16.05.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/26) IP: 90.129.217.52
<b>6. MATS ÅKE LINDBLOM</b> mats@geflorevisorerna.se	Signed Authenticated	16.05.2024 09:43 16.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/12) IP: 95.197.216.182

\* 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 2023.

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 2023-12-31 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 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 2023 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:  
16.05.2024 09:44

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 14.05.2024 15:18

DOCUMENT ID:  
HJ70cNybQA

ENVELOPE ID:  
SkAqN1WQA-HJ70cNybQA

DOCUMENT NAME:  
Uven revb.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ÅKE LINDBLOM mats@gefle revisorererna.se	Signed Authenticated	16.05.2024 09:44 16.05.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/12) IP: 95.197.216.182

\* 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