

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Uven

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2019 och 2039.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 Högfors
Niclas Kevin Adrian Berglund
Cathrin Lindén
Stefan Nilsson
Inga Maria Österlind

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Sjukdom fr. 22-03-06

Marie Ortense Bille
Annica Maria Kaunisto
Fredrik Jansson

Suppleant
Suppleant
Extern firmatecknare

Ledamot fr. 22-03-06

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Blomgren

Ordinarie Extern

PwC

Valberedning

Anna Berglund Werner

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01.

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

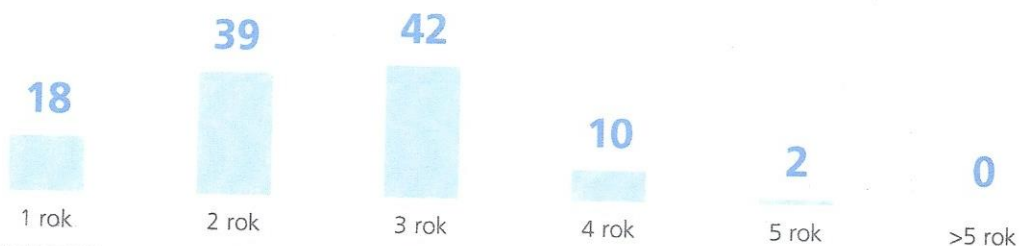
Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

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 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet
Styrelselokal

Kommentar

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

AB

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

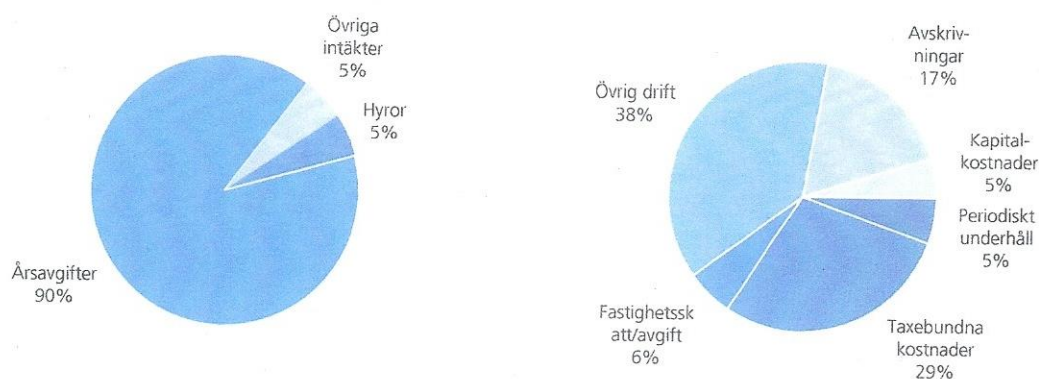
Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av belysning i källargångar	2021	Utförs av Elin AB
Byte av belysning i trapphus	2020	Bytet utfört av Elin AB
Byte av garageportar	2020	
Byte och montering av staket och spaljé utomhus	2019 - 2020	Utfört av Fredrik
Byte av stolpbelysning	2019	Bytet utfört av Elin AB
Byte av garageportar	2019 - 2020	Bytet utfört av Portexpert
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	Kommentar
Uppgradering av belysning utomhus	2022	
Uppgradering av utemiljö	2022	Utökning av parkeringar

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 814 589	4 357 788
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 573 245	4 533 851
Finansiella intäkter	219	66
Minskning kortfristiga fordringar	23 996	0
	4 597 460	4 533 917
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 662 557	3 705 972
Finansiella kostnader	217 950	234 581
Ökning av kortfristiga fordringar	0	128 834
Minskning av långfristiga skulder	570 000	570 000
Minskning av kortfristiga skulder	3 463	437 729
	4 453 970	5 077 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 958 080	3 814 589
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	143 490	-543 199

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av belysning i alla källargångar. Valet av belysning blev rörelsestyrd samt med led för att minska förbrukningen och öka lyskraften.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 111 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 134
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 135

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	579	574	568	568
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	4	9
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 128	3 208	3 289	3 369
Elkostnad/m ² totalyta	19	13	14	14
Värmekostnad/m ² totalyta	114	101	104	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	24	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	31	32	28
Soliditet (%)	19	19	19	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-121	-221	-660	99
Nettoomsättning (tkr)	4 458	4 410	4 368	4 363

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

18

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	265 698	265 698	-265 698	265 698
S:a bundet eget kapital	2 339 913	265 698	-265 698	2 339 913
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 253 159	0	-220 998	3 474 157
Årets resultat	-121 270	-121 270	220 998	-220 998
S:a fritt eget kapital	3 131 889	-121 270	0	3 253 159
S:a eget kapital	5 471 802	144 428	-265 698	5 593 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-121 270
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 518 857
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-265 698
summa balanserat resultat	3 131 889

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

257 953
3 389 842

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

113

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 457 635	4 410 193
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 611	123 658
Summa rörelseintäkter		4 573 245	4 533 851
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 803 515	-2 783 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 722	-199 233
Personalkostnader	Not 6	-607 320	-723 219
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-814 227	-814 361
Summa rörelsekostnader		-4 476 784	-4 520 334
RÖRELSERESULTAT		96 461	13 517
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 950	-234 581
Summa finansiella poster		-217 731	-234 515
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-121 270	-220 998
ÅRETS RESULTAT		-121 270	-220 998

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	24 458 176	25 272 403
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 458 176	25 272 403
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 458 176	25 272 403
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 868	18 885
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 901 327	1 705 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	199 240	227 641
Summa kortfristiga fordringar		2 118 435	1 952 291
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 202 742	2 249 392
Summa kassa och bank		2 202 742	2 249 392
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 321 178	4 201 683
SUMMA TILLGÅNGAR		28 779 354	29 474 087

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 074 215	2 074 215
Fond för yttre underhåll	Not 13	265 698	265 698
Summa bundet eget kapital		2 339 913	2 339 913
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		3 253 159	3 474 157
Årets resultat		-121 270	-220 998
Summa ansamlad förlust		3 131 889	3 253 159
SUMMA EGET KAPITAL		5 471 802	5 593 072
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	15 292 500	22 140 500
Summa långfristiga skulder		15 292 500	22 140 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 848 000	570 000
Leverantörsskulder		195 874	135 344
Skatteskulder		89 942	175 903
Övriga skulder		21 995	19 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	859 241	839 534
Summa kortfristiga skulder		8 015 051	1 740 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 779 354	29 474 087

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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	2021	2020
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20 - 50 år	20 - 50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 100 938	4 062 950
Hyror parkering	124 308	121 797
Hyror garage	109 215	108 370
Hyror förråd	2 400	2 400
Kabel-TV intäkter	106 480	106 560
Avgift andrahandsuthyrning	10 000	625
Gästlägenhet	4 400	7 476
Öresutjämning	-106	16
	4 457 635	4 410 193

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	14 179
Övriga intäkter	115 611	109 479
	115 611	123 658

MB

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	164 000	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 994	33 305
	Snöröjning/sandning	6 180	0
	Städning entreprenad	82 394	60 491
	Städning enligt beställning	0	600
	Gemensamma utrymmen	0	3 530
	Gård	37 862	37 245
	Serviceavtal	0	1 986
	Förbrukningsmateriel	116 526	190 519
	Fordon	14 075	10 871
		433 031	338 546
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	4 273
	Tvättstuga	13 344	8 751
	Lås	8 872	17 312
	VVS	2 488	9 538
	Elinstallationer	0	10 942
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 016	0
	Bredband	4 986	3 625
	Mark/gård/utemiljö	0	20 725
		31 706	75 166
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	257 953	225 125
	Garage/parkering	0	95 375
		257 953	320 500
	Taxebundna kostnader		
	El	143 908	98 871
	Värme	855 051	759 174
	Vatten	129 811	182 651
	Sophämtning/renhållning	197 429	212 339
	Grovsopor	14 046	21 962
		1 340 245	1 274 997
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	108 877	103 822
	Självrisk	0	93 000
	Bredband	372 095	321 210
		480 972	518 032
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	259 609	256 279
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 803 515	2 783 521

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	1 707	1 115
	Tele- och datakommunikation	27 335	18 761
	Inkassering avgift/hyra	1 951	5 400
	Revisionsarvode extern revisor	49 250	31 250
	Föreningskostnader	14 383	438
	Fritids- och trivselkostnader	0	3 759
	Studieverksamhet	0	4 780
	Förvaltningsarvode	112 880	110 492
	Administration	5 124	10 138
	Korttidsinventarier	25 406	11 169
	Konsultarvode	9 751	0
	Föreningsavgifter	3 935	1 931
		251 722	199 233

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	139 120	137 400
	Löner	326 804	408 754
	Sociala kostnader	141 396	175 077
	Övriga personalkostnader	0	1 988
		607 320	723 219

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	72 839	72 973
	Förbättringar	741 388	741 388
		814 227	814 361

MB

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
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	-11 546 145	-10 731 783
	Årets avskrivningar enligt plan	-814 227	-814 361
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 360 372	-11 546 145
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 458 176	25 272 403
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	427 000	427 000
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark	23 566 000	23 566 000
		88 566 000	88 566 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	78 800 000	78 800 000
	Lokaler	9 766 000	9 766 000
		88 566 000	88 566 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
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

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	145 990	140 568
	Klientmedel hos SBC	1 090 203	1 565 197
	Räntekonto hos SBC	665 134	0
		1 901 327	1 705 765

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	114 829	108 877
	Bredband	84 411	118 764
		199 240	227 641

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	265 698	623 290
	Reservering enligt stadgar	265 698	265 698
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-265 698	-623 290
	Vid årets slut	265 698	265 698

13

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,820 %	2 780 000	2 836 000	2023-08-16
Nordea	0,770 %	6 450 000	6 622 000	2022-08-17
Nordea	1,010 %	6 493 000	6 665 000	2024-09-18
Nordea	1,200 %	6 417 500	6 587 500	2023-01-18
Summa skulder till kreditinstitut		22 140 500	22 710 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 848 000	-570 000	
		15 292 500	22 140 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 290 500 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.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	27 800 500	27 800 500

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ei	4 519	3 923
Värme	126 921	101 740
Sophämtning	4 957	4 170
Extern revisor	37 000	25 000
Arvoden	138 730	136 970
Sociala avgifter	69 859	76 932
Ränta	22 186	22 767
Avgifter och hyror	369 772	360 152
Semesterlöner	83 608	107 880
Fordon	1 689	0
	859 241	839 534

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen planerar att utöka antalet p-platser men väntar på marklov från kommunen. Pris på arbetet har kommit in.


Föreningen planerar att installera solceller på våra tre fastigheter. Denna planering är just nu inne i ett stadie där vi kollar olika krav som finns samt utför en prospektering för att kunna utföra detta arbete. Samtidigt kollar vi över möjligheterna att installera laddstolpar i föreningen även fast efterfrågan är relativt låg just nu.

Några offerter har inkommit och föreningen vill att alla medlemmar ska kunna ta del av solcellerna för att kunna minska medlemmarnas elkostnad.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Botkyrka den 10 / 3 2022


Carola Högfors / Annica Kaunisto
Ordförande / Ledamot


Niclas Kevin Adrian Berglund
Ledamot


Cathrin Lindén
Ledamot


Stefan Nilsson
Ledamot


Inga Maria Österlind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2022


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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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 2021 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 tryggt 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 14 april 2022



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor