

Årsredovisning för  
**Brf Uven Större 22**  
769625-6879

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uven Större 22 (769625-6879 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Föreningen bildades 2012-12-21 och förvärvade 2013-12-17 fastigheten Stockholm Uven Större 22 i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Uven Större 22 i Stockholms kommun omfattande adresserna Brännkyrkagatan 81 och Hornsgatan 92. Fastigheten byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2019 har fortsatt varit händelserik, vilket medfört att styrelsen haft ännu ett arbetsamt år. Samtidigt håller de stora projekten på att avslutas under våren 2020. Under 2019 avslutades gårdsrenoveringen som påbörjades 2018. Entreprenaden utfördes av H Aronsson Byggnads AB med konsultation mot föreningen av Stockholm Betongkonsult AB. Även det arbete som tecknades med Gleipnergruppen AB har färdigställts under 2020. Arbetet avsåg ombyggnation av en av lokalerna på Brännkyrkagatan till fyra nya lägenheter. Envac Scandinavia AB påbörjade under hösten 2019 arbetet med att installera den gemensamma sopsugen på Brännkyrkagatan och arbetet förväntas färdigställas under 2020.

Problem med ohyra i delar av fastigheten på Hornsgatan upphörde under en längre period. Under våren 2020 har dock ohyra påträffats igen. Styrelsen har återigen vidtagit rekommenderade åtgärder för att avhjälpa problemet.

I samband med gårdsrenoveringen har vissa problem med pumpen i teaterlokalen orsakat extra utgifter men detta är nu åtgärdat. I fastigheten på Hornsgatan har några lägenheter blivit drabbade av en större vattenläcka, vilket har medfört att föreningen varit tvungen att ta sin försäkring i anspråk. I samband med den vattenläckan har styrelsen på rekommendation genomfört en stamspolning. Besiktningsmannens rapport visar dock att det inte var föreningens rör som orsakade skadan. Hornsgatan har även drabbats av andra vattenläckor i källaren. Styrelsen har även där följt de rekommendationer som getts och vidtagit de åtgärder som ansetts vara bäst.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1987-88	Stambyte
2004	Balkongrenovering
2007	Hissrenovering
2010	Renovering av franska balkonger som vetter mot Hornsgatan
2011	Ny undercentral för fjärrvärme
2013	Yttertak ommålat
2015	Investering i ny fläkt till en av lokalerna Nya källarförråd och ny tvättstuga
2016	Nytt tak på hela fastigheten Byggnation av balkonger mot innergård Byggnation av vindslägenheter Byte till säkerhetsdörrar i lägenheterna Byte av elstigar från elcentralen till lägenheterna Installation av fibernät Installation av mekanisk ventilation i lägenheterna Installation av LED-belysning i trapphusen
2017	Installation av nya portar i båda husen, både mot gata och gård
2018-19	Renovering av gård och underliggande lokal till Teater Tribunalen
2019	Stamspolning av båda fastigheter
2019-20	Byggnation av fyra nya lägenheter på Brännkyrkagatan
2019-20	Installation av gemensam sopsug på Brännkyrkagatan

Under 2019 togs inget beslut om att höja avgiften i föreningen men frågan kan eventuellt bli aktuell under det kommande året.

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-29. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt under hela mötet. En medlem deltog fram till och med punkt 8. Från punkt 9 och framåt utgjordes röstlängden av 18 närvarande och 1 fullmakt. Per den 2019-12-31 hade föreningen 76 medlemmar. Föreningen upplåter totalt 60 lägenheter med bostadsrätt, 3 lägenheter med hyresrätt och 4 lokaler med hyresrätt. Av bostadsrätterna hade 9 stycken överlåtits under året. Tre stycken nyhetsbrev delades ut under 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Yta (kvm)
60	lägenheter, bostadsrätt	
3	lägenheter, hyresrätt	
	Total boyta	3 406
4	lokaler	1 207
<b>Totalyta</b>		<b>4 613</b>

## **Styrelse**

Styrelsen har efter årstämma 2019-05-29 utgjorts av:

Thomas Mora	Ordförande
Erika Despres	Vice ordförande
Emilia Hofstetter	Kassör
Anna Lindgren	Sekreterare
Marcus Arwidson	Suppleant
David Magnusson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Thomas Mora, David Magnusson och Marcus Arwidson.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

## **Revisor**

Revisor har varit Börje Krafft, vald vid föreningsstämman.

## **Valberedning**

Valberedningen har utgjorts av Karl Hansson och Ulrika Wilander.

## **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 954	3 072	3 269	3 077
Resultat efter fin. poster (tkr)	-5 936	-4 091	- 1 276	- 9 536
Soliditet (%)	72,2 %	72 %	77,2 %	77,4 %

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	128 908 379	1 254 155	1 239 259	-15 281 728	-4 091 109	112 028 956
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll						
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 021 259	1 021 259		
Balanseras i ny räkning				-4 091 109	4 091 109	
Förändring medlemsinsatser	3 618 000					3 618 000
Årets resultat					-5 936 000	-5 936 000
Belopp vid årets utgång	132 526 379	1 254 155	218 000	-18 351 578	-5 936 000	109 710 956



## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	-18 351 578
Årets resultat	-5 936 000
Totalt	<hr/> -24 287 578

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	218 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-218 000
Balanseras i ny räkning	-24 287 578
Totalt	<hr/> -24 287 578

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 954 050	3 071 532
Övriga rörelseintäkter	3	180	1 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 954 230</u>	<u>3 072 532</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-7 125 617	-5 468 640
Övriga externa kostnader	5	-425 243	-512 430
Personalkostnader och arvoden	6	-131 420	-128 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 264	-699 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-8 381 544</u>	<u>-6 809 194</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-5 427 314</u>	<u>-3 736 662</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-508 719	-354 448
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-508 686</u>	<u>-354 448</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-5 936 000</u>	<u>-4 091 110</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-5 936 000</u>	<u>-4 091 110</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-5 936 000</u>	<u>-4 091 109</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	147 817 568	148 516 832
Summa materiella anläggningstillgångar		147 817 568	148 516 832
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		147 817 568	148 516 832
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 928	10 461
Övriga fordringar		462 245	312 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 291	126 819
Summa kortfristiga fordringar		491 464	449 465
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		3 540 490	6 553 690
Summa kassa och bank		3 540 490	6 553 690
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 031 954	7 003 155
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		151 849 522	155 519 987



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 780 534	130 162 534
Fond för yttre underhåll		218 000	1 239 259
Summa bundet eget kapital		133 998 534	131 401 793
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-18 351 578	-15 281 728
Årets resultat		-5 936 000	-4 091 109
Summa ansamlad förlust		-24 287 578	-19 372 837
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 710 956</b>	<b>112 028 956</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Balkongfond		39 284	39 284
Summa avsättningar		39 284	39 284
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	41 400 000	41 400 000
Summa långfristiga skulder		41 400 000	41 400 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		285 986	1 779 227
Övriga skulder		39 951	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 345	272 520
Summa kortfristiga skulder		699 282	2 051 747
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>151 849 522</b>	<b>155 519 987</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 194 520	1 188 248
Hyror	1 747 114	1 840 908
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 276	10 407
Övriga hyresintäkter	6 140	31 969
	<u>2 954 050</u>	<u>3 071 532</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övrigt	180	1 000
<b>Summa</b>	<u>180</u>	<u>1 000</u>

#### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	71 849	62 197
Städning	77 610	78 668
Tillsyn, besiktning, kontroller	71 657	10 115
Trädgårdsskötsel	1 595	-
Snöröjning	29 252	40 442
Sotning	-	21 963
Reparationer	242 366	171 600
El	74 991	75 057
Uppvärmning	727 537	739 024
Vatten	114 291	137 577
Sophämtning	85 788	75 371
Försäkringspremie	113 068	106 604
Självrisk	46 500	41 988
Fastighetsavgift bostäder	75 735	73 535
Fastighetsskatt lokaler	184 000	166 000
Övriga fastighetskostnader	26 041	23 205
Kabel-tv/Bredband/IT	67 396	67 047
Förvaltningsarvode ekonomi	95 770	94 529
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 038	-
Panter och överlåtelse	4 874	4 335
Förvaltningsarvode teknik	6 018	5 997
Teknisk förvaltning utöver avtal	7 076	1 760
Juridiska åtgärder	31 191	114 892
Övriga externa tjänster	10 399	11 931
	<u>2 169 042</u>	<u>2 123 837</u>
<b>Underhåll</b>		
Installationer	6 841	26 202
VA/Sanitet	80 214	-
El	20 069	-
Byggnad	144 111	-
Gård	4 705 340	-
Övrigt	-	3 318 601
	<u>7 125 617</u>	<u>5 468 640</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>7 125 617</b>	<b>5 468 640</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Datakommunikation	1 930	1 937
Konsultarvode	388 225	460 417
Revisionarvode	35 088	50 076
<b>Summa</b>	<u><b>425 243</b></u>	<u><b>512 430</b></u>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala kostnader	31 420	28 860
	<u><b>131 420</b></u>	<u><b>128 860</b></u>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	69 926 045	69 926 045
-Mark	82 087 095	82 087 095
	<u>152 013 140</u>	<u>152 013 140</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 496 308	-2 797 044
-Årets avskrivning enligt plan	-699 264	-699 264
	<u>-4 195 572</u>	<u>-3 496 308</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>147 817 568</u></b>	<b><u>148 516 832</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	42 800 000	40 200 000
Mark	84 600 000	49 400 000
	<u>127 400 000</u>	<u>89 600 000</u>
Bostäder	109 000 000	73 000 000
Lokaler	18 400 000	16 600 000
	<u>127 400 000</u>	<u>89 600 000</u>

### Not 8 Kassa och bank

	2019	2018
Sparkonto	848	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 539 642	6 553 690
<b>Summa</b>	<b><u>3 540 490</u></b>	<b><u>6 553 690</u></b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Skuldbelopp 2018-12-31
SEB	2021-11-28	0,56%	12 100 000	12 000 000
SEB	2021-11-28	0,56%	12 100 000	5 000 000
SEB	2021-11-28	0,56%	12 200 000	5 000 000
SHB	2020-11-18	1,81%	5 000 000	2 500 000
				5 000 000
				1 000 000
				10 900 000
			<b>41 400 000</b>	<b>41 400 000</b>

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 400 000	41 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 400 000</b>	<b>41 400 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

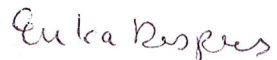
### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



## Underskrifter

Stockholm 2020- 06-10

  
Erika Despres

Erika Despres



Emilia Hofstetter

  
Anna Lindgren

Anna Lindgren

  
Thomas Mora

Thomas Mora

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 6 2020



Börje Krafft  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Uven Större 22

Org.nr 769625-6879

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Uven Större 22 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 på fel.

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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 Bostadsrättsföreningen Uven Större 22 för räkenskapsåret 2019 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 10/6-20

Börje Krafft  
Auktoriserad revisor