

Årsredovisning för
Brf Uven Större 22
769625-6879

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uven Större 22 (769625-6879 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

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

2018 har möjligtvis varit ett än mer aktivt och händelserikt år än 2017 för Brf Uven Större 22. Efter förra årets utredning och planering har gården renoverats av H Aronsson Byggnads AB. Då en sådan entreprenad kräver upphandling samt mycket kunskap har föreningen tagit hjälp av Stockholm Betongkonsult AB. Det som återstår är återställandet av teaterlokalen under gården. När det gäller lokalen mot Brännkyrkagatan, har avtal tecknats med Gleipnergruppen AB och lokalen ska byggas om till lägenheter under 2019 så snart bygglov erhålls. Arbete med att se över sophanteringens påbörjades under 2018 och föreningen har gett Envac Scandinavia AB i uppdrag att installera en gemensam sopsug i fastigheten mot Brännkyrkagatan.

Föreningen har även haft problem med ohyra i fastigheten mot Hornsgatan. Ohyra har förekommit hos bland annat lokalhyresgästen Folkets kebab samt enstaka medlemmar upp till våning 4. Det har det varit svårt att få tillträde till lokalen samt få information om vad lokalhyresgästen gjort för att motverka ohyra. Styrelsen har därför tagit hjälp av juristrådgivning hos Fastighetsägarna för att komma tillrätta med problemet. Föreningen har anlitat företaget Nomor AB för att avhjälpa problemet både i lokalen och i berörda fastigheter.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1987-88	Stambyte
2004	Balkongrenovering
2007	Hissrenovering
2010	Fönsterrenovering
2011	Ny undercentral 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	Renovering av gård och underliggande lokal till teater Tribunalen

Eventuellt finns anledning att under 2019 ändra avgiften med tanke på de stora investeringar som varit nödvändiga.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-30. På stämman deltog 25 stycken röstberättigade medlemmar under hela mötet. En medlem deltog från och med punkt 1 till och med 7. Föreningen hade per 2018-12-31 71 stycken medlemmar. Föreningen upplåter totalt 56 lägenheter med bostadsrätt, 3 lägenheter med hyresrätt och 5 lokaler med hyresrätt. Av bostadsrätterna hade 4 stycken överlåtits under året. Fyra stycken nyhetsbrev delades ut under 2018.

Extra föreningsstämma ägde rum den 13 februari 2018 och frågeställningen var huruvida nuvarande styrelse har föreningens fortsatta förtroende. Svaret blev enhälligt: styrelsen har i sin nuvarande form föreningens fortsatta förtroende t.o.m. nästa ordinarie föreningsstämma.

Extra föreningsstämma ägde rum den 14 mars och frågeställningen var huruvida föreningen ska garantera medlemmarna Friedinger och Börjesson merkostnader p.g.a. de skador de drabbats av i sina lägenheter. 15 röstade "nej" och 4 röstade "ja". Ordföranden fann frågan besvarad med "nej".

Extra föreningsstämma ägde rum den 17 april 2018. Sammanlagt 15 röster (närvarande + fullmakter sammanslagna). På stämman behandlades två frågor: Stadgeändring med anledning av ändringar i Lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar samt huruvida den tidigare uthyrda lokalen på Brännkyrkagatan kan byggas om till bostadsrätter. Stämman svarade enhälligt ja på båda frågor.

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

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
56	lägenheter, bostadsrätt	3 700
3	lägenheter, hyresrätt	120
5	lokaler, bostadsrätt	1 150

Styrelse

Styrelsen har efter årstämma 2018-05-30 utgjorts av:

Marcus Arwidson	Ordförande
Thomas Mora	Vice ordförande
Nidal Kersh	Kassör
Anna Lindgren	Sekreterare
Andréa Jernmark	Ledamot

Erika Despres	Suppleant
Andreas Ek	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Andréa Jernmark och Andreas Ek.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret 2018 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	X XXX	X XXX	X XXX	X XXX
Resultat efter fin. poster (tkr)	X XXX	X XXX	X XXX	X XXX
Soliditet (%)	00%	00%	00%	00%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	X XXX XXX	X XXX XXX	X XXX XXX	X XXX XXX	XXX XXX
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			XXX XXX	-XXX XXX	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-XXX XXX	XXX XXX	
Balanseras i ny räkning				-XXX XXX	XXX XXX
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					XXX XXX
Belopp vid årets utgång	X XXX XXX	X XXX XXX	X XXX XXX	X XXX XXX	XXX XXX

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	X XXX XXX
Årets resultat	X XXX XXX
Totalt	<hr/> X XXX XXX

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	X XXX XXX
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	X XXX XXX
Balanseras i ny räkning	X XXX XXX
Totalt	<hr/> X XXX XXX

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

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 072	* se fg års årsredovisning		
Resultat efter fin. poster (tkr)	-4 091	* se fg års årsredovisning		
Soliditet (%)	72	* se fg års årsredovisning		

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	128 908 379	1 254 155	1 021 259	-13 787 403	-1 276 325	116 120 065
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			218 000	-218 000		
Balanseras i ny räkning				-1 276 325	1 276 325	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					-4 091 109	-4 091 109
Belopp vid årets utgång	<u>128 908 379</u>	<u>1 254 155</u>	<u>1 239 259</u>	<u>-15 281 728</u>	<u>-4 091 109</u>	<u>112 028 956</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-15 281 728
Årets resultat	-4 091 109
Totalt	<u>-19 372 837</u>
Avsättning till yttre fond	218 000
Uttag ur yttre fond	-1 239 259
Balanseras i ny räkning	-18 351 578
Summa	<u>-19 372 837</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 071 532	3 268 919
Övriga rörelseintäkter	3	1 000	-
Summa rörelseintäkter		<u>3 072 532</u>	<u>3 268 919</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-5 468 640	-2 880 500
Övriga externa kostnader	5	-512 430	-249 796
Personalkostnader och arvoden	6	-128 860	-128 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 264	-699 264
Summa rörelsekostnader		<u>-6 809 194</u>	<u>-3 957 816</u>
Rörelseresultat		<u>-3 736 662</u>	<u>-688 897</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 448	-587 724
Summa finansiella poster		<u>-354 448</u>	<u>-587 428</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 091 110</u>	<u>-1 276 325</u>
Resultat före skatt		<u>-4 091 110</u>	<u>-1 276 325</u>
Årets resultat		<u>-4 091 109</u>	<u>-1 276 325</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	148 516 832	149 216 096
Summa materiella anläggningstillgångar		148 516 832	149 216 096
Summa anläggningstillgångar		148 516 832	149 216 096
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 461	-
Övriga fordringar		312 185	108 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 819	118 124
Summa kortfristiga fordringar		449 465	226 872
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		6 553 690	1 056 993
Summa kassa och bank		6 553 690	1 056 993
Summa omsättningstillgångar		7 003 155	1 283 865
SUMMA TILLGÅNGAR		155 519 987	150 499 961

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		130 162 534	130 162 534
Fond för yttre underhåll		1 239 259	1 021 259
Summa bundet eget kapital		131 401 793	131 183 793
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-15 281 728	-13 787 403
Årets resultat		-4 091 109	-1 276 325
Summa ansamlad förlust		-19 372 837	-15 063 728
Summa eget kapital		112 028 956	116 120 065
<i>Avsättningar</i>			
Balkongfond		39 284	20 160
Summa avsättningar		39 284	20 160
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	41 400 000	33 500 000
Summa långfristiga skulder		41 400 000	33 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 779 227	266 633
Övriga skulder		-	55 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 520	537 436
Summa kortfristiga skulder		2 051 747	859 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 519 987	150 499 961

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 parentes)

<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

	2018	2017
Årsavgifter	1 188 248	1 188 517
Hyror	1 840 908	2 054 644
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 407	13 440
Övriga hyresintäkter	31 969	12 318
	3 071 532	3 268 919

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Övrigt	1 000	-
Summa	1 000	-

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	62 197	58 905
Städning	78 668	74 936
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 115	4 888
Snöröjning	40 442	48 623
Sotning	21 963	-
Reparationer	171 600	240 032
El	75 057	66 825
Uppvärmning	739 024	718 386
Vatten	137 577	131 061
Sophämtning	75 371	79 158
Försäkringspremie	106 604	90 931
Självrisk	41 988	111 700
Fastighetsavgift bostäder	73 535	72 325
Fastighetskatt lokaler	166 000	166 000
Övriga fastighetskostnader	23 205	28 472
Kabel-tv/Bredband/IT	67 047	66 794
Förvaltningsarvode ekonomi	94 529	94 967
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	1 680
Panter och överlåtelse	4 335	20 560
Förvaltningsarvode teknik	5 997	5 997
Teknisk förvaltning utöver avtal	1 760	1 742
Juridiska åtgärder	114 892	4 049
Övriga externa tjänster	11 931	11 061
	<u>2 123 837</u>	<u>2 099 092</u>
Underhåll		
Installationer	26 202	-
Övrigt	3 318 601	781 408
	<u>5 468 640</u>	<u>2 880 500</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader		

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Datakommunikation	1 937	1 604
Konsultarvode	460 417	214 129
Revisionarvode	50 076	34 063
Summa	<u>512 430</u>	<u>249 796</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala kostnader	28 860	28 256
	<u>128 860</u>	<u>128 256</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
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	-2 797 044	-2 097 780
-Årets avskrivning enligt plan	-699 264	-699 264
	<u>-3 496 308</u>	<u>-2 797 044</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>148 516 832</u>	<u>149 216 096</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 200 000	40 200 000
Mark	49 400 000	49 400 000
	<u>89 600 000</u>	<u>89 600 000</u>
Bostäder	73 000 000	73 000 000
Lokaler	16 600 000	16 600 000
	<u>89 600 000</u>	<u>89 600 000</u>

Not 8 Kassa och bank

	2018	2017
Sparkonto	-	1
Avräkningskonto Fastighetsägarna	6 553 690	1 056 992
Summa	<u>6 553 690</u>	<u>1 056 993</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Skuldbelopp 2017-12-31
Nordea Hypotek		0,81%	12 000 000	12 000 000
Nordea Hypotek		0,35%	5 000 000	5 000 000
Nordea Hypotek		1,44%	5 000 000	5 000 000
Nordea Hypotek		0,56%	2 500 000	2 500 000
Nordea Hypotek		1,81%	5 000 000	5 000 000
Nordea Hypotek		1,00%	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek		0,53%	10 900 000	3 000 000
			41 400 000	33 500 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 400 000	41 400 000
Summa ställda säkerheter	41 400 000	41 400 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2019- 05-08



Anna Lindgren



Marcus Arvidsson

Andréa Jernmark



Thomas Mora

Nidal Kersh



Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2019



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 2018.

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 2018-12-31 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 revisions sed 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 2018 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

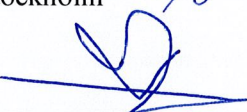
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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

9/5 -19


Börje Kräftt
Auktoriserad revisor