

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Uven

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2018 och 2048.
- 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 att höjas.

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

Inga Maria Österlind	Ordförande
Carola Viola Elisabeth Högfors	Vice ordförande
Maria Cathrin Lindén	Ledamot
Jan Stefan Nilsson	Ledamot
Anders Johan William Virkberg	Ledamot
Annica Maria Kaunisto	Suppleant
Leif Sivert Tommy Lindberg	Suppleant
Fredrik Mattias Jansson	Extern firmatecknare

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Blomgren

Ordinarie Extern

PwC

Valberedning

Anna Berglund Werner

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

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.

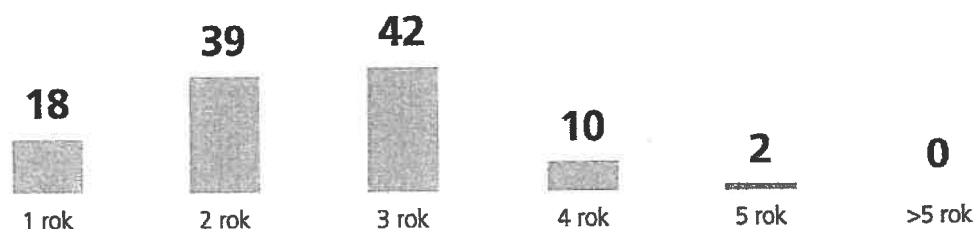
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 505 m², varav 7 049 m² utgör lägenhetsyta och 456 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av garageportar	2019 - 2020	Bytet utfört av Portexpert
Byte av stolpbelysning	2019	Bytet utfört av Elin
Byte av entrépartier	2017	Bytet utfört av Ekstrands
Byte av fjärrvärmecentral	2015	Bytet utfört av Botkyrka VVS
Byte av fönster samt rökluckor	2013	Bytet utfört av Mockfjärds
Planerat underhåll	År	
Uppgradering av utemiljö	2020	
Byte av garageportar	2020	

Föreningens ekonomi

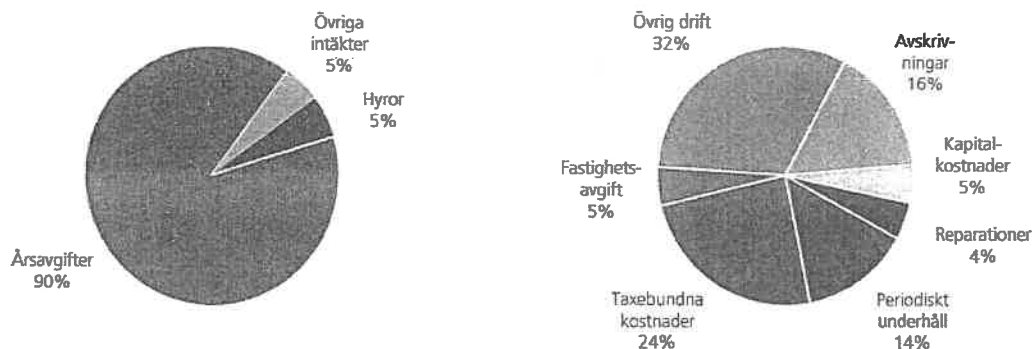
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-07-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 280 375	2 729 401
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 474 437	4 500 113
Finansiella intäkter	83	100
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 043 706
Ökning av kortfristiga skulder	515 822	100 680
	4 990 342	5 644 598
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 081 774	3 374 498
Finansiella kostnader	237 997	212 127
Ökning av kortfristiga fordringar	23 157	0
Minskning av långfristiga skulder	570 000	507 000
	4 912 929	4 093 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 357 788	4 280 375
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	77 413	1 550 974

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

113

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Iordningställt förråd för uteredskap i port 12.

Påbörjat byte av garageportar som blir klart under kvartal 1 2020.

Förbättrat ytterbelysning på befintliga stolpar.

Påbörjat byte av staket bakom C-huset och spaljé mot granne.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 111 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 137

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 24

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 133

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	568	568	568	571
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 289	3 369	3 441	3 536
Elkostnad/m ² totalyta	14	14	14	12
Värmekostnad/m ² totalyta	104	104	95	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	21	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	28	30	51
Soliditet (%)	19	21	20	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-660	99	-1 319	387
Nettoomsättning (tkr)	4 368	4 363	4 382	4 318

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

13

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	623 290	265 698	0	357 592
S:a bundet eget kapital	2 697 505	265 698	0	2 431 807
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 776 205	-265 698	99 200	3 942 703
Årets resultat	-659 640	-659 640	-99 200	99 200
S:a fritt eget kapital	3 116 565	-925 338	0	4 041 903
S:a eget kapital	5 814 070	-659 640	0	6 473 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-659 640
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 041 903
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-265 698
summa balanserat resultat	3 116 565

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

623 290
3 739 855

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 368 375	4 363 458
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 062	136 655
Summa rörelseintäkter		4 474 437	4 500 113
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 120 886	-2 122 682
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 774	-288 058
Personalkostnader	Not 6	-737 114	-963 758
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-814 388	-814 388
Summa rörelsekostnader		-4 896 163	-4 188 886
RÖRELSERESULTAT		-421 726	311 227
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 997	-212 127
Summa finansiella poster		-237 914	-212 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-659 640	99 200
ÅRETS RESULTAT		-659 640	99 200

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 086 765	26 901 153
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 086 765	26 901 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 086 765	26 901 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 093	13 282
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 110 143	1 956 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	190 061	190 340
Summa kortfristiga fordringar		2 316 297	2 160 575
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 299 751	2 354 903
Summa kassa och bank		2 299 751	2 354 903
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 616 048	4 515 478
SUMMA TILLGÅNGAR		30 702 813	31 416 631

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 074 215	2 074 215
Fond för yttre underhåll	Not 13	623 290	357 592
Summa bundet eget kapital		2 697 505	2 431 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 776 205	3 942 703
Årets resultat		-659 640	99 200
Summa fritt eget kapital		3 116 565	4 041 903
SUMMA EGET KAPITAL		5 814 070	6 473 710
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	22 710 500	23 280 500
Summa långfristiga skulder		22 710 500	23 280 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	570 000	570 000
Leverantörsskulder		690 806	230 080
Skatteskulder		92 622	493
Övriga skulder		18 722	18 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	806 094	843 344
Summa kortfristiga skulder		2 178 243	1 662 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 702 813	31 416 631

113

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20 - 30 år	20 - 30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	4 023 246	4 023 396
Hyror lokaler	1 645	3 948
Hyror parkering	131 563	119 249
Hyror garage	99 080	108 000
Hyror förråd	2 400	2 250
Kabel-TV intäkter	106 560	106 560
Gästlägenhet	3 836	0
Öresutjämning	44	55
	4 368 375	4 363 458

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Fakturerade kostnader	3 063	0
Övriga intäkter	102 999	136 655
	106 062	136 655

112

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	42 750
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 750	5 938
	Snöröjning/sandning	6 564	13 361
	Städning entreprenad	56 132	55 608
	Städning enligt beställning	900	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	27 813
	Gemensamma utrymmen	3 050	9 283
	Gård	35 079	25 131
	Förbrukningsmateriel	75 404	44 971
	Fordon	16 515	9 651
		212 394	234 505
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	11 249
	Entré/trapphus	1 558	0
	Lås	11 882	13 531
	VVS	90 293	0
	Värmeanläggning/undercentral	22 100	0
	Ventilation	0	17 856
	Elinstallationer	86 044	0
	Bredband	2 688	0
	Balkonger/altaner	14 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	3 205
	Vattenskada	9 440	0
		238 005	45 841
	Periodiskt underhåll		
	Garage/parkering	716 626	0
		716 626	0
	Taxebundna kostnader		
	El	103 736	105 996
	Värme	779 750	783 291
	Vatten	160 092	157 993
	Sophämtning/renhållning	184 835	180 541
	Grovsopor	15 996	18 456
		1 244 409	1 246 277
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	104 764	99 791
	Kabel-TV	0	337 791
	Bredband	354 181	0
		458 945	437 582
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	250 507	158 477
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 120 886	2 122 682

113

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	1 242	2 396
	Tele- och datakommunikation	14 544	27 882
	Juridiska åtgärder	0	17 925
	Inkassering avgift/hyra	5 950	8 500
	Förvaltning	0	30 219
	Revisionsarvode extern revisor	31 250	29 781
	Föreningskostnader	4 247	0
	Styrelseomkostnader	3 649	7 583
	Fritids- och trivselkostnader	6 143	11 047
	Förvaltningsarvode	108 832	105 695
	Förvaltningsarvoden övriga	0	13 875
	Administration	17 244	9 166
	Korttidsinventarier	22 064	13 755
	Konsultarvode	4 623	5 375
	Föreningsavgifter	3 987	4 858
		223 774	288 058

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	136 000	134 600
	Löner	401 218	551 463
	Sociala kostnader	193 955	275 695
	Övriga personalkostnader	5 941	2 000
		737 114	963 758

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	73 000	73 000
	Förbättringar	741 388	741 388
		814 388	814 388

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 818 548	36 818 548
	Utgående anskaffningsvärde	36 818 548	36 818 548
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 917 395	-9 103 007
	Årets avskrivningar enligt plan	-814 388	-814 388
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 731 783	-9 917 395
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 086 765	26 901 153
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	427 000	427 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	46 445 000
	Taxeringsvärde mark	23 566 000	18 162 000
		88 566 000	64 607 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 800 000	63 600 000
	Lokaler	9 766 000	1 007 000
		88 566 000	64 607 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 591	24 591
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 591	24 591
	Ackumulerade 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	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	155 292	155 292
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	155 292	155 292
	Ackumulerade 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

18

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	52 106	31 481
	Klientmedel hos SBC	2 058 037	1 925 472
		2 110 143	1 956 953

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	103 822	104 401
	Kabel-TV	0	84 460
	Bredband	85 939	0
	Tele- och datakommunikation	300	1 479
		190 061	190 340

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	357 592	1 464 000
	Reservering enligt stadgar	265 698	193 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	193 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 493 208
	Vid årets slut	623 290	357 592

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Nordea	0,820 %	2 892 000	2 948 000	2023-08-16
	Nordea	1,000 %	6 794 000	6 966 000	2020-09-15
	Nordea	1,200 %	6 757 500	6 927 500	2023-01-18
	Nordea	1,010 %	6 837 000	7 009 000	2024-09-18
	Summa skulder till kreditinstitut		23 280 500	23 850 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-570 000	-570 000	
			22 710 500	23 280 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 430 500 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 800 500	27 800 500

13

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Städning entreprenad	4 839	4 609
	El	2 333	3 266
	Värme	103 298	108 137
	Sophämtning	5 626	4 994
	Extern revisor	25 000	25 000
	Arvoden	130 270	128 600
	Sociala avgifter	71 644	80 856
	Ränta	22 344	22 732
	Avgifter och hyror	342 990	330 688
	Snöröjning/sandning	0	5 721
	Semesterlöner	97 750	128 741
		806 094	843 344

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt byte av garageportar.

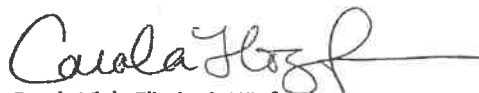
HB

Styrelsens underskrifter

UTTRAN den 30, 3 2020



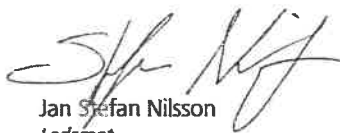
Inga Maria Österlind
Ordförande



Carola Viola Elisabeth Högfors
Vice ordförande



Maria Cathrin Lindén
Ledamot



Jan Stefan Nilsson
Ledamot



Anders Johan William Virkberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 14 2020



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 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 31 december 2019 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.

11

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 2019 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 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 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 15 april 2020



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

MOTION TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN UVENS ÅRSSTÄMMA 2020 UVEN BÖR UTREDA MÖJLIGHET FÖR LADDSTOLPAR TILL FORDON.

Bakgrund

Omställningen till en elektrifierad fordonsflotta i Sverige har börjat och antalet elfordon, laddhybrider och rena elbilar, kommer att öka markant i närtid. Dessa behöver laddas.

För att fortsätta vara en miljövänlig bostadsrättsförening kommer laddstolpar att behövas så att medlemmarna i Uven kan använda fordon på ett hållbart sett.

Vanliga eluttag räcker kort och gott inte till för att ladda framtidens fordon på ett effektivt sätt.

Utöver miljöaspekten skulle laddstolpar öka Brf Uvens anseende och åtråvärdhet, för dom boende och framtida medlemmar.

Förslag till beslut

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar om en intern utredning för laddstolpar vid föreningens parkeringsplatser innehållandes, hur många laddstolpar som kan behövas, vilka P-platser som passar ändamålet, hur dessa laddstolpar skulle finansieras, hur el-avtal skall läggas upp etc.

Tumba 2020-01-29

Gustaf Johansson

Namn

31

Lghnr

Uttran den 19 mars 2020



Svar: Motionen att utreda möjlighet för laddstolpar till fordon.

Styrelsen har beslutat att utreda möjligheten till laddstolpar. Vi kommer att i ett första led ta reda på vad som krävs och då även kontakta Vattenfall. När detta är gjort och Vattenfall har sagt sitt kommer vi att fortsätta att utreda om det finns möjligheter, vilka alternativ som finns, vad kostnaden blir, vem ska stå för kostnaden och även utreda andra frågor som kommer under vägens gång.

Styrelsen för Brf. Uven