

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Uven Större 25**

Org.nr. 769618-2471

**Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31**

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 6    |
| - balansräkning          | 7    |
| - kassaflödesanalys      | 9    |
| - noter                  | 10   |
| - underskrifter          | 12   |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

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

##### Styrelsens uppdrag

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.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-29. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-22 hos bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

##### Fastighetsfakta

##### Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Uven Större 25 i Stockholms Kommun förvärvades 2010. Fastigheten är belägen på adresserna Brännkyrkagatan 83 och Hornsgatan 94.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget If Skadeförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Enligt försäkringsbrev ingår det BRF-tillägg.

Föreningens mark är friköpt.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1942-1944 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1994.

Byggnadsytan utgörs av 2 565 kvm lägenhetsyta och 781 kvm lokalyta. Ytor för garage tillkommer.

##### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätter samt 3 lokaler. Lägenheterna fördelas enligt nedan:

|   |     |       |
|---|-----|-------|
| 1 | rok | 26 st |
| 2 | rok | 25 st |
| 3 | rok | 2 st  |
| 4 | rok | 1 st  |

##### Byggnadens tekniska status

Föreningen har gällande underhållsplan som sträcker sig till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

##### *Utfört underhåll 2025*

- Renovering av hyreslägenhet inför försäljning
- Åtgärder kopplade till fuktskada i hyreslägenhet
- Löpande underhåll av fastigheten
- Byte av belysning i delar av fastigheten
- Arbete enligt underhållsplan

##### *Planerat underhåll 2026*

- Stamspolning
- Renovering av innergård
- Renovering av fönster
- Fortsatt arbete enligt underhållsplan

# Brf Uven Större 25

Org.nr. 769618-2471

## Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 67 st

Medlemmar vid årets utgång 68 st

Under året har 5 överlåtelser och 2 upplåtelser skett.  
Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrning.

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

## Styrelsen

Efter föreningsstämman den 16 juni 2025 har styrelsen haft följande sammansättning:

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Anna Lindberg     | Ordförande |
| Sam Björedal      | Ledamot    |
| Malin Björklund   | Ledamot    |
| Marko Pietiläinen | Ledamot    |
| Thomas Pietsch    | Ledamot    |

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Veronica Ekstrand | Suppleant |
| Henrik Lindberg   | Suppleant |
| Vid Rados         | Suppleant |

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit månatliga protokollförda sammanträden.

## Revisor

Emilie Båvner

Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

## Valberedning

Ellen Hansson

Veronica Ekstrand

## Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 16 juni 2025.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft ett aktivt arbete inom ekonomi, förvaltning och utveckling av föreningens fastighet och organisation. Föreningen har under året genomfört och planerat ett antal åtgärder i fastigheten. Arbete har bedrivits kring:

- OVK och ventilationsfrågor
- Underhåll av tak, inklusive utredning av skador
- Stam- och rörfrågor inför kommande åtgärder
- Belysningsåtgärder och energieffektivisering
- Förberedelse för FNI
- Renovering av innergården
- En fuktskada i en hyreslägenhet har åtgärdats i samarbete med försäkringsbolag

Under året har föreningen genomfört en omfattande renovering av en hyreslägenhet inför försäljning.

En lägenhet har även byggts om och sålts, vilket påverkat föreningens ekonomi positivt.

Föreningen har under året även arbetat med lokaluthyrning och säkrat avtal med hyresgäst.

Efter årsstämman har en ny styrelse tillträtt och en tydlig ansvarsfördelning har fastställts.

Styrelsen har vidare arbetat med att implementera, förtydliga och informera om stadgar samt rutiner.

# Brf Uven Större 25

Org.nr. 769618-2471

## Föreningens ekonomi

Styrelsen har under året initierat ett arbete med att se över föreningens lånesituation inför kommande omförhandlingar samt analyserat framtida kostnader i relation till belåning.

Fokus har legat på att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi, inklusive planering av amorteringar och budgetarbete inför kommande år.

## Avgiftshöjning

Årsavgifter har varit oförändrade under året.

## Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 1 724 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 246 000 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

## Flerårsöversikt

|                                                    | 2025       | 2024      | 2023      | 2022      |
|----------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 4 068 541  | 4 114 460 | 3 977 668 | 3 648 933 |
| Resultat efter finansiella poster                  | -1 393 042 | -48 055   | -117 177  | 326 555   |
| Soliditet (%)                                      | 65,18      | 60,16     | 60,03     | 59,42     |
| Årsavgift (kr/kvm bostadsrättsyta)                 | 688        | 708       | 691       | 643       |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 42         | 42        | 42        | 43        |
| Skuldsättning (kr/kvm totalyta)                    | 9 606      | 11 130    | 11 220    | 11 552    |
| Skuldsättning (kr/kvm bostadsrättsyta)             | 12 805     | 15 376    | 15 500    | 15 960    |
| Sparande (kr/kvmtotalyta)                          | 116        | 167       | 235       | 327       |
| Räntekänslighet (%)                                | 19         | 22        | 22        | 25        |
| *Energikostnad (kr/kvm totalyta)                   | 235        | 228       | 217       | 213       |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2 510 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 346 kvadratmeter.

\*Energikostnad = Elkostnad+ Fjärrvärmekostnad+Vattenkostnad

## Upplysning vid förlust

För verksamhetsåret 2025 gör föreningen ett minusresultat, detta är inte något vi bedömer ska påverka föreningens framtida möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen håller likviditeten under kontroll. Föreningen amorterar löpande av fastighetslån med 300 000 kr årligen. Under 2025 har föreningen även amorterat av extra 4 800 000 kr. Detta bidrar till lägre räntekostnader framöver.

## Förändringar i eget kapital

|                         | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 61 968 603           | 14 193 348              | 3 595 648                   | -21 780 794           |
| Ökning av insatskapital | 1 364 371            | 4 455 629               |                             |                       |
| Årets resultat          |                      |                         |                             | -1 393 042            |
| Belopp vid årets utgång | 63 332 974           | 18 648 977              | 3 595 648                   | -23 173 836           |

## Brf Uven Större 25

Org.nr. 769618-2471

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -21 780 794       |
| Årets resultat      | <u>-1 393 042</u> |
|                     | -23 173 836       |

Förslag till disposition:

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll   | 1 350 000          |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -1 049 603         |
| Balanseras i ny räkning                     | <u>-23 474 233</u> |
|                                             | -23 173 836        |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Uven Större 25

Org.nr. 769618-2471

## RESULTATRÄKNING

|                                                   | Not | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 4 068 541                | 4 114 460                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | 4 068 541                | 4 114 460                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                          |                          |
| Driftkostnader                                    | 3   | -3 806 305               | -2 329 128               |
| Styrelsearvoden                                   |     | -115 909                 | -39 084                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -607 433                 | -607 380                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | -4 529 647               | -2 975 592               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | -461 106                 | 1 138 868                |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                                     |     | 28 935                   | 3 186                    |
| Räntekostnader                                    |     | -960 871                 | -1 190 109               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | -931 936                 | -1 186 923               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | -1 393 042               | -48 055                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | -1 393 042               | -48 055                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | -1 393 042               | -48 055                  |

| BALANSRÄKNING                                |   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|---|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |   |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |   |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |   |            |            |
| Byggnader och mark                           | 4 | 92 679 786 | 93 239 870 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5 | 232 971    | 280 320    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |   | 92 912 757 | 93 520 190 |
| Summa anläggningstillgångar                  |   | 92 912 757 | 93 520 190 |
| Omsättningstillgångar                        |   |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |   |            |            |
| Kundfordringar                               |   | 0          | 15 094     |
| Övriga fordringar                            |   | 173 278    | 163 453    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |   | 209 576    | 195 001    |
| Summa kortfristiga fordringar                |   | 382 854    | 373 548    |
| Kassa och bank                               |   |            |            |
| Kassa och bank                               |   | 2 434 673  | 2 467 969  |
| Summa kassa och bank                         |   | 2 434 673  | 2 467 969  |
| Summa omsättningstillgångar                  |   | 2 817 527  | 2 841 517  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |   | 95 730 284 | 96 361 707 |

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Medlemsinsatser           | 81 981 951 | 76 161 951 |
| Fond för yttre underhåll  | 3 595 648  | 3 595 648  |
| Summa bundet eget kapital | 85 577 599 | 79 757 599 |

Fritt eget kapital

|                          |             |             |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Balanserat resultat      | -21 780 794 | -21 732 739 |
| Årets resultat           | -1 393 042  | -48 055     |
| Summa fritt eget kapital | -23 173 836 | -21 780 794 |

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Summa eget kapital | 62 403 763 | 57 976 805 |
|--------------------|------------|------------|

Långfristiga skulder

|                                          |   |   |            |
|------------------------------------------|---|---|------------|
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 6 | 0 | 23 590 980 |
| Summa långfristiga skulder               |   | 0 | 23 590 980 |

Kortfristiga skulder

|                                              |   |            |            |
|----------------------------------------------|---|------------|------------|
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 6 | 32 140 980 | 13 650 000 |
| Leverantörsskulder                           |   | 250 534    | 173 972    |
| Skatteskulder                                |   | 6 544      | 20 657     |
| Övriga skulder                               |   | 197 559    | 177 690    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 730 904    | 771 603    |
| Summa kortfristiga skulder                   |   | 33 326 521 | 14 793 922 |

|                                |  |            |            |
|--------------------------------|--|------------|------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER |  | 95 730 284 | 96 361 707 |
|--------------------------------|--|------------|------------|

| KASSAFLÖDESANALYS                                     |     | 2025-01-01       | 2024-01-01       |
|-------------------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
|                                                       | Not | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
| <b>Den löpande verksamheten</b>                       |     |                  |                  |
| Rörelseresultat                                       |     | -461 106         | 1 138 868        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet   |     | 607 433          | 607 380          |
| Erhållen ränta mm                                     |     | 28 935           | 3 186            |
| Erlagd ränta                                          |     | -960 871         | -1 190 109       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>       |     |                  |                  |
| <b>före förändringar av rörelsekapital</b>            |     | -785 609         | 559 325          |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b> |     |                  |                  |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar              |     | 15 094           | -13 031          |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar                  |     | -24 400          | -11 109          |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder          |     | 76 562           | 3 000            |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder        |     | -34 943          | 52 994           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>       |     | -753 296         | 591 179          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                      |     |                  |                  |
| Inbetalda medlemsinsatser                             |     | 5 820 000        | 0                |
| Amortering av fastighetslåneskulder                   |     | -5 100 000       | -300 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>      |     | 720 000          | -300 000         |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                    |     |                  |                  |
| Likvida medel vid årets början                        |     | -33 296          | 291 179          |
|                                                       |     | 2 467 969        | 2 176 790        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                   |     | <b>2 434 673</b> | <b>2 467 969</b> |

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Inventarier, verktyg och installationer

5 - 10

Förbättringsutgifter på annans fastighet

10

**Noter till resultaträkningen**

| <b>Not 2 Nettoomsättning</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder       | 125 910          | 234 976          |
| Hysesintäkter lokaler        | 2 007 040        | 1 978 569        |
| Årsavgifter*                 | 1 727 710        | 1 713 471        |
| Fastighetsskatt              | 182 043          | 180 563          |
| Överlåtelseavgift            | 8 746            | 4 179            |
| Pantsättningsavgift          | 4 071            | 763              |
| Hyses/avgiftsrabatter        | -7 000           | -7 782           |
| Övriga intäker               | 20 021           | 9 721            |
|                              | <u>4 068 541</u> | <u>4 114 460</u> |

\*I årsavgift ingår värme, vatten och kabel TV/bredband.

| <b>Not 3 Driftkostnader, reparationer och underhåll</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Reparation och underhåll*                               | 1 323 764        | 159 058          |
| OVK                                                     | 49 426           | 0                |
| Städning & mattor                                       | 138 612          | 73 231           |
| Fastighetsel                                            | 94 220           | 87 497           |
| Fjärrvärme                                              | 517 654          | 514 964          |
| Vatten                                                  | 174 403          | 159 362          |
| Sophämtning                                             | 96 159           | 83 996           |
| Kabel-tv/bredband                                       | 117 994          | 118 833          |
| Förvaltningsarvode                                      | 231 285          | 214 630          |
| Fastighetsförsäkring                                    | 300 192          | 290 570          |
| Övriga driftskostnader                                  | 160 863          | 115 096          |
| Fastighetsskatt/avgift                                  | 339 096          | 332 020          |
| Stylingtjänst                                           | 21 600           |                  |
| Hemnet                                                  | 15 900           | 0                |
| Revisionsarvoden                                        | 30 345           | 29 750           |
| Medlems- och föreningsavgifter                          | 5 773            | 5 503            |
| Konsultkostnader                                        | 117 350          | 92 740           |
| Övriga administrationskostnader                         | 71 669           | 51 877           |
|                                                         | <u>3 806 305</u> | <u>2 329 128</u> |

\* Ingår fastighetsunderhåll med belopp på 1 049 603 kr

**NOTER****Noter till balansräkningen**

| <b>Not 4</b> | <b>Byggnader och mark</b>                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 100 579 283       | 100 579 283       |
|              | Utgående anskaffningsvärden                    | 100 579 283       | 100 579 283       |
|              | Ingående avskrivningar                         | -7 339 413        | -6 779 325        |
|              | Årets avskrivningar                            | -560 084          | -560 088          |
|              | Utgående avskrivningar                         | -7 899 497        | -7 339 413        |
|              | Redovisat värde                                | 92 679 786        | 93 239 870        |
|              | <i>Taxeringsvärden</i>                         |                   |                   |
|              | Mark                                           | 87 600 000        | 95 600 000        |
|              | Byggnader                                      | 63 400 000        | 55 000 000        |
|              |                                                | 151 000 000       | 150 600 000       |
| <b>Not 5</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 653 929           | 653 929           |
|              | Utgående anskaffningsvärden                    | 653 929           | 653 929           |
|              | Ingående avskrivningar                         | -373 610          | -326 318          |
|              | Årets avskrivningar                            | -47 349           | -47 292           |
|              | Utgående avskrivningar                         | -420 959          | -373 610          |
|              | Redovisat värde                                | 232 971           | 280 320           |
| <b>Not 6</b> | <b>Skulder till kreditinstitut</b>             | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|              | HB 751357 2,48% 2026-09-01                     | 8 850 000         | 13 650 000        |
|              | HB 761798 2,58% 2026-09-30                     | 10 240 980        | 10 240 980        |
|              | HB 761796 2,58% 2026-09-30                     | 13 050 000        | 13 350 000        |
|              |                                                | 32 140 980        | 37 240 980        |

Alla föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.  
Dessa lån klassificeras och redovisas därför som kortfristiga.

**Övriga noter**

| <b>Not 7</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Fastighetsinteckningar    | 56 200 000        | 56 200 000        |
|              | Eventualförpliktelser     | Inga              | Inga              |

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

**Räntekänslighet**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

**Energikostnad**

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

### Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

#### Elektroniska underskrifter

Anna Lindberg

Sam Björedal

Marko Pietiläinen

Malin Björklund

Thomas Pietsch

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Azets Revision & Rådgivning AB

Emilie Båvner

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2026



ÅR 2025 Brf Uven Större 25\_260422.pdf

(379051 byte)

SHA-512: 83541eac3ef974209fb887d5555554678ceca  
b51c574f334135737a951830e605d4a2d285da56e37979  
cd5558b81f58c7953e902947dc1af8469f939c83fe1f4

## Underskrifter

2026-04-25 16:36:33 (CET)



**Anna Rebecka Lindberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-25 19:45:55 (CET)



**Malin Charlotta Björklund**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 18:38:39 (CET)



**Marko Pietiläinen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 01:55:19 (CET)



**Sam Johannes Björedahl Lindström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-26 22:05:04 (CET)



**Thomas Kristoffer Pietsch**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 14:22:14 (CET)



**Emilie Båvner**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2025 Brf Uven Större 25

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

10edb9f2efa8d0b758be0db6d28b6d29e37235a7046cf170b72aa4b3a77820ca0840718c09c53f1d6c333dc764a08c5a29056a74a37465b6f348e2c656e63ac9



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uven Större 25, org.nr 769618-2471.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uven Större 25 för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uven Större 25 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Emilie Båvner  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## EMILIE BÅVNER

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Azets Revision & Rådgivning AB

Serienummer: 4eb006965f846f[...]360ca530dcbf6

IP: 90.224.xxx.xxx

2026-04-28 12:21:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.