

Årsredovisning 2022

BF UGNEN 7 U.P.A.

702002-4274



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF UGNEN 7 U.P.A.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1923-02-03.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ugnen 7 på adressen Vikingagatan 5 i Stockholm. Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 372 kvm och 2 lokaler om 136 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Henrik Ödman	Ordförande
Axel Jakobsson	Styrelseledamot
Bengt Larsson	Styrelseledamot
Jonas Olson	Styrelseledamot
Robin Arne Åkergren	Styrelseledamot
Gustav Olof Jacobsson	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

REVISORER



Hans Olov Gustav Nykvist Internrevisor
Lina Jernebring Auktoriserad revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2007 Ommålning av tak och montering av värmeslingor mot isbildning
- 2008 Nya stigare för el och nya elcentraler
- 2008 Byte av rörstammar
- 2009 Renovering av ventilationssystem
- 2010 Renovering av trapphus, inkl nya lägenhetsdörrar
- 2011 Utförd och godkänd OVK besiktning
- 2014 Utvändig målning av fönster
- 2015 Uppfört balkonger mot gården
- 2015 Förbättringsmålning av tak och mindre fasadarbeten
- 2017 Utförd OVK
- 2018 Indragning av datafiber i samtliga lägenheter
- 2019 Avloppsstammar och anslutningar spolade
- 2019 Renovering av fasadputs på södra gaveln
- 2022 Renovering av fasad och fönster mot gatan

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Uppförande av en balkong mot gården (mars 2023)
- 2028 Fasaden och taket mot gården

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Internettjänster Bahnhof AB
Trapphusstädning Städnivå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Efter flera år av stabil ekonomi bjöd 2022 på ökande kostnader och höjda räntor. För att parera för de ökande kostnaderna höjde vi avgiften med 5% från den 1:e juli 2022. Vi har utöver det gått igenom hyresavtalen och justerat upp hyrorna för lokalhyresgästerna och det stärker ekonomin. För att finansiera fasadrenoveringen tog



föreningen upp nya lån 2022 och tillsammans med räntehöjningarna har vi fått ökade kostnader för räntor 2022 och de kommer att öka ytterligare 2023 när några lån ska bindas om.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi fick från november 2022 en ny hyresgäst i lokalen på Vikingagatan 3 och nu har vi MAHA food, som serverar hälsosamma bowls i lokalen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 298 988	1 262 346	1 264 084	1 285 758
Resultat efter fin. poster	-3 328 847	-280 763	-155 277	-386 510
Soliditet, %	41	54	54	54
Yttre fond	-	-	-	65 000
Taxeringsvärde	64 595 000	53 920 000	53 920 000	53 920 000
Bostadsyta, kvm	1 372	1 372	1 372	1 372
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	702	685	685	685
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 592	7 536	7 580	7 755
Genomsnittlig skuldränta, %	1,70	1,20	1,69	1,35
Belåningsgrad, %	57,86	44,63	44,09	44,31

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	74 238	-	-	74 238
Upplåtelseavgifter	298 920	-	-	298 920
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Uppskrivningsfond	13 992 011	-47 040	-	13 944 971
Reservfond	35 300	-	-	35 300
Direkt kapitaltillskott	1 594 801	-	-	1 594 801
Balanserat resultat	-2 901 256	-280 763	47 040	-3 134 979
Årets resultat	-280 763	280 763	-3 328 847	-3 328 847
Eget kapital	12 813 251	-47 040	-3 268 950	9 484 404

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 134 979
Årets resultat	-3 328 847
Totalt	-6 463 826

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-6 463 826
	-6 463 826

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 298 988	1 262 346
Rörelseintäkter		9 150	1
Summa rörelseintäkter		1 308 138	1 262 347
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 850 850	-899 962
Övriga externa kostnader	8	-149 059	-99 126
Personalkostnader	9	-14 885	-6 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 796	-422 796
Summa rörelsekostnader		-4 437 590	-1 428 700
RÖRELSERESULTAT		-3 129 452	-166 353
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		384	5 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-199 779	-119 580
Summa finansiella poster		-199 395	-114 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 328 847	-280 763
ÅRETS RESULTAT		-3 328 847	-280 763

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	22 744 144	23 166 940
Pågående projekt		3 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 747 894	23 166 940
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 747 894	23 166 940
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72 140	40 614
Övriga fordringar	12	419 126	493 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	56 930	55 109
Summa kortfristiga fordringar		548 196	588 782
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		548 196	588 782
SUMMA TILLGÅNGAR		23 296 089	23 755 722



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 967 959	1 967 959
Uppskrivningsfond		13 980 271	14 027 311
Summa bundet eget kapital		15 948 230	15 995 270
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 134 979	-2 901 256
Årets resultat		-3 328 847	-280 763
Summa fritt eget kapital		-6 463 826	-3 182 019
SUMMA EGET KAPITAL		9 484 404	12 813 251
Avsättningar			
Avsättningar		87 043	74 186
Summa avsättningar		87 043	74 186
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		33 161	33 000
Summa långfristiga skulder		33 161	33 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 160 000	10 340 000
Leverantörsskulder		59 236	98 894
Skatteskulder		4 919	6 157
Övriga kortfristiga skulder		18 893	9 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	448 433	380 917
Summa kortfristiga skulder		13 691 481	10 835 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 296 089	23 755 722



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Ugnen 7 u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	260 087	251 160
Årsavgifter, bostäder	963 414	939 916
Övriga intäkter	84 637	71 271
Summa	1 308 138	1 262 347



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	20 867	0
Fastighetsskötsel	611	784
Städning	65 250	46 032
Trädgårdsarbete	0	3 035
Övrigt	0	-4 125
Summa	86 728	45 725

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	3 125	0
Dörrar och lås/porttele	6 566	0
Reparationer	14 374	18 187
Summa	24 064	18 187

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fasadrenovering	3 045 918	118 940
Summa	3 045 918	118 940

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	78 592	46 979
Sophämtning	37 862	34 056
Uppvärmning	341 001	347 102
Vatten	54 480	50 126
Summa	511 935	478 263

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	48 360	48 360
Fastighetsförsäkringar	36 104	34 978
Fastighetsskatt	81 039	76 429
Kabel-TV	8 852	8 690
Övrigt	7 850	70 390
Summa	182 205	238 847



NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	24 697	4 323
Kameral förvaltning	47 660	46 612
Kontorsmtrl trycksaker	50	137
Postbefordran	115	265
Revisionsarvoden	29 475	24 549
Serv.avg branschorg.	5 098	4 971
Styr.möte/stämma/städdag	5 854	3 798
Tillsynsavgifter Myndigheter	3 780	0
Trivselåtgärder	115	91
Övriga externa kostnader	1 024	1 060
Övriga förvaltningskostnader	31 191	13 320
Summa	149 059	99 126

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	2 905	1 866
Styrelsearvoden	11 980	4 950
Summa	14 885	6 816

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199 771	119 436
Övriga räntekostnader	8	144
Summa	199 779	119 580

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 393 509	29 393 509
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 393 509	29 393 509
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 226 570	-5 803 774
Årets avskrivning	-422 796	-422 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 649 366	-6 226 570
Utgående restvärde enligt plan	22 744 144	23 166 940
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 030 000</i>	<i>10 030 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 565 000	15 960 000
Taxeringsvärde mark	45 030 000	37 960 000
Summa	64 595 000	53 920 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	76 384	0
Nabo Klientmedelskonto	340 019	490 354
Skattekonto	2 723	2 704
Summa	419 126	493 058
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4 030	4 030
Försäkringspremier	27 866	26 816
Förvaltning	20 754	20 122
Kabel-TV	2 444	2 212
Räntor	0	93
Vatten	-5	-5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 841	1 841
Summa	56 930	55 109



NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	3,56 %	100 000	100 000
Stadshypotek	2023-03-01	3,56 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2023-03-01	3,56 %	300 000	300 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,56 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2023-03-01	3,56 %	7 150 000	7 190 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,56 %	250 000	250 000
Stadshypotek	2023-03-30	1,20 %	1 900 000	
Stadshypotek	2023-02-20	3,21 %	960 000	
Summa			13 160 000	10 340 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>13 160 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Ei	11 747	4 097
Förutbetalda avgifter/hyror	285 686	267 084
Löner	0	5 940
Sociala avgifter	0	1 866
Städning	8 518	4 468
Uppkost räntor	3 726	0
Uppvärmning	57 472	53 191
Utgiftsräntor	39 947	5 773
Vatten	10 097	8 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 240	5 123
Summa	448 433	380 917

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 200 000	12 277 300
Summa	13 200 000	12 277 300

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET




I mars 2023 tecknade föreningen hyresavtal med Systrarna Lundbergs AB, som tar över verksamheten i lokalen på Vikingagatan 5 från den 1:e april 2023. De kommer att driva en restaurang med italiensk stil i lokalen. En balkong mot gården är uppsatt och arbetet är klart.

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 05 - 11

Ort och datum



Henrik Ödman
Ordförande



Axel Jakobsson Heijne
Styrelseledamot



Bengt Larsson
Styrelseledamot



Jonas Olson
Styrelseledamot



Robin Arne Åkergren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 25



Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Lina Jernebring
Auktoriserad revisor



Hans Olov Gustav Nykvist
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Ugnen 7 u.p.a., org.nr 702002-4274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Ugnen 7 u.p.a. för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. 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 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:

- 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsföreningen Ugnet 7 u.p.a. för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 25/5 2023

Stockholm den 30/5 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

~~Hans~~ Hans Nykvist
Internrevisor