



Välkommen till årsredovisningen för Brf Utblicken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-02-18.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BLEKINGEN 4	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2052-04-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperioden går ut och omförhandlas den 2032-04-01.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 3 439 kvm. Byggnadernas totalyta är 3439 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Helén Natalia Kinell	Ordförande
Charlotte Gunilla Stevemar	Styrelseledamot
Håkan Sjöström	Styrelseledamot
Sigrid Elisabet Amboldt	Styrelseledamot
Mehri Kharrazi	Suppleant
Ulla-Britta Sandell	Suppleant
Rolf Jenninger	Suppleant

Valberedning

Siv Lehnberg
Ingalill Löfgren

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-22. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Värmecentral - Byte cirkulationspump, expantionsventil
Takreovering - Tegelpannor, hängrännor, målning
Reparation - Trapphusbelysning
Elcentral - Byte till 20 A samtliga lägenheter
- 2022** ● Nyanskaffning - Kodlås portar
Nyanskaffning - Torkskåp tvättstuga
Nyanskaffning - Bastuaggregat
- 2021** ● Nyanskaffning - Kärlskåp
Nyanskaffning - Dörrautomatik soprum
Nyanskaffning - Cirkulationspump värme
Nyanskaffning - Kärlskåp
- 2020** ● Hushållsavfall - omläggning av hantering
- 2019** ● Reparation - Ytterportar
Renovering - Fjärrvärmeutrustning
Underhåll - Yttertak
Nyanskaffning - Trapphusbelysning
- 2018** ● Rengöring ventilationskanaler - Samtliga lägenheter
- 2017** ● Nyanskaffning - Hissar
Stamspolning - Alla avlopp
- 2016** ● Besiktning av alla våtutrymmen - Anmärkningar åtgärdade
- 2015** ● Målning - Betonggolv i källare och soprum
- 2014** ● Nyanskaffning - Friskluftsventiler till samtliga lägenheter

2014 ● Målning - Utvändiga ledstänger och järnstaket

2013 ● Takreovering tegelpannor, hänggrännor, målning Nyanskaffning - Frånluftsvärmepump

Planerade underhåll

2024 ● OVK Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Värmecentral	Energipartner
Lokalvård	KEAB
Värme, vatten	Stockholm Xergi
Avfallshantering	Prezero
Sommar och vinterunderhåll	F;sons
El	Fortum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 4 % fr o m 2023-04-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 438 261	2 358 289	2 360 838	2 355 788
Resultat efter fin. poster	-153 366	449 986	220 709	371 030
Soliditet (%)	34	35	34	33
Yttre fond	513 399	398 990	441 306	408 599
Taxeringsvärde	72 000 000	72 000 000	54 600 000	54 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 719	8 787	8 913	9 222
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 719	8 787	8 913	9 222
Sparande per kvm totalyta, kr	17	216	195	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	38	43	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	84	74	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	141	134	125
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,42	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Stigande räntekostnader för bostadslån (SBAB). Ökade driftkostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 524 998	-	-	11 524 998
Fond, yttre underhåll	398 990	-38 591	153 000	513 399
Balanserat resultat	3 771 899	488 577	-153 000	4 107 476
Årets resultat	449 986	-449 986	-153 366	-153 366
Eget kapital	16 145 873	0	-153 366	15 992 507

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 260 476
Årets resultat	-153 366
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 000
Totalt	3 954 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	3 954 110

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 438 261	2 358 289
Övriga rörelseintäkter	3	47 009	2 868
Summa rörelseintäkter		2 485 270	2 361 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 432 356	-1 193 732
Övriga externa kostnader	9	-144 249	-104 953
Personalkostnader	10	-43 089	-51 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 992	-253 995
Summa rörelsekostnader		-1 873 687	-1 603 814
RÖRELSERESULTAT		611 583	757 343
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 459	7 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-786 408	-315 338
Summa finansiella poster		-764 949	-307 358
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-153 366	449 986
ÅRETS RESULTAT		-153 366	449 986

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	45 142 144	45 396 136
Summa materiella anläggningstillgångar		45 142 144	45 396 136
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Andra långfristiga fordringar		17 876	47 614
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 676	50 414
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 162 819	45 446 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 272	6 738
Övriga fordringar	14	1 026 298	1 118 137
Summa kortfristiga fordringar		1 037 570	1 124 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		209 702	204 415
Summa kassa och bank		209 702	204 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 247 271	1 329 290
SUMMA TILLGÅNGAR		46 410 091	46 775 840

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 524 998	11 524 998
Fond för yttre underhåll		513 399	398 990
Summa bundet eget kapital		12 038 397	11 923 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 107 476	3 771 899
Årets resultat		-153 366	449 986
Summa fritt eget kapital		3 954 110	4 221 885
SUMMA EGET KAPITAL		15 992 507	16 145 873
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 147 391	14 147 391
Summa långfristiga skulder		14 147 391	14 147 391
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 838 044	16 070 254
Leverantörsskulder		84 783	66 599
Skatteskulder		121 212	116 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 154	229 582
Summa kortfristiga skulder		16 270 193	16 482 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 410 091	46 775 840

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	611 583	757 343
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	253 992	253 995
	865 575	1 011 338
Erhållen ränta	21 459	7 980
Erlagd ränta	-797 647	-291 329
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 387	727 989
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 593	-4 793
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 066	813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 859	724 009
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	29 739	27 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten	29 739	27 799
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-232 210	-434 540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-232 210	-434 540
ÅRETS KASSAFLÖDE	-89 612	317 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 264 105	946 837
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 174 493	1 264 105

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utblicken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,5 %
---------	-------

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 413 887	2 343 656
Hysesintäkter förråd	10 200	10 200
Övernattnings-/gästlägenhet	10 500	4 502
Pantsättningsavgift	1 050	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-2	-69
Summa	2 438 261	2 358 289

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	43 317	0
Övriga intäkter	0	2 868
Försäkringsersättning	3 692	0
Summa	47 009	2 868

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	10 048
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	47 656	46 469
Städning enligt avtal	48 966	47 176
Städning utöver avtal	0	1 894
Hissbesiktning	6 806	6 494
Gårdkostnader	2 112	5 890
Gemensamma utrymmen	199	627
Snöröjning/sandning	32 515	32 991
Förbrukningsmaterial	12 483	11 557
Summa	150 737	163 146

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	13 322	0
Tvättstuga	0	3 013
Trapphus/port/entr	0	8 102
Dörrar och lås/porttele	6 531	5 969
Övriga gemensamma utrymmen	0	32 665
VVS	0	25 260
Värmeanläggning/undercentral	99 479	4 919
Elinstallationer	33 150	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 569
Hissar	52 024	8 396
Tak	33 600	0
Summa	238 106	90 893

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	38 591
Summa	0	38 591

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	199 803	129 376
Uppvärmning	310 450	287 452
Vatten	82 636	66 873
Sophämtning/renhållning	48 518	52 252
Summa	641 407	535 953

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Serviceavtal	18 094	0
Fastighetsförsäkringar	71 994	63 544
Tomträttsavgäld	230 000	224 200
Kabel-TV	12 560	18 164
Bredband	7 488	0
Fastighetsskatt	61 971	59 241
Summa	402 107	365 149

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	9 486	6 736
Revisionsarvoden extern revisor	16 375	14 250
Fritids och trivselkostnader	11 478	4 568
Föreningskostnader	13 137	741
Förvaltningsarvode enl avtal	67 202	65 326
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	3 999	5 180
Administration	6 810	2 642
Konsultkostnader	5 000	0
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	144 249	104 953

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	38 600	45 900
Arbetsgivaravgifter	4 489	5 234
Summa	43 089	51 134

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	786 389	315 324
Kostnadsränta skatter och avgifter	19	14
Summa	786 408	315 338

NOT 12, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 921 480	50 921 480
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 921 480	50 921 480
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 525 344	-5 271 349
Årets avskrivning	-253 992	-253 995
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 779 336	-5 525 344
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 142 144	45 396 136
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Summa	72 000 000	72 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	61 506	58 447
Klientmedel	0	630 208
Transaktionskonto	267 111	0
Borgo räntekonto	697 681	429 482
Summa	1 026 298	1 118 137

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-02-07	0,52 %	7 102 429	7 102 429
SBAB	2027-11-15	1,07 %	7 044 962	7 044 962
SBAB	2024-12-09	4,96 %	8 138 044	8 170 254
SBAB	2024-12-05	4,98 %	7 700 000	7 900 000
Summa			29 985 435	30 217 645
Varav kortfristig del			15 838 044	16 070 254

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 824 385 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	22 194	33 433
Förutbet hyror/avgifter	203 960	196 149
Summa	226 154	229 582

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Eva Helén Natalia Kinell
Ordförande

Charlotte Gunilla Stevemar
Styrelseledamot

Håkan Sjöström
Styrelseledamot

Sigrid Elisabet Amboldt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 22:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 10:17

DOCUMENT ID:

S1E6ZS3uz0

ENVELOPE ID:

SJga-S2uGR-S1E6ZS3uz0

DOCUMENT NAME:

Brf Utblicken, 716421-7114 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN SJÖSTRÖM haksjo@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:44 08.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/02) IP: 213.89.141.87
2. Charlotte Gunilla Stevemar gunilla.stevemar@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:30 08.05.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/12) IP: 213.89.135.71
3. SIGRID ELISABET AMBOLDT elisabet.amboldt@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:58 08.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/10) IP: 213.89.234.143
4. Eva Helén Natalia Kinell lenakinell@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 15:45 08.05.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/01/05) IP: 213.89.239.225
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	09.05.2024 22:24 09.05.2024 22:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 37.250.251.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Utblicken, org.nr 716421-7114.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Utblicken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 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 god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella 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
Utblicken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2024 22:24

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 10:17

DOCUMENT ID:
H1z6WHhufC

ENVELOPE ID:
SJPzrn_MA-H1z6WHhufC

DOCUMENT NAME:
RB BRF Utblicken 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	09.05.2024 22:24 09.05.2024 22:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 37.250.251.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed