

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Utblicken 1

769638-2329

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utblicken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Utblicken 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-12-18.

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

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Föreningen har andelar i gemensamhetsanläggningarna Diseröd GA:1, GA:2 och GA:3 som avser Vägsamfällighet, soprum samt parkeringsplats.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Diseröd 1:126 som uppfördes 2022. Fastigheten består av 25 lägenheter med inglasad balkong. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Envägen 4, Romelanda.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
12	2	54-62
13	3	85-93

Total bostadsyta uppgår till 1 857 m².

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i huset finns teknikrum, lägenhetsförråd, barnvagns- och rullstolsförråd samt cykelförråd. På gården finns gemensamt miljörum.

Carport/bilplats

Bostadsrättsföreningen förfogar över 25 parkeringsplatser (varav 1 handikapp-plats) och 6 carportplatser för uthyrning.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan. Garantier finns fortfarande kvar och större underhåll finns inte i närtid, men styrelsen arbetar för att upprätta en underhållsplan.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Axcell Fastighetspartner.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, värme, varmvatten, kallvatten samt el för laddstolpe, fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

25 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-20:

Filip Tyborn	Ordförande
Catrine Gustafsson	Ledamot
Hugo Gällerstrand	Ledamot
Bengt Mattsson	Suppleant
Jorma Alho	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Ola Claesson	Suppleant

Valberedning

Lotta Tyborn	Sammanställande
Mikael Möllerskog	

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 923	1 933	1 744	959
Resultat efter finansiella poster	-735	-717	-698	-583
Soliditet (%)	71,35	71,38	71,43	71,29
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	975	976	871	818
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,95	93,43	92,56	91,44
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 253	12 383	12 525	12 678
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 253	12 383	12 525	12 678
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	3,39	2,36	1,20
Räntekänslighet (%)	12,57	12,68	14,38	15,50
Sparande per kvm (kr/kvm)	279	288	299	90
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	158	147	143	238
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	291	272	306	249

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppgifter för 2022 avser juni-dec, nyckeltal omräknade till helår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året:

- Knutit en tjänst för IMD-tariffer från Jönköpingsbostäder.
- Gjort förändringar i vårt avtal för avfallskärl i miljörummet.
- Tillsammans med Brf Utblicken 2 gjort en gemensam städning av miljörum, samt andra aktiviteter för att minska förekomsten av skadedjur.
- Skapat en lathund för rondering och kontroll av all teknik i teknikrummet. Styrelsen utför denna rondering två gånger per vecka.
- Knutit serviceavtal för utrustning i teknikrum samt fastighet: Spikbussen, KB-rör, Radiator VVS & Great Security.
- Lagt in vår regelbundna SBA-rondering i verktyget PreVision.
- Miljövärdsgruppen har arbetat vidare med att försköna vår utomhusmiljö.
- Rengjort och rensat dagvattenbrunnarna på vår tomt.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 375 000	88 725	-1 363 617	-717 159	58 382 949
Disposition av föregående års resultat:		57 300	-774 459	717 159	0
Årets resultat				-735 065	-735 065
Belopp vid årets utgång	60 375 000	146 025	-2 138 076	-735 065	57 647 884

Enligt föreningens stadgar ska reservering av medel för yttre fond göras årligen med ett belopp motsvarande minst 1 prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 138 076
årets förlust	-735 065
	-2 873 141

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	58 800
i ny räkning överföres	-2 931 941
	-2 873 141

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 922 846	1 932 709
Övriga intäkter	3	24 125	7 940
		1 946 971	1 940 649
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-605 548	-543 355
Administrationskostnader	5	-85 862	-74 894
Löner och ersättningar	6	-50 976	-50 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 215 143	-1 215 143
		-1 957 529	-1 884 113
Rörelseresultat		-10 558	56 536
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	9 559
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 517	-783 254
		-724 506	-773 695
Resultat efter finansiella poster		-735 064	-717 159
Årets resultat		-735 065	-717 159

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

79 642 131

80 857 274

79 642 131

80 857 274

Summa anläggningstillgångar

79 642 131

80 857 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 397

9 076

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 818

54 264

65 215

63 340

Kassa och bank

1 093 264

866 861

Summa omsättningstillgångar

1 158 479

930 201

SUMMA TILLGÅNGAR

80 800 610

81 787 475

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 375 000	60 375 000
Fond för yttre underhåll		146 025	88 725
		60 521 025	60 463 725
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 138 076	-1 363 617
Årets resultat		-735 065	-717 159
		-2 873 141	-2 080 776
Summa eget kapital		57 647 884	58 382 949
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	15 065 844	7 758 820
Summa långfristiga skulder		15 065 844	7 758 820
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 687 802	15 236 838
Leverantörsskulder		48 295	56 569
Övriga skulder		12 023	5 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	338 762	346 432
Summa kortfristiga skulder		8 086 882	15 645 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 800 610	81 787 475

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-735 065	-717 159
Justeringar för avskrivningar	1 215 143	1 215 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	480 078	497 984
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 876	23 889
Förändring av leverantörsskulder	-8 274	-15 395
Förändring av kortfristiga skulder	-1 513	41 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	468 415	547 785
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-242 012	-263 056
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-242 012	-263 056
Årets kassaflöde	226 403	284 729
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	866 861	582 131
Likvida medel vid årets slut	1 093 264	866 860

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	200
Innerväggar	50
Fasad, fönster och yttertak	50
VA, Värme och el inkl stammar	40
Ventilation	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 558 956	1 558 956
Förbrukningsavgifter	250 730	254 123
Intäkter garage och parkeringsplatser	124 180	119 630
Hysesförluster, outhyrt	-11 020	0
	1 922 846	1 932 709

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	2 940	2 866
Pantsättningsavgift	2 940	1 098
Återbäring Länsförsäkringar	3 669	1 590
Övriga intäkter	14 576	2 386
	24 125	7 940

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	177 962	176 883
Vatten	115 517	96 984
Renhållning	38 985	45 622
Försäkring	33 438	31 204
Bredband (2024 under administrationskostnader)	8 653	0
Förbrukningsmaterial	419	0
Fastighetsskötsel	57 736	52 424
Vägavgift Diseröds Vägförening	39 375	37 500
Entrémattor	10 877	29 249
Övriga fastighetskostnader	35 821	35 988
OVK	22 375	0
	541 158	505 854
Reparationer och underhåll	64 390	37 500
	605 548	543 354

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	43 956	43 442
Revision	13 250	12 875
Bredband (2025 under fastighetskostnader)	0	7 857
Övriga förvaltningskostnader	28 656	10 720
	85 862	74 894

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	39 750
Arbetsgivaravgifter	10 976	10 971
	50 976	50 721

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 000 000	84 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 000 000	84 000 000
Ingående avskrivningar	-3 142 726	-1 927 583
Årets avskrivningar	-1 215 143	-1 215 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 357 869	-3 142 726
Utgående redovisat värde	79 642 131	80 857 274
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	24 600 000
Taxeringsvärden mark	3 249 000	2 785 000
	29 249 000	27 385 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Ulricehamns Sparbank 046-9	2,53	2027-09-30	7 736 460	7 825 900
Ulricehamns Sparbank 128-7	4,94	2025-08-10	0	7 574 028
Handelsbanken 994140	2,97	2025-09-30	0	7 595 730
Handelsbanken 92885	2,83	2028-07-30	7 508 264	0
Handelsbanken 101962	2,59	2026-09-30	7 508 922	0
			22 753 646	22 995 658
Kortfristig del av långfristig skuld			7 687 802	15 236 838

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 265 688 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	34 018	16 500
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	130 528	172 789
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	174 216	157 142
	338 762	346 431

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Diseröd 1:126	23 675 000	23 675 000
	23 675 000	23 675 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Filip Tyborn

Catrine Gustafsson

Hugo Gällerstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 17:18

SENT BY OWNER:

Julia Nyberg • 27.04.2026 16:45

DOCUMENT ID:

rJx3u8e6T-x

ENVELOPE ID:

Bk3dUxTaZl-rJx3u8e6T-x

DOCUMENT NAME:

214 Brf Utblicken 1 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

53a8ec84d3d4acdd2026f2c64e1c4c1b1be32018d73b20

8a90db1808d79954581c8eb2f778ac51f449cf05636d16

7256f39d7d53965ec172eff9c854e8154a4f

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIP TYBORN filip.tyborn@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 07:21 28.04.2026 07:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/28) IP: 31.208.28.192
2. CATRINE GUSTAFSSON 1catrine.gustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:37 28.04.2026 06:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/16) IP: 213.67.19.194
3. HUGO GÄLLERSTRAND hugo.gallerstrand@outlook.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 13:12 27.04.2026 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/05) IP: 94.191.136.97
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 17:18 05.05.2026 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 1 Org.nr. 769638-2329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utblicken 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Utblicken 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorernas ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning 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 överträdelse 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 17:21

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 05.05.2026 17:21

DOCUMENT ID:

HJeckiYD0ZI

ENVELOPE ID:

HyqysYv0Zx-HJeckiYD0ZI

DOCUMENT NAME:

BRF Utblicken 1 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

073ee34ae62ac363dc5fa1535544323813e3d3f5ab9a85
2fbb4ac8205a8894ab28107e0e6a068a9fbc6fc87cbf882
6376753bdd09f2499ac23ff73992b240849

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNE RSSON	Signed	05.05.2026 17:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	05.05.2026 17:21	Low	IP: 85.225.230.61

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

Attachments

No attachments 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

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