

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Utblicken 1
769638-2329

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utblicken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information 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 sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Utblicken 1 registrerades 2019-12-18 och har sitt säte i Kungälv.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Diseröd 1:126 och del av Diseröd 1:1.

Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 25 bostadslägenheter. Till lägenheterna hör inglasad balkong.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Envägen 4, Romelanda

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, kvm
12	2	54-62
<u>13</u>	3	85-93
25		

Total boarea är 1 857 kvm

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

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Axcell Fastighetspartner och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

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

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

Överlåtelse

25 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från den ordinarie årsstämman 22 maj 2024

Amanda Rhåhult	Ordförande (avgått under året)
Filip Tyborn	Ledamot
Bengt Mattsson	Ledamot
Catrine Gustafsson	Ledamot
Hugo Gällerstrand	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollföda styrelsemöten

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen och två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Ordinarie: Jonas T Bernerson

Suppleant: Ola Claesson

Valberedning

Mikael Möllerskog (sammankallande)

Sture Randvik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året låtit installera en handledare på entréplan för att underlätta transport från entrédörr till hissen. Alla lägenheter har genomgått sin två-års besiktning. Föreningen har skrivit ett avtal för snöröjning. Garantiarbete från byggherren för att åtgärda sättningar på baksidan av huset pågår. Föreningen håller för tillfället på att upphandla en ny teknisk förvaltare då avtalet med Axcell Fastighetspartner är avslutat. Föreningen har bildat en grupp med miljövärdar som planerar, utför och underhåller våra grönytor.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 933	1 744	959	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-717	-698	-583	-1
Soliditet (%)	71,38	71,43	71,29	100,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	976	871	818	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,43	92,27	91,42	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 383	12 525	12 678	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 383	12 525	12 678	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	2,36	1,20	0,00
Räntekänslighet (%)	12,68	14,38	15,50	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	288	299	90	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	147	143	238	0
Driftkostnader per kvm (kr/kvm)	286	306	249	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

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

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	36 225	-613 139	-697 977	59 100 109
Disposition av föregående års resultat:		52 500	-750 477	697 977	0
Årets resultat				-717 159	-717 159
Belopp vid årets utgång	60 375 000	88 725	-1 363 616	-717 159	58 382 950

Enligt föreningens stadgar ska reservering av medel för yttre fond göras årligen med ett belopp motsvarande minst 1 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 363 617
årets förlust	-717 159
	-2 080 776
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	57 300
i ny räkning överföres	-2 138 076
	-2 080 776

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 932 709	1 743 536
Övriga rörelseintäkter		7 940	9 894
Summa rörelseintäkter		1 940 649	1 753 430
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-543 355	-569 122
Administrationskostnader	4	-74 894	-70 379
Löner och ersättningar	5	-50 721	-39 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 215 143	-1 215 143
Summa rörelsekostnader		-1 884 113	-1 894 508
Rörelseresultat		56 536	-141 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 559	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-783 254	-556 899
Summa finansiella poster		-773 695	-556 899
Resultat efter finansiella poster		-717 159	-697 977
Årets resultat		-717 159	-697 977

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	80 857 274	82 072 417
Summa materiella anläggningstillgångar		80 857 274	82 072 417
Summa anläggningstillgångar		80 857 274	82 072 417
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 076	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 264	87 229
Summa kortfristiga fordringar		63 340	87 229
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		866 861	582 131
Summa kassa och bank		866 861	582 131
Summa omsättningstillgångar		930 201	669 360
SUMMA TILLGÅNGAR		81 787 475	82 741 777

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		60 375 000	60 375 000
Fond för yttre underhåll		88 725	36 225
Summa bundet eget kapital		60 463 725	60 411 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 363 617	-613 139
Årets resultat		-717 159	-697 977
Summa fritt eget kapital		-2 080 776	-1 311 116
Summa eget kapital		58 382 949	59 100 109
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	7 758 820	15 399 958
Summa långfristiga skulder		7 758 820	15 399 958
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	15 236 838	7 858 756
Leverantörsskulder		56 569	71 964
Övriga skulder		5 867	439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		346 432	310 551
Summa kortfristiga skulder		15 645 706	8 241 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 787 475	82 741 777

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-717 159	-697 977
Justeringar för avskrivningar		1 215 143	1 215 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		497 984	517 166
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		23 889	163 922
Förändring av leverantörsskulder		-15 395	-7 887
Förändring av kortfristiga skulder		41 307	-142 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten		547 785	530 314
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-263 056	-284 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-263 056	-284 758
Årets kassaflöde		284 729	245 556
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		582 131	336 576
Likvida medel vid årets slut		866 861	582 131

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Stommar och grund	200 år
Innerväggar	50 år
Värme, sanitet	40 år
El	40 år
Ventilation	20 år
Inre ytskikt och vitvaror	30 år
Fasad/fönster/yttertak	50 år

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

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

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom 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 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 558 956	1 299 228
Förbrukningsavgifter	254 123	318 728
Hyror garage och parkeringsplatser	119 630	125 580
	1 932 709	1 743 536

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	176 883	184 111
Vatten	96 984	81 987
Renhållning	45 622	59 926
Fastighetsskötsel	52 424	110 313
Fastighetsskötsel tillkommande inkl. snöröjning	1 050	-8 073
Entremattor	29 249	8 195
Övriga fastighetskostnader	29 729	29 589
Serviceavtal	5 209	0
Tomträttsavgäld/arrende	37 500	37 500
Fastighetsförsäkring	31 204	28 073
	505 854	531 621
Löpande underhåll		
Ventilation	37 500	37 500
	37 500	37 500
Summa	543 354	569 121

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	43 442	40 740
Revision	12 875	12 250
Bredband	9 357	7 278
Övriga förvaltningskostnader	9 220	10 111
	74 894	70 379

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	39 750	31 200
Arbetsgivaravgifter	10 971	8 664
	50 721	39 864

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	84 000 000	84 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 000 000	84 000 000
Ingående avskrivningar	-1 927 583	-712 440
Årets avskrivningar	-1 215 143	-1 215 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 142 726	-1 927 583
Utgående redovisat värde	80 857 274	82 072 417
Taxeringsvärden byggnader	24 600 000	24 600 000
Taxeringsvärden mark	2 785 000	2 785 000
	27 385 000	27 385 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Ulricehamns Sparbank 046-9	2,53	2027-09-30	7 825 900	7 915 340
Ulricehamns Sparbank 366-9	3,26	2024-09-30	0	7 682 538
Ulricehamns Sparbank 128-7	4,94	2025-08-10	7 574 028	7 660 836
Handelsbanken 994140	2,97	2025-09-30	7 595 730	0
			22 995 658	23 258 714
Kortfristig del av långfristig skuld			15 236 838	7 858 786

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Diseröd 1:126	23 675 000	23 675 000
	23 675 000	23 675 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Filip Tyborn

Bengt Mattsson

Catrine Gustafsson

Hugo Gällerstrand

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 19:36

SENT BY OWNER:
Julia Nyberg • 28.04.2025 13:42

DOCUMENT ID:
Hyee6tkTkxg

ENVELOPE ID:
S1eTFk6Jlg-Hyee6tkTkxg

DOCUMENT NAME:
214 Brf Utblicken 1 2024.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HUGO GÄLLERSTRAND hugo.gallerstrand@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:26 28.04.2025 20:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/05) IP: 94.191.136.243
2. CATRINE GUSTAFSSON 1catrine.gustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 00:14 29.04.2025 00:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/16) IP: 95.193.195.146
3. FILIP TYBORN filip.tyborn@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 11:54 30.04.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/28) IP: 94.191.138.40
4. Bengt Mattsson vingmatts@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 12:02 29.04.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/04/18) IP: 94.234.88.86
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 19:36 08.05.2025 19:34	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.

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 2024.

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 2024 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 19:38

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 08.05.2025 19:37

DOCUMENT ID:

rJIP0sPqngx

ENVELOPE ID:

SkPAiv9exg-rJIP0sPqngx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Utblicken 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	08.05.2025 19:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	08.05.2025 19:37	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.

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