

Årsredovisning 2024

Brf Utsikten i Solna

769604-9555



 rkGzuN0oleg-r1-muVuolxg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Utsikten i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rågen 10	2001	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm via Bolander & Co. I försäkringen ingår ej tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att fastighetsförsäkringen ej ersätter hemförsäkringen.).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 415 kvm och 7 lokaler om 498 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Gustaf Gunnar Wevle	Ordförande
Jan Vallander	Styrelseledamot
Pekka Sakari Simola	Styrelseledamot
Viktor Lindfors	Styrelseledamot
Danka Miklow	Suppleant
Jesper Berg	Suppleant

Valberedning

Annica Carls
Mariela Frostell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Övrig verksamhetsinformation

Samfälligheter:

Föreningen är med i 2 samfällighetsföreningar:

1) TÅGSUS Här hanteras centraler avseende fyra föreningars gemensamma värme-, el- och vattenförbrukning samt dagvatten.

2) ÅSFF Här hanteras sex föreningars gemensamma parkeringsplatser, vägunderhåll och en lekpark.

Fastighetsförvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.

Fastighetsskötseln ombesörjes av Kicki Rosendahl.

Fastighetens tekniska status:

OVK besiktning av hela fastigheten har utförts under 2013, 2014 och 2020.

OVK besiktning av förskolan har utförts under 2017, 2020 och 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det beslutades om en avgiftshöjning på 10% från och med 1 januari 2025.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 106 tkr (144 tkr inkl. försäkringsskada). Reparationerna avser i huvudsak ny mangel, hissunderhåll inklusive ny nödtelefon och spolning avlopp på förskolegården.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 115 218 kronor. Underhållet omfattar i huvudsak ommålning av valv och uppdatering av passersystem och bokningssystem tvättstuga med bokning via dator/mobiltelefon samt åtgärda takläckage.

I underhållsplanen har man gjort en uppskattning att vi inom närmaste åren behöver byta maskiner i tvättstugan. En estimerad kostnad på ca 160 000 kronor.

Övriga uppgifter

Under september sade Solna stad upp hyreskontraktet för förskolelokalen. Hyrestiden löper enligt kontraktet ut 2025-09-30 och till dess betalar Solna stad hyra för lokalen. Fastighetsägarna anlätades för att försöka hyra ut lokalen och att utföra en förstudie om möjligheten att bygga om lokalen till bostadslägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 44 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 217 308	2 149 992	2 041 546	2 009 345
Resultat efter fin. poster	198 647	408 236	382 673	26 407
Soliditet (%)	92	92	89	88
Yttre fond	2 016 372	1 940 080	1 772 118	2 030 957
Taxeringsvärde	67 872 000	67 872 000	67 872 000	58 176 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	545	538	519	519
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,2	60,4	61,4	62,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	844	1 293	1 401
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	669	700	1 072	1 162
Sparande per kvm totalyta, kr	193	269	237	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	49	35	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	122	86	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	30	22	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	201	143	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,01	4,11	1,73	2,39
Räntekänslighet (%)	1,48	1,57	2,49	2,70

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 000 000	-	-	18 000 000
Upplåtelseavgifter	4 932 765	-	-	4 932 765
Fond, yttre underhåll	1 940 080	-	76 292	2 016 372
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-111 625	-	-	-111 625
Balanserat resultat	3 711 347	408 236	-76 292	4 043 291
Årets resultat	408 236	-408 236	198 647	198 647
Eget kapital	28 880 803	0	198 647	29 079 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 043 291
Årets resultat	198 647
Totalt	4 241 938

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	203 616
Att från yttre fond i anspråk ta	-115 218
Balanseras i ny räkning	4 153 540
	4 241 938

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 217 308	2 149 992
Övriga rörelseintäkter	3	82 708	2 697
Summa rörelseintäkter		2 300 016	2 152 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 487 630	-1 274 944
Övriga externa kostnader	9	-152 606	-132 442
Personalkostnader	10	-138 321	-3 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 984	-246 984
Summa rörelsekostnader		-2 025 542	-1 657 985
RÖRELSERESULTAT		274 474	494 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 260	19 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-100 087	-106 082
Summa finansiella poster		-75 827	-86 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		198 647	408 236
ÅRETS RESULTAT		198 647	408 236

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 766 350	28 975 258
Maskiner och inventarier	13	231 599	269 675
Summa materiella anläggningstillgångar		28 997 949	29 244 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 997 949	29 244 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 003	242 170
Övriga fordringar	14	20 425	25 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 168	173 240
Summa kortfristiga fordringar		130 596	440 436
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 368 410	1 778 816
Summa kassa och bank		2 368 410	1 778 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 499 006	2 219 252
SUMMA TILLGÅNGAR		31 496 955	31 464 185

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 821 140	22 821 140
Fond för yttre underhåll		2 016 372	1 940 080
Summa bundet eget kapital		24 837 512	24 761 220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 043 291	3 711 347
Årets resultat		198 647	408 236
Summa fritt eget kapital		4 241 938	4 119 583
SUMMA EGET KAPITAL		29 079 450	28 880 803
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 947 962	2 038 855
Leverantörsskulder		16 378	102 715
Skatteskulder		8 565	19 382
Övriga kortfristiga skulder		42 886	46 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	401 713	376 407
Summa kortfristiga skulder		2 417 504	2 583 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 496 955	31 464 185

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	274 474	494 704
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	246 984	246 984
	521 458	741 688
Erhållen ränta	24 260	19 615
Erlagd ränta	-100 087	-107 559
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	445 631	653 743
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	309 840	-24 354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74 984	-7 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten	680 487	622 201
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 893	-1 083 964
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 893	-1 083 964
ÅRETS KASSAFLÖDE	589 594	-461 763
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 778 816	2 240 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 368 410	1 778 816

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utsikten i Solna 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,87 %
Installationer	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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 315 716	1 300 041
Rabatter lokaler	-4 500	0
Hysesintäkter, lokaler	61 026	53 696
Hysesintäkter lokaler, moms	706 048	662 844
Övriga intäkter	86 170	80 563
Deb. fastighetsskatt, moms	52 848	52 848
Summa	2 217 308	2 149 992

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering moms	49 363	0
Öres- och kronutjämning	4	-1
Försäkringsersättning	33 341	2 698
Summa	82 708	2 697

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	93 169	45 145
Städning	86 515	87 294
Besiktning och service	16 768	19 782
Yttre skötsel	44 842	37 643
Vinterunderhåll	7 357	0
Summa	248 652	189 864

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	106 427	39 113
Rep försäkringskada	38 010	0
Summa	144 437	39 113

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	115 218	127 324
Summa	115 218	127 324

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	131 061	141 780
Uppvärmning	392 817	354 461
Vatten	73 712	88 629
Sophämtning	69 397	57 140
Summa	666 986	642 010

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 031	39 425
Självrisker	28 650	0
Kabel-TV/Bredband	69 465	66 888
Samfällighetsavgifter	62 572	63 931
Fastighetsskatt	107 620	106 390
Summa	312 338	276 634

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 414	4 729
Övriga förvaltningskostnader	32 694	25 317
Revisionsarvoden	20 861	18 158
Ekonomisk förvaltning	82 060	79 212
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 338	1 700
Bankkostnader	3 239	3 326
Summa	152 606	132 442

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 580	8 400
Sociala avgifter	23 741	-4 785
Summa	138 321	3 615

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	99 923	106 082
Övriga räntekostnader	164	0
Summa	100 087	106 082

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 011 294	33 011 294
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 011 294	33 011 294
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 036 036	-3 827 128
Årets avskrivning	-208 908	-208 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 244 944	-4 036 036
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 766 350	28 975 258
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 701 335</i>	<i>8 701 335</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 278 000	39 278 000
Taxeringsvärde mark	28 594 000	28 594 000
Summa	67 872 000	67 872 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	445 730	445 730
Utgående anskaffningsvärde	445 730	445 730
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-176 055	-137 979
Avskrivningar	-38 076	-38 076
Utgående avskrivning	-214 131	-176 055
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	231 599	269 675

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 425	25 026
Summa	20 425	25 026

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 041	106 154
El	10 967	10 906
Uppvärmning	32 735	27 266
Försäkringspremier	7 478	6 661
Kabel-tv/bredband	15 507	15 435
Vatten	6 142	6 818
Förvaltning	14 298	0
Summa	101 168	173 240

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-12-15	3,81 %	1 947 962	2 038 855
Summa			1 947 962	2 038 855
Varav kortfristig del			1 947 962	2 038 855

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 590 152 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	381 713	358 407
Beräknat revisionsarvode	20 000	18 000
Summa	401 713	376 407

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 505 684	29 505 684

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En presentation av Fastighetsägarnas förstudie om konvertering av förskolelokalen till bostäder hölls under januari och på extrastämman den 18 februari beslutades att gå vidare med att bygga om lokalen till bostadsrättslägenheter. På stämman tillsattes en projektgrupp bestående av följande medlemmar, Joakim Bengtsson, Heidi Bogren, Annica Carls, Helen Eriksson, Jan Vallander, Claes-Göran Wallin och Gustaf Wevle med ansvar och förtroende att driva projektet vidare.

Underskrifter

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

Solna kommun

Jan Vallander
Styrelseledamot

Pekka Sakari Simola
Styrelseledamot

Per Gustaf Gunnar Wevle
Ordförande

Viktor Lindfors
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 06:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 14:26

DOCUMENT ID:

r1-muVuolxg

ENVELOPE ID:

rkGzuNOoleg-r1-muVuolxg

DOCUMENT NAME:

Brf Utsikten i Solna, 769604-9555 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viktor Per Lindfors viktor.lindfors@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:53 09.05.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 91.245.204.227
2. JAN VALLANDER jan.vallander@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 12:19 09.05.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.190.62
3. GUSTAF WEVLE gustaf2@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 20:02 11.05.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.189.203
4. Pekka Sakari Simola pekka1simola@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 15:13 12.05.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.190.166
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	15.05.2025 06:27 12.05.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Brf Utsikten i Solna, org.nr. 769604-9555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsikten i Solna för räkenskapsåret 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Utsikten i Solna för räkenskapsåret 2024 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Solna

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 06:28

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 14:26

DOCUMENT ID:

HyQOEusIII

ENVELOPE ID:

By-MuVujegg-HyQOEusIII

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Utsikten i Solna 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	15.05.2025 06:28	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	15.05.2025 06:28	Low	IP: 158.174.108.46

* 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