



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF UTSIKTEN

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen UTSIKTEN

Tid: Tisdagen den 23 april 2024, kl. 19:30

Lokal: Hemma hos Malin Brette

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Utsikten
Org nr 769611-0068

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Malin Brette	Ordförande	2024
Conrad Wahlen	Ledamot	2024
Rickard Lindberg	Ledamot	2024
William Luner	Ledamot	2024
Petra Willstedt	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde. Föreningen har 2023-06-15 haft en extra stämma för beslut om nummer två av två gällande nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-07-24. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Tom Schöblom (Avflyttad).

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslutade om ett arvode till styrelsen enligt nedan:

Ordförande 500 kr/mån

Kassör 500kr/mån Ledamot2 250kr/ mån

Ledamot1 500 kr/mån Ledamot3 250 kr / mån

Föreningen har en underhållsplan som löper på t.o.m. år 2026.

Föreningen äger fastigheten Mimer 8, Västerås kommun. Fastigheten förvärvades 2006-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2007-07-17 hos Bolagsverket.

Fastighetens värdeår är 2007. Byggnadens totalyta är 3 059 m², varav 2 403 m² utgör bostadsyta och 674 m² utgör lokalyta. Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och 5 hyreslokaler till 5 hyresgäster. Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t o m</u>
Escape House Västerås AB	197	2026-08-31
Mälarstadens Trafikskola AB	165	2025-11-30
Signteam Group AB	124	2023-12-31
Motionskompaniet	66	2025-04-01
Randiga Häzten AB	104	Tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har även avtal med följande leverantörer:
Tholin Fastighetservice AB om lokalvård och fastighetsskötsel.
Schindlers Hiss AB avseende serviceavtal för hiss.
MälarEnergi AB om el, fjärrvärme och vatten.
Vafab AB om sophämtning.
Com Hem AB om kabel-TV.
FibraAB avseende driftservice av stadsnät.
Q-park om garageplatser.
Elis Textil Sverige AB avseende entrématta.
Föreningen har avtal med Bahnhof avseende bredband. Kostnad 175 kr/månad per lgh.
Föreningen har avtal med Västerås Ventialtion.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret haft oförändrade avgifter för bostadsrätter. Under räkenskapsåret har föreningen genomfört byte av remmar i hiss, bytt fläkt samt rustat upp en av lokalerna som kompensation för fel fakturerad el.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 108 343	2 957 391	2 835 565	3 016 244
Resultat efter finansiella poster	kr	490 362	597 981	385 861	179 328
Soliditet	%	45	44	44	43
Likviditet	%	533	459	338	289
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	748	748	748	748
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	748			
Skuldsättning per kvm	kr	14 597	14 762	14 927	15 093
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	18 692	18 903	19 114	19 326
Energikostnad per kvm	kr	161	145	141	121
Räntekänslighet (grundavgift)	%	25,0	25,3	25,6	25,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	25,0			
Sparande per kvm	kr	510	503	452	389
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	57,27			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel, värme, vatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för försäkringsersättningar.

Upplysning vid förlust

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2026.

Föreningens skuldsättning är på en hög nivå, vilket ger en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts. Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	53 345 256	0	752 413	-18 132 349	597 981
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-84 222	84 222	
Balansering av föregående års resultat				597 981	-597 981
Årets resultat		—			<u>490 362</u>
Belopp vid årets utgång	53 345 256	0	868 191	-17 650 146	490 362

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-17 650 147
Årets resultat	490 362
	<u>-17 159 785</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-242 979
I ny räkning balanseras	-17 116 806
	<u>-17 159 785</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	490 362
Dispositioner	42 979
	<u>533 341</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 825 212

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 108 343	2 957 391
Övriga rörelseintäkter		29 716	20 764
Summa rörelseintäkter		3 138 059	2 978 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 030 337	-864 862
Periodiskt underhåll	5	-242 979	-84 222
Övriga externa kostnader	6	-159 507	-151 846
Arvoden och personalkostnader	7	-31 540	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-864 487	-864 487
Summa rörelsekostnader		-2 328 850	-1 965 417
Rörelseresultat		809 209	1 012 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	151 995	60 647
Räntekostnader		-470 842	-475 404
Summa finansiella poster		-318 847	-414 757
Resultat efter finansiella poster		490 362	597 981
Årets resultat		490 362	597 981
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		490 362	597 981
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		242 979	84 222
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		533 341	482 203

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	76 598 221	77 462 708
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		76 598 221	77 462 708
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		76 601 021	77 465 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	108 822	106 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 521	33 879
Klientmedel i SHB		5 481 865	4 663 825
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 649 208	4 804 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		334 320	328 541
<i>Summa kassa och bank</i>		334 320	328 541
Summa omsättningstillgångar		5 983 528	5 132 778
Summa tillgångar		82 584 549	82 598 286

Brf Utsikten 769611-0068			7(14)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		53 345 256	53 345 256
Fond för yttre underhåll		868 191	752 413
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>54 213 447</u>	<u>54 097 669</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 650 147	-18 132 350
Årets resultat		490 362	597 981
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-17 159 785</u>	<u>-17 534 369</u>
Summa eget kapital		37 053 662	36 563 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	44 408 491	34 872 529
Summa långfristiga skulder		<u>44 408 491</u>	<u>34 872 529</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	507 788	10 551 538
Leverantörsskulder		168 242	46 929
Skatteskulder		21 250	134 112
Övriga skulder	13	66 124	61 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 992	367 956
Summa kortfristiga skulder		<u>1 122 396</u>	<u>11 162 457</u>
Summa eget kapital och skulder		82 584 549	82 598 286

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 809 209 1 012 738
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 864 487 864 487

Erhållen ränta 112 795 21 273
Erhållna utdelningar 39 200 39 374
Erlagd ränta -470 842 -475 404

1 354 849 **1 462 468**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -26 931 -109 692
Ökning/minskning leverantörsskulder 121 313 -20 443
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -117 624 -147 857

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 331 607** **1 184 476**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -507 788 -507 788

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-507 788** **-507 788**

Årets kassaflöde **823 819** **676 688**

Likvida medel vid årets början **4 992 366** **4 315 678**

Likvida medel vid årets slut **5 816 185** **4 992 366**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år (t.o.m. år 2108)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen.

Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av ökade kostnader i föreningen har styrelsen i samband med budget för 2024 beslutat om att höja avgiftern a med 5 % fr.o.m. 2024-01-01 för bostadsrätter samt med 300 kr för parkeringsplatser.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 797 252	1 797 252
Hyror lokaler	1 085 504	1 004 916
Hyror parkering	118 800	118 800
Elavgifter	27 708	25 308
Övriga hyresintäkter	26 460	26 460
Kabel-TV avgifter	50 400	0
Övriga intäkter*	16 619	0
Brutto	3 122 743	2 972 736
Övriga vakanser hyresförluster	-14 400	-15 345
Summa nettoomsättning	<u>3 108 343</u>	<u>2 957 391</u>

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	115 827	83 391
Reparationer, löpande underhåll	109 927	100 783
Elavgifter	82 206	67 486
Uppvärmning	354 491	316 017
Vatten och avlopp	59 591	61 231
Renhållning	41 353	38 071
Försäkringar	41 561	35 585
Kabel-TV / Internet	82 698	28 043
Övriga fastighetskostnader	16 366	9 619
Fastighetsavgift/fastighetskatt	126 316	124 636
Summa driftskostnader	<u>1 030 336</u>	<u>864 862</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Mont automatik	0	34 000
Mont fågelpigg	0	26 594
OVK	0	23 628
Ventilation och fläkt	242 979	0
Summa periodiskt underhåll	<u>242 979</u>	<u>84 222</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	56 095	69 354
Revision	23 125	16 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 125	58 336
Övriga förvaltningskostnader	18 312	7 556
Konsultarvoden	2 250	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>159 507</u>	<u>151 846</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	24 000	0
Sociala kostnader	7 540	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>31 540</u>	<u>0</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	105 598	20 702
Övriga ränteintäkter	7 197	571
Utdelning*	39 200	39 374
Summa finansiella intäkter	<u>151 995</u>	<u>60 647</u>

*ÅR 2022 avser MBF 33 600 kr,Länsförsäkr. 5 774 kr
År 2021 avser MBF

Upplýsingar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	83 087 978	83 087 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 087 978	83 087 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 742 124	-7 877 637
Årets avskrivningar	-864 487	-864 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 606 611	-8 742 124
Utgående planenligt värde	<u>73 481 367</u>	<u>74 345 854</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 116 854	3 116 854
Utgående planenligt värde	3 116 854	3 116 854
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>76 598 221</u>	<u>77 462 708</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 200 000	56 200 000
Taxeringsvärde mark	16 618 000	16 618 000
	<u>72 818 000</u>	<u>72 818 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	64 000 000	64 000 000
Lokaler	8 818 000	8 818 000
	<u>72 818 000</u>	<u>72 818 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	108 822	106 533
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>108 822</u>	<u>106 533</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEBO	1,11	2025-07-28	8 993 750
SEBO	1,09	2025-07-28	8 933 750
SEBO	1,10	2025-07-28	8 243 750
SEBO	1,09	2025-07-28	8 641 279
SEBO	3,52	2025-12-27	10 043 750
Summa skulder till kreditinstitut			44 916 279
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-507 788
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			44 408 491
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 377 339

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	51 050 000	51 050 000
Summa ställda säkerheter	51 050 000	51 050 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	66 124	60 722
Skulder till MBF	0	1 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>66 124</u>	<u>61 922</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Malin Brette
Ordförande

Conrad Wahlen

Rickard Lindberg

William Luner

Petra Willstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MALIN BRETTE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 07:45:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Therese Helena Brette

Datum

Malin Brette

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 37.199.92.46

WILLIAM LUNNER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 20:52:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: WILLIAM LUNNER

Datum

William Lunner

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 155.4.222.43

CONRAD WAHLEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 21:23:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Conrad Brynolf Wahlén

Datum

Conrad Wahlen

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 37.123.135.66

PETRA WILLSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 19:13:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETRA WILLSTEDT

Datum

Petra Willstedt

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.233.197.124

RICKARD LINDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 09:54:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Rickard Jimmy Lindberg

Datum

Rickard Lindgren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 85.229.187.218

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 11:33:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.96

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Utsikten, org.nr 769611-0068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsikten för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 april 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Utsikten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

2024-03-27 11:37:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.96