

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

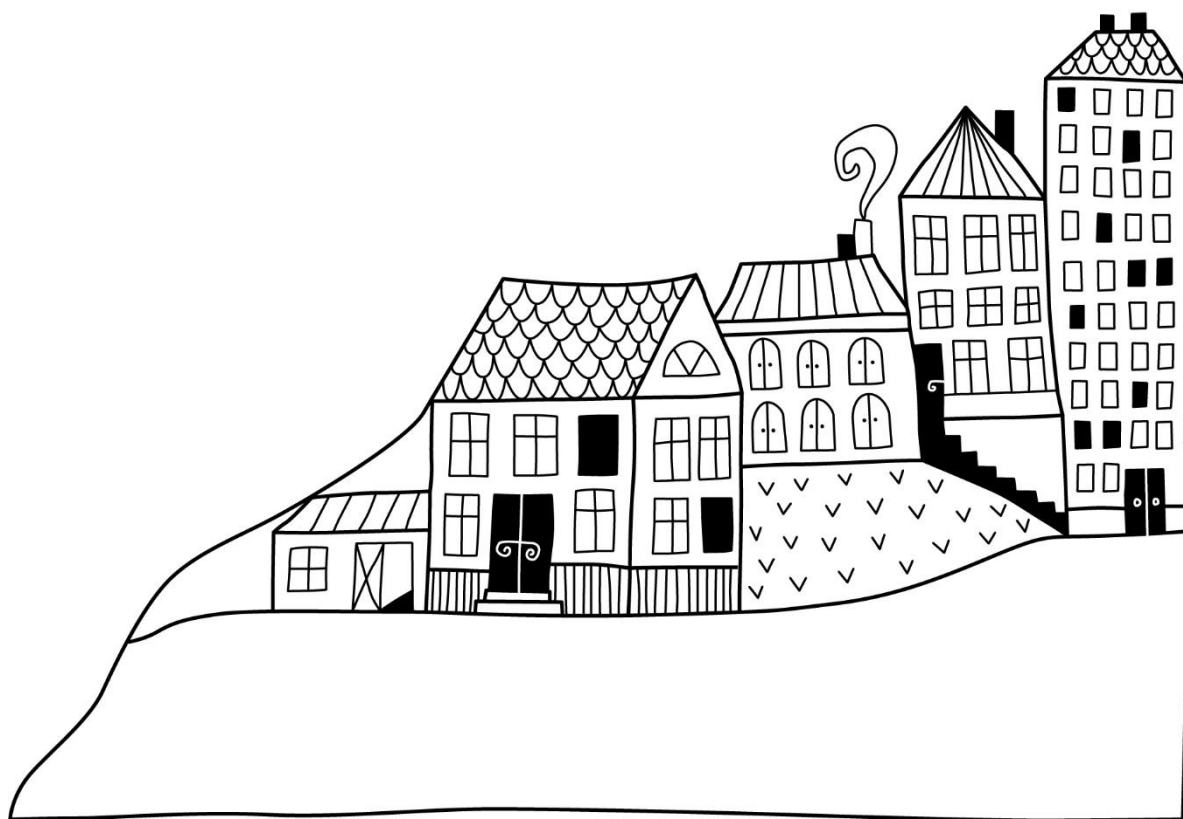
BRF Överblicken
Org nr: 769601-6794





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Överblicken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14.

Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 120 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 49 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Överblicken 1 med adress Bredablicksvägen 9,11,13 och 15 i Lidingö kommun.

Fastighetsbeteckning: Överblicken

Nybyggnadsår: 1946

Föreningen äger marken.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i

Brandkontoret

I försäkringen ingår tilläggsförsäkring av styrelsen genom ansvarsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rok	9
3 rok	21
4 rok	17
>5 rok	1
Summa	48

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	9
Antal p-platser	16

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen (från 2024-07-01)	Ekonomisk förvaltning
Energi Montage AB	Bergvärmesystem
BGS Fastighetsservice	Städning och trädgårdsarbeten
Cupola	Brandsäkerhet

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 46 tkr och planerat underhåll för 141 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har sedan föreningen bildades arbetat med en upprättad underhållsplan. Denna underhållsplan genomgick en större revision 2020 och den sträcker sig nu till 2070.

Underhållsplanen är senast uppdaterad 2023-11-29.



Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Alla balkongplattor och räcken byts ut	2005	
Taket på hus nr 15 renoveras med nya betongpannor	2007	
Stambyte kök & badrum	2007-2011	Färdigställt 2011
Nya elstigare till lägenheterna och nya elcentraler	2011	
Fasaderna tilläggsisolerar och putsas	2011	Nya hängrännor och stuprör monteras
Taken på hus 9,11,13 renoveras med nytt lertegel	2011	
Nya skorstenspipor som separerar rökkanaler och frånluftsventilation	2011	Alla rökkanaler är tätade
Montering av rökgasfläktar till alla öppna spisars rökkanaler	2012	
Byte värmekulvertar samt byte av befintliga avloppsstammar i källarplan och markplan	2013	
Renovering av trapphus installerat nya portar med bricksystem	2015	
Renovering av tvättstuga och källargångar	2015	
Installerat postboxar	2015	
Renovering av bastu och duschrum	2016	
Installerat bergvärme & drämerat runt husen	2018	
Genomfört elrevision av elstigare	2018	
Installerat fiber i alla lägenheter	2018	
Renovering av 9 st garagedörrar	2020	Installerat energiglas i innanfönstret samt bytt ut till nya anslutningslister i fönstren
Fönsterrenovering	2020	
Ny utebelysning fasad och trädgård	2020	Byte stamregleringsventiler, byte till EMA-nipplar på radiatorer och byte av radiatorventiler
Energioptimering	2021	
Spolning avlopp i samtliga lägenheter	2022	
Byte av elservis	2023	
OVK samt åtgärd av samtliga nedslag i lägenheter och allmänutrymmen från OVK	2023	
Byte frånluftsfläktar i samtliga 4 huskroppar	2023	
Byte torktumlare och torkaggregat i tvättstugan	2023	
Besiktning av fönster	2024	Besiktning 2 år efter färdigställande
Besiktning av installation EMA-n	2024	Besiktning 2 år efter färdigställande
Byte fönster, repade fönster byts till kulturglas	2024	
Byte elservis	2025-2027	Förestående underhållsåtgärd

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Wirsén	Ordförande	
Anna Sinander	Ledamot	
Jens Göthberg	Ledamot	Avgått
Martin Carlberg	Ledamot	
Caroline Carmstad Hultqvist	Ledamot	
Christian Ekberg	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Hedlund	Suppleant	
Björn Nordström	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Eva Stein Revisor

På grund av yttre omständigheter kunde Eva Stein inte längre utföra revisionen, detta gjorde att revisionen istället utfördes av Tomas Jönsson.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 460	2 369	2 388	2 373	2 362
Resultat efter finansiella poster*	-1 071	-1 271	-1 077	-3 246	-4 636
Soliditet %*	78	78	76	76	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	87	90	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	695	665	663	675	675
Energikostnad kr/kvm*	233	271	243	-	-
Sparande kr/kvm*	53	-49	10	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	4 815	4 819	5 388	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 211	5 215	5 832	5 943	5 322
Räntekänslighet %*	7,5	8,0	9,0	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	72 836 851	13 499 619	0	-21 154 048	-1 271 251
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 271 251	1 271 251
Reservering underhållsfond			410 000	-410 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-1 071 185
Vid årets slut	72 836 851	13 499 619	410 000	-22 835 299	-1 071 185

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-22 835 299
Årets resultat	-1 071 185
Summa	-23 906 484

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 23 906 484**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 460 211	2 369 210
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 532	127 474
Summa rörelseintäkter		2 506 743	2 496 684
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 696 073	-2 134 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 203	-125 988
Personalkostnader	Not 6	-150 605	-44 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 119 837	-1 109 524
Summa rörelsekostnader		-3 168 717	-3 414 619
Rörelseresultat		-661 974	-917 935
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 651	33 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 861	-387 050
Summa finansiella poster		-409 210	-353 316
Resultat efter finansiella poster		-1 071 185	-1 271 251
Årets resultat		-1 071 185	-1 271 251

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	79 184 362	80 304 199
Summa materiella anläggningstillgångar		79 184 362	80 304 199
Summa anläggningstillgångar		79 184 362	80 304 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 140	461 735
Övriga fordringar		409	19 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	55 528	23 650
Summa kortfristiga fordringar		63 077	505 338
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 017 631	991 958
Summa kassa och bank		1 017 631	991 958
Summa omsättningstillgångar		1 080 708	1 497 295
Summa tillgångar		80 265 071	81 801 494



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	86 336 470	86 336 470
Fond för yttre underhåll	410 000	0
Summa bundet eget kapital	86 746 470	86 336 470
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-22 835 299	-21 154 048
Årets resultat	-1 071 185	-1 271 251
Summa fritt eget kapital	-23 906 484	-22 425 299
Summa eget kapital	62 839 987	63 911 171
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	10 000 000
Summa långfristiga skulder	0	10 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	7 106 650
Leverantörsskulder	63 225	131 820
Skatteskulder	6 729	10 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	641 204
Summa kortfristiga skulder	17 425 084	7 890 323
Summa eget kapital och skulder	80 265 071	81 801 494



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-661 974	-917 935
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 119 837	1 109 524
	457 862	191 589
Erhållen ränta	6 651	33 734
Erlagd ränta	-415 861	-387 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 652	-161 727
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	442 260	-27 543
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-450 260	-217 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 653	-407 114
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-461 665
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-461 665
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	-14 979	-2 021 936
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	2 848 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 979	826 564
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	25 674	-42 215
Likvida medel vid årets början	991 958	1 034 172
Likvida medel vid årets slut	1 017 631	991 958

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
Markanläggning	Linjär	20 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 281 236	2 223 167
Hyror, lokaler	27 595	0
Hyror, garage	106 272	122 382
Hyror, p-platser	39 195	16 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 300	0
Elavgifter	0	-2 880
Övriga ersättningar	7 926	9 742
Fakturerade kostnader	1 287	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Summa nettoomsättning	2 460 211	2 369 210

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	46 532	127 474
Summa övriga rörelseintäkter	46 532	127 474

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-140 781	-410 650
Reparationer	-46 282	-152 223
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 959	-85 112
Försäkringspremier	-60 678	-54 800
Kabel- och digital-TV	-46 343	-39 077
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 754	-1 063
Sotning	-8 690	0
Snö- och halkbekämpning	-80 900	-209 922
Förbrukningsinventarier	-15 068	-28 484
Vatten	-132 424	-144 359
Fastighetsel	-693 922	-743 652
Sophantering och återvinning	-49 146	-75 163
Förvaltningsarvode drift	-323 126	-190 476
Summa driftskostnader	-1 696 073	-2 134 981

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-116 001	-66 250
IT-kostnader	-4 905	0
Arvode, yrkesrevisorer	-30 000	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-20 140	-13 462
Kreditupplysningar	-833	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	0
Telefon och porto	-8 358	-13 632
Medlems- och föreningsavgifter	-6 090	-6 090
Köpta tjänster	0	-2 460
Bankkostnader	-1 746	-1 594
Övriga externa kostnader	-12 697	0
Summa övriga externa kostnader	-202 203	-125 988

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-114 598	-105 001
Sammanträdesarvoden	0	74 433
Sociala kostnader	-36 007	-13 558
Summa personalkostnader	-150 605	-44 126

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	69 980 680	69 519 015
Mark	21 820 961	21 820 961
Markanläggning	133 681	133 681
	91 935 322	91 473 657
Årets anskaffningar		
Byggnad	0	461 665
	0	461 665
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	91 935 322	91 935 322
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 549 069	-10 445 739
Markanläggningar	-82 054	-75 370
	-11 631 123	-10 521 109
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 113 153	-1 102 863
Årets avskrivning markanläggningar	-6 684	-6 661
	-1 119 837	-1 109 524
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 750 959	-11 630 633
Restvärde enligt plan vid årets slut	79 184 362	80 304 199
Varav		
Byggnader	57 318 458	58 431 611
Mark	21 820 961	21 820 961
Markanläggningar	44 943	51 627

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 449	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 370	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 709	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	23 650
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 528	23 650

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	249 018	607 043
Transaktionskonto	768 614	384 915
Summa kassa och bank	1 017 631	991 958

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 091 671	17 106 650
Kortfristig del på långfristig skuld	-17 091 671	-7 106 650
Långfristig skuld vid årets slut	0	10 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,58 %	2025-05-12	2 133 030	0	0	2 133 030
SBAB	3,02 %	2025-11-18	2 487 500	0	12 500	2 475 000
SBAB	3,02 %	2025-11-17	2 486 120	0	2 479,00	2 483 641
SBAB	0,92%	2025-08-15	2 500 000	0	0	2 500 000,00
SBAB	0,92%	2025-08-15	2 500 000	0	0	2 500 000,00
SBAB	1,03%	2025-15-09	5 000 000	0	0	5 000 000,00
Summa			17 106 650	0	14 979	17 091 671

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 17 091 671 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna elkostnader	77 658	0
Upplupna vattenavgifter	15 021	0
Upplupna kostnader för renhållning	35 095	0
Upplupna revisionsarvoden	27 500	25 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	108 186	616 204
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	263 459	641 204

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-11-19

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av den digitala signaturen.

Kristian Wirsén

Anna Sinander

Christian Ekberg

Caroline Carmstad Hultqvist

Martin Carlberg

Min revisorsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signaturen

Tomas Jönsson
Revisor



BRF Överblicken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Överblicken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574881126

Dokument

Årsredovisning 2024 Överblicken ver 4
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2026-04-09 08:09:48 CEST (+0200) av Carolin Hellund (CH)
Färdigställt 2026-04-09 13:33:28 CEST (+0200)

Initierare

Carolin Hellund (CH)
Riksbyggen
carolin.hellund@riksbyggen.se

Signerare

Anna Sinander (AS)
sinanderanna@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA SINANDER"
Signerade 2026-04-09 09:51:25 CEST (+0200)

Caroline Carmstad Hultqvist (CCH)
carmsca@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna B Caroline Carmstad Hultqvist"
Signerade 2026-04-09 08:14:56 CEST (+0200)

Kristian Wirsén (KW)
christianwirsén@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTIAN WIRSÉN"
Signerade 2026-04-09 08:15:29 CEST (+0200)

Christian Ekberg (CE)
christian@ekberg.ch



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS CHRISTIAN EKBERG"
Signerade 2026-04-09 08:10:52 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574881126

Martin Carlberg (MC)
carlberg.martin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN CARLBERG"
Signerade 2026-04-09 08:12:23 CEST (+0200)

Tomas Jönsson (TJ)
tomas@eskilekonomi.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS JÖNSSON"
Signerade 2026-04-09 13:33:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Överblicken, org.nr 769601-6794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Överblicken för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Överblickens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Överblicken enligt god revisorssed i Sverige.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Överblicken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

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 Brf Överblicken enligt god revisorssed i Sverige.

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 föreningens stadgar.

Anmärkning

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap 9 § föreningslagen, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Eskilstuna, digitalt signerad

Tomas Jönsson
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574953196

Dokument

Revisionsberättelse_2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-04-09 15:19:12 CEST (+0200) av Carolin Hellund (CH)

Färdigställt 2026-04-09 15:33:19 CEST (+0200)

Initierare

Carolin Hellund (CH)

Riksbyggen

carolin.hellund@riksbyggen.se

Signerare

Tomas Jönsson (TJ)

tomas@eskilekonomi.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS JÖNSSON"

Signerade 2026-04-09 15:33:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

