

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Utblicken 2
769639-6436

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utblicken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Utblicken 2 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-03-02.

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

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Diseröd 1:128 som uppfördes 2022. Fastigheten består av 25 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Envägen 2, Romelanda.

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

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

Total bostadsyta uppgår till 1 857 m².

Gemensamma utrymmen

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

Carport/bilplats

Bostadsrättsföreningen förfogar över 24 parkeringsplatser och 6 carportplatser för uthyrning.

Fastighetens tekniska status

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

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

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

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

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

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-05-20:

Jovanna Rosenberg	Ordförande	
Britt Andersson	Ledamot	
Kristin Örneblad	Ledamot	Avgick 250605
Hans Forss	Ledamot	
Annette Bernhardsson	Suppleant	

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
Ola Claesson	Suppleant

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 022	1 985	1 269	0
Resultat efter finansiella poster	-801	-458	254	-1
Soliditet (%)	71,99	72,10	99,50	100,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 030	1 015	964	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,82	94,59	92,72	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 435	12 563	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 435	12 563	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	4,00	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	12,08	12,37	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	273	239	137	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	158	152	92	0
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	284	265	239	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppgifter för 2023 avser maj-dec, nyckeltal omräknade till helår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att få ner föreningens kostnader så har styrelsen tecknat serviceavtal med olika leverantörer istället för att ha en ren teknisk förvaltare. Följande avtal har tacknats under 2025:

- Spikbussen för jour under natt och helg
- Snövit Entreprenad AB för snöröjning och halkbekämpning på våra parkeringsdäck
- Great Security för dörrstängare och lås
- KB-rör för underhåll av värmepump
- Brandskydd i väst för SBA och service av brandanläggning

Ett av lånen har omförhandlats till en lägre ränta, från 3,48% till 2,89%.

Dessa besparingar gör att föreningen har oförändrade avgifter 2026.

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	61 325 000	43 750	218 614	-458 271	61 129 093
Disposition av föregående års resultat:		57 300	-515 571	458 271	0
Årets resultat				-801 482	-801 482
Belopp vid årets utgång	61 325 000	101 050	-296 957	-801 482	60 327 611

Avsättning till yttre fond görs årligen med ett belopp motsvarande minst 1 prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-296 957
årets förlust	-801 482
	-1 098 439

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	58 800
i ny räkning överföres	-1 157 239
	-1 098 439

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 022 068	1 985 385
Övriga intäkter	3	16 076	7 738
		2 038 144	1 993 123
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-596 448	-567 586
Administrationskostnader	5	-91 372	-72 046
Löner och ersättningar	6	-50 976	-51 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 239 173	-827 941
		-1 977 969	-1 518 655
Rörelseresultat		60 175	474 468
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-861 659	-932 743
		-861 657	-932 739
Resultat efter finansiella poster		-801 482	-458 271
Årets resultat		-801 482	-458 271

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	82 935 216	84 172 059
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 660	0
		82 939 876	84 172 059
Summa anläggningstillgångar		82 939 876	84 172 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 672	44 504
		59 678	44 508
<i>Kassa och bank</i>		804 654	567 318
Summa omsättningstillgångar		864 333	611 826
SUMMA TILLGÅNGAR		83 804 209	84 783 885

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 325 000	61 325 000
Fond för yttre underhåll		101 050	43 750
		61 426 050	61 368 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-296 957	218 614
Årets resultat		-801 482	-458 271
		-1 098 439	-239 657
Summa eget kapital		60 327 611	61 129 093
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 319 209	15 458 599
Summa långfristiga skulder		15 319 209	15 458 599
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 772 900	7 870 770
Leverantörsskulder		35 322	27 518
Övriga skulder		90 299	6 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	258 868	291 200
Summa kortfristiga skulder		8 157 389	8 196 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 804 209	84 783 885

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-801 482

-458 271

Justerings för avskrivningar

1 239 173

827 941

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

437 691

369 670

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-15 170

50 378 092

Förändring av leverantörsskulder

7 804

-32 766

Förändring av kortfristiga skulder

51 261

75 833

Kassaflöde från den löpande verksamheten

481 585

50 790 829

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-6 990

-85 000 000

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

11 127 445

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-6 990

-73 872 555

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

23 547 055

Amortering av lån

-237 260

-217 686

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-237 260

23 329 369

Årets kassaflöde

237 335

247 643

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

567 318

319 675

Likvida medel vid årets slut

804 654

567 318

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Komponent	År
Stommar och grund	200
Innerväggar	50
Fasad, Fönster och yttertak	50
VA, Värme och el inkl stammar	40
Inre ytskikt och vitvaror	30
Ventilation	20
Inventarier	3

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.

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 643 712	1 643 930
Förbrukningsavgifter	268 466	241 365
Intäkter bilplatser	109 890	100 090
	2 022 068	1 985 385

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	4 373	4 299
Pantsättningsavgift	2 940	1 719
Återbäring Länsförsäkringar	3 871	1 678
Övriga intäkter	36	42
Försäljning El	4 346	0
Laddstolpar	510	0
	16 076	7 738

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	161 867	150 870
Vatten	131 134	131 835
Renhållning	40 471	43 661
Försäkring	35 279	33 027
Fastighetsskötsel	57 736	42 866
Entrémattor	6 255	29 610
Avgift till vägföreningen	39 375	37 500
Bredband	12 081	9 224
Övriga fastighetskostnader	35 352	13 993
Snöröjning och sandning	8 050	0
	527 600	492 586
Reparationer och underhåll	68 848	75 000
	596 448	567 586

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	44 508	43 970
Revision	12 813	10 500
Övriga förvaltningskostnader	34 051	17 576
	91 372	72 046

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	10 976	11 082
	50 976	51 082

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 000 000	0
Inköp	0	73 881 305
Omklassificeringar	0	11 118 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 000 000	85 000 000
Ingående avskrivningar	-827 941	0
Årets avskrivningar	-1 236 843	-827 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 064 784	-827 941
Utgående redovisat värde	82 935 216	84 172 059
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	24 600 000
Taxeringsvärden mark	3 249 000	2 785 000
	29 249 000	27 385 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 990	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 990	0
Årets avskrivningar	-2 330	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 330	0
Utgående redovisat värde	4 660	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Ulricehamns Sparbank 442-3	2,89	2029-11-10	7 633 510	7 711 806
Ulricehamns Sparbank 618-3	3,85	2028-04-01	7 844 663	7 925 331
Ulricehamns Sparbank 627-4	3,92	2026-04-01	7 613 936	7 692 232
			23 092 109	23 329 369
Kortfristig del av långfristig skuld			7 772 900	7 870 770

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 237 260 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	76 738	118 075
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	182 130	173 125
	258 868	291 200

Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Diseröd 1:128	23 725 000	23 725 000
	23 725 000	23 725 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-30

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jovanna Rosenberg
Ordförande

Annette Bernhardsson

Britt Andersson

Hans Forss

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 14:21

SENT BY OWNER:

Julia Nyberg · 30.04.2026 08:27

DOCUMENT ID:

B1xVD8ugCWI

ENVELOPE ID:

ry4wldxCZI-B1xVD8ugCWI

DOCUMENT NAME:

221 Brf Utblicken 2 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

9d677fc56048a2f17fdaf5be0c276df6fdbb75199159439
bf4fe890aa7488f11b40cd441d01fa3e9026a9374f6c1ba
2788632f37dab9f47a82ee2ae04620270e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS FORSS hans.forss@thomasbetong.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 08:30 30.04.2026 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/31) IP: 212.181.41.100
2. Solveig Jovanna Rosenberg jovanna.rosenberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 08:32 30.04.2026 08:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/15) IP: 94.254.121.56
3. Britt Margareta Andersson fredkulla13@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:28 30.04.2026 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/10/02) IP: 2.69.223.176
4. Annette Margareta Bernhardsson annette.bernhardsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:29 30.04.2026 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/18) IP: 94.234.67.171
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 14:21 30.04.2026 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Utblicken 2 Org.nr. 769639-6436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utblicken 2 för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 asidosättande 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 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 14:23

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 30.04.2026 14:22

DOCUMENT ID:

BJeT9t6eC-l

ENVELOPE ID:

SJ6qK6e0Wx-BJeT9t6eC-l

DOCUMENT NAME:

RB BRF Utblicken 2.pdf

2 pages

SHA-512:

55950c5f278a4be3060ee576ef5fca3cd5fa411dba2c4ad
57642312c5ed8397eeec9541cfa056338dfbcf1f8b540fc
cf2186f1db938f9cfaac8c7c909c85465c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNE RSSON	Signed	30.04.2026 14:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	30.04.2026 14:22	Low	IP: 85.225.230.61

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed