



Välkommen till årsredovisningen för Brf Panorama Älgen 20

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Panorama Älgen 20 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-27. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2025-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-17 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nynäshamn Älgen 20	2023	Nynäshamn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ännu ej fastställt.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 898 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 898 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Ingvar Svensson	Ordförande
Peter Carl Jens Kuylenstierna	Styrelseledamot
Ulrika Britta Bladh	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av ledamöterna var för sig

Revisorer

Daniel Leif Robert Schön Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 45 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2022/2023
Nettoomsättning	1 146 480	1 669 527	-
Resultat efter fin. poster	-768 650	-136 907	-45 687
Soliditet (%)	66	-	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	37 600 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	275	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 444	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 444	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-232	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	78	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	155	-	-
Räntekänslighet (%)	48,97	-	-

Nyckeltalen ovan utan saldo är ej tillämplbara då föreningen är i ett byggande skede och därmed ej har någon resultaträkning.

Nyckeltalen för skuldsättning och räntekänslighet kan vara missvisande då föreningen är i ett byggande skede.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens hus färdigställdes i augusti månad. Resultatet innehåller kostnader hänförligt till uppförandeskede och uppstartskostnader. Framöver kommer intäkter överstiga kostnader exkl. avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 000	-	131 998 482	132 008 482
Upplåtelseavgifter	0	-	750 000	750 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-45 687	-136 907	-	-182 594
Årets resultat	-136 907	136 907	-768 650	-768 650
Eget kapital	-172 594	0	131 979 832	131 807 237

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-182 594
Årets resultat	-768 650
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-951 245

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-951 245

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 146 479	1 669 527
Övriga rörelseintäkter	3	48 000	0
Summa rörelseintäkter		1 194 479	1 669 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-992 879	-44 800
Övriga externa kostnader	8	-151 253	-1 740 141
Summa rörelsekostnader		-1 144 132	-1 784 941
RÖRELSERESULTAT		50 347	-115 414
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		0	-21 493
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-4 864	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-814 133	0
Summa finansiella poster		-818 997	-21 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-768 650	-136 907
ÅRETS RESULTAT		-768 650	-136 907

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	12 096 404	12 096 404
Pågående projekt	11	165 484 085	14 562 283
Summa materiella anläggningstillgångar		177 580 489	26 658 687
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	0	49 701
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	49 701
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		177 580 489	26 708 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 692	0
Övriga fordringar	13	22 094 795	14 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 890	0
Summa kortfristiga fordringar		22 158 377	14 969
Kassa och bank			
Kassa och bank		923 697	420 101
Summa kassa och bank		923 697	420 101
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		23 082 073	435 070
SUMMA TILLGÅNGAR		200 662 562	27 143 458

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 758 482	10 000
Summa bundet eget kapital		132 758 482	10 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-182 594	-45 687
Årets resultat		-768 650	-136 907
Summa ansamlad förlust		-951 245	-182 594
SUMMA EGET KAPITAL		131 807 237	-172 594
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	38 960 000	0
Övriga långfristiga skulder		26 857 921	12 436 600
Summa långfristiga skulder		65 817 921	12 436 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 121 647	110 094
Skatteskulder		195 200	44 800
Övriga kortfristiga skulder		30 640	13 784 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 689 917	940 411
Summa kortfristiga skulder		3 037 404	14 879 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 662 562	27 143 458

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50 347	-115 414
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	50 347	-115 414
Erhållen ränta	-4 864	0
Erlagd ränta	-814 133	0
Erhållen utdelning	0	270 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-768 650	154 586
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 732 876	-14 969
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 579 273	5 566 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 922 253	5 706 439
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-150 921 802	-5 347 842
Avyttring av finansiella tillgångar	49 701	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-150 872 101	-5 347 842
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	132 748 482	0
Upptagna lån	38 960 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	171 708 482	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 914 128	358 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	420 101	61 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 334 228	420 101

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Panorama Älgen 20 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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.

Fastigheten är under uppförande och avskrivningar påbörjas efter färdigställande.

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avsättning sker efter färdigställande.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	800 871	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	57 803	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-5 304	0
Övernattnings-/gästlägenhet	250	0
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	2 091	0
Pantsättningsavgift	37 044	0
Överlåtelseavgift	5 880	0
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	1 960	0
Övriga fakturerade kostnader	6 450	1 669 527
Vidarefakturerade kostnader	239 266	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 146 479	1 669 527

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	48 000	0
Summa	48 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	51 788	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 525	0
Städning enligt avtal	31 537	0
Brandskydd	4 969	0
Garage/parkering	3 424	0
Serviceavtal	8 634	0
Fordon	46 851	0
Summa	158 728	0

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Garage/parkering	96 000	0
Summa	96 000	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	73 798	0
Uppvärmning	225 200	0
Vatten	149 174	0
Sophämtning/renhållning	91 052	0
Summa	539 224	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 814	0
Bredband	-2 287	0
Fastighetsskatt	150 400	44 800
Summa	198 927	44 800

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	4 116	0
Inkassokostnader	180	0
Förvaltningskostnader	24 375	53 750
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	13 125
Förvaltningsarvode enl avtal	43 188	0
Överlåtelsekostnad	8 233	0
Pantsättningskostnad	37 044	0
Övriga förvaltningsarvoden	6 300	0
Administration	5 342	2 740
Vidarefakturerade kostnader	6 450	1 669 526
Övriga externa kostnader	800	1 000
Summa	151 253	1 740 141

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	814 080	0
Dröjsmålsränta	53	0
Summa	814 133	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 096 404	12 096 404
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 096 404	12 096 404
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 096 404	12 096 404
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 096 404</i>	<i>12 096 404</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 200 000	0
Taxeringsvärde mark	10 400 000	0
Summa	37 600 000	0

NOT 11, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	14 562 283	9 214 441
Årets investeringar	150 921 802	5 347 842
Summa pågående arbeten	165 484 085	14 562 283

NOT 12, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	49 701	341 194
Förvärv	-	-
Försäljning	-49 701	-
Nedskrivning	0	-291 493
Redovisat värde vid årets slut	0	49 701

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde 251231
Nynäs Höjdgatan Förvaltning AB	25 000	100	0
559326-6363, Stockholm			
Bolaget såldes till S-Bolag Börsen AB (Standardbolag) 2025-04-25.			

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	53 579	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	51 472	0
Övriga kortfristiga fordringar	24 212	14 969
Avräkning övrigt	20 555 000	0
Transaktionskonto	359 474	0
Borgo räntekonto	1 051 058	0
Summa	22 094 795	14 969

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 890	0
Förutbet bredband	1 000	0
Summa	14 890	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordiska Kreditmarknadsak	2027-08-31	5,40 %	38 960 000	0
Summa			38 960 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 960 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	433	0
Uppl kostn el	12 031	0
Uppl kostnad Värme	82 179	0
Uppl kostn bredband	-956	0
Uppl ränta bokslut	1 415 727	940 411
Förutbet hyror/avgifter	180 503	0
Summa	1 689 917	940 411

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	38 960 000	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Nynäshamn kommun

Peter Carl Jens Kuylenstierna
Styrelseledamot

Simon Ingvar Svensson
Ordförande

Ulrika Britta Bladh
Styrelseledamot

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

Daniel Leif Robert Schön
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 15:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 21:13

DOCUMENT ID:

rkJCffKC-g

ENVELOPE ID:

S1A6Mft0Ze-rkJCffKC-g

DOCUMENT NAME:

Brf Panorama Älgen 20, 769641-6614 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

268c9a9e05f8183ceda8cff2d5c8483f3e6abac0bdcde4e831ea33a0ab6243b013f28172722c6289604ad41b61fe70b1ef9faf0a4bc9e51ae32638d4af254701

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. Simon Ingvar Svensson simon.svensson@ropro rties.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 19:54 07.05.2026 08:23	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.200.75
2. Ulrika Britta Bladh ulrika.bladh@ropropertie s.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 10:48 11.05.2026 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.200.75
3. PETER CARL JENS KUYLE NSTIERNA peter.kylenstierna@ropro perties.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:40 11.05.2026 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.221.41
4. DANIEL SCHÖN daniel.schon@crowe.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:55 11.05.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 193.41.215.89

* 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 Panorama Älgen 20

Org.nr 769641-6614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Panorama Älgen 20 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Panorama Älgen 20 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, 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 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Schön

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 15:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 06.05.2026 21:13

DOCUMENT ID:

HkkRzMYR-I

ENVELOPE ID:

Sk0TzMYAWg-HkkRzMYR-I

DOCUMENT NAME:

RB BRF Panorama Älgen 20 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

0cde7c1a4de510f4b8aafd8403c26d94fceffeff61036f234
fdb4c8631a286d6659a725ad384e3ecb93b976477a0b6
3f1fe7373f26e97ff122518033eaaf0220

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL SCHÖN	Signed	11.05.2026 15:57	eID	Swedish BankID
daniel.schon@crowe.se	Authenticated	11.05.2026 15:56	Low	IP: 193.41.215.89

* 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