



Välkommen till årsredovisningen för Brf Utsikten i Kungsbacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolla 3:68	2014	Kungsbacka

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar i Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 7 141 kvm och 2 lokaler om 3 kvm. Byggnadernas totalyta är 7141 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Essung	Ordförande
Gunnar Örnmark	Vice Ordförande
Kenneth Nils Erik Carlsson	Styrelseledamot
Heinz Bisenius	Styrelseledamot
Käthe Olsson	Suppleant
Bengt Johansson	Suppleant

Valberedning

Käthe Olsson
Bengt Johansson

Firmateckning

Styrelsen, 2 i förening

Revisorer

Joel Erixon Revisor GBG Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-15. Kapitaltillskott 8 mkr per 24-06-20 med avgiftssänkning, 10 % fr o m 24-07-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2021-2023**
- Besiktning taksäkerhet
 - Injustering värme
 - OVK
 - Smörjning justering fönster
 - Uppdatering av undermålig installerad låsmekanism ytterdörrar

Planerade underhåll

- 2024-2024**
- Målning Dörrar Stål
 - Oljning spalje murar och bänkar
 - Oljning bänkar
 - Oljning spalje miljöhus
 - Slamsugning dagvattenbrunnar
 - Byte belysning inkl armatur trapphus
 - Stensättning sandlåda

Avtal med leverantörer

Service Hissar	Kone
Fastighetsförvaltning	Kungsriket
Inpassering	Aptus
Ventilation	Ventilationsteknik
Maskiner Tvättstuga	Electrolux
Ekonomisk förvaltning	SBC
Nycklar	Passera

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Begränsad avgiftshöjning till endast 5 % pga erhållet Elbidrag på 225.000kr motsvarande 5 %

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Under 2024 nytt avtal med Tormax gällande service Elektriska dörröppnare
Nytt serviceavtal med Electrolux för maskinell utrustning i tvättstuga
Bytt tillbaka till SBC som ekonomisk förvaltare

Övriga uppgifter

Sänkt laddkapacitet el-bilsladdare garage från 11 Kwh till 5,5 Kwh under högbelastnings tid kl 15:00-23:00
Nya stadgar för BRf Utsikten uppdaterad med 50-årig underhållsplan

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 134 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 108 265	6 268 788	6 655 707	6 252 784
Resultat efter fin. poster	399 260	733 541	1 468 680	1 194 489
Soliditet (%)	82	82	77	76
Yttre fond	7 062 528	5 647 466	4 194 057	2 604 057
Taxeringsvärde	201 807 000	201 807 000	163 000 000	163 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	666	713	777	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75	81	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 822	9 032	11 555	11 992
Skuldsättning per kvm	8 822	9 032	11 553	11 991
Sparande per kvm	324	357	455	394
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	85	68	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	43	53	39
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	39	39	39
Energikostnad per kvm	207	168	160	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,57	0,89	-	-
Räntekänslighet	13,24	12,65	14,86	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	268 248 960	-	23 600	268 272 560
Upplåtelseavgifter	15 545 300	-	-	15 545 300
Fond, yttre underhåll	5 647 466	-174 938	1 590 000	7 062 528
Balanserat resultat	265 516	908 479	-1 590 000	-416 005
Årets resultat	733 541	-733 541	399 260	399 260
Eget kapital	290 440 783	0	422 860	290 863 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 173 994
Årets resultat	399 260
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 590 000
Totalt	-16 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-16 745

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 108 265	6 268 788
Övriga rörelseintäkter	3	251 357	6 527
Summa rörelseintäkter		6 359 622	6 275 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 862 314	-2 854 804
Övriga externa kostnader	9	-295 493	-239 330
Personalkostnader	10	-175 593	-153 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 647 829	-1 641 111
Summa rörelsekostnader		-4 981 229	-4 889 226
RÖRELSERESULTAT		1 378 393	1 386 090
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 450	4 206
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 002 583	-656 754
Summa finansiella poster		-979 133	-652 549
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		399 260	733 541
ÅRETS RESULTAT		399 260	733 541

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	352 380 370	353 991 554
Pågående projekt		0	36 645
Summa materiella anläggningstillgångar		352 380 370	354 028 199
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		352 380 370	354 028 199
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 026	7 743
Övriga fordringar	13	2 235 654	1 082 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	140 191	0
Summa kortfristiga fordringar		2 442 871	1 090 155
Kassa och bank			
Kassa och bank		197 082	8 064
Summa kassa och bank		197 082	8 064
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 639 953	1 098 219
SUMMA TILLGÅNGAR		355 020 323	355 126 419

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		262 755 000	262 755 000
Fond för yttre underhåll		7 062 528	5 647 466
Kapitaltillskott		21 062 860	21 039 260
Summa bundet eget kapital		290 880 388	289 441 726
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-416 005	265 516
Årets resultat		399 260	733 541
Summa fritt eget kapital		-16 745	999 057
SUMMA EGET KAPITAL		290 863 643	290 440 783
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 500 000	39 500 000
Summa långfristiga skulder		29 500 000	39 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 500 000	25 000 000
Leverantörsskulder		344 676	54 415
Skatteskulder		116 140	108 070
Övriga kortfristiga skulder		13 441	4 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	682 423	18 790
Summa kortfristiga skulder		34 656 680	25 185 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		355 020 323	355 126 419

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 378 393	1 386 090
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 647 829	1 641 111
	3 026 222	3 027 200
Erhållen ränta	23 450	4 206
Erlagd ränta	-1 002 583	-656 754
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 047 089	2 374 652
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-165 899	-861
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	971 045	-833 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 852 235	1 540 157
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-36 645
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-36 645
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	23 600	16 011 800
Amortering av lån	-1 500 000	-18 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 476 400	-1 988 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 375 835	-484 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	997 771	1 482 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 373 605	997 771

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utsikten i Kungsbacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 el, kabel-tv och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	20 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 755 996	5 095 171
Årsavgifter - bortfall	0	-5 000
Hysesintäkter lokaler	60 384	54 793
Hysesintäkter garage	26 508	16 232
Hysesintäkter p-plats	116 101	114 528
Intäkter kabel-TV	322 554	335 808
Varmvatten, moms	246 511	195 621
El, moms	445 582	415 713
Elintäkter laddstolpe moms	74 553	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 240	0
Övernattnings-/gästlägenhet	41 400	17 400
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	9 410	28 497
Överlåtelseavgift	7 878	0
Öres- och kronutjämning	-32	25
Summa	6 108 265	6 268 788

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	224 972	0
Övriga intäkter	18 685	6 527
Återbäring försäkringsbolag	7 700	0
Summa	251 357	6 527

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	309 757	299 525
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 488	10 455
Fastighetsskötsel gård enl avtal	580	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	15 925
Städning utöver avtal	19 500	22 763
Hissbesiktning	0	3 752
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	38 663	0
Myndighetstillsyn	1 000	0
Gårdkostnader	836	18 503
Gemensamma utrymmen	518	21 029
Sophantering	0	4 840
Snöröjning/sandning	22 014	3 479
Serviceavtal	97 028	67 217
Förbrukningsmaterial	34 080	27 966
Summa	555 464	495 454

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	19 174	0
Installationer	9 011	0
Hyseslokaler	3 384	0
Tvättstuga	21 155	0
Trapphus/port/entr	1 138	0
Dörrar och lås/porttele	134 323	319
VVS	15 270	4 289
Värmeanläggning/undercentral	0	7 325
Ventilation	0	43 908
Elinstallationer	4 194	2 134
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	220 937
Hissar	20 846	12 246
Garage/parkering	0	34 116
Vattenskada	0	19 069
Summa	228 495	344 342

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	81 188
Garage/parkering	0	93 750
Summa	0	174 938

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	708 021	610 487
Uppvärmning	504 640	308 406
Vatten	267 050	279 318
Sophämtning/renhållning	147 263	160 859
Summa	1 626 973	1 359 071

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 486	69 053
Bredband	320 826	353 876
Fastighetsskatt	58 070	58 070
Summa	451 382	480 999

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Tele- och datakommunikation	32 561	20 846
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	23 250	18 500
Styrelseomkostnader	792	296
Fritids och trivselkostnader	20 310	3 907
Föreningskostnader	6 283	42 411
Förvaltningsarvode enl avtal	73 635	104 885
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	9 494	0
Övriga förvaltningsarvoden	17 589	434
Korttidsinventarier	22 632	0
Administration	2 556	38 640
Konsultkostnader	40 625	0
Bostadsrätterna Sverige	7 440	7 440
Övriga externa kostnader avdragsgillt	23 621	0
Summa	295 493	239 330

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	139 231	123 420
Arbetsgivaravgifter	36 362	30 562
Summa	175 593	153 982

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 001 390	656 300
Dröjsmålsränta	1 062	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	131	0
Övriga räntekostnader	0	454
Summa	1 002 583	656 754

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	363 965 337	363 965 337
Årets inköp	36 645	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	364 001 982	363 965 337
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 973 783	-8 332 672
Årets avskrivning	-1 647 829	-1 641 111
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 621 612	-9 973 783
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	352 380 370	353 991 554
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 183 406</i>	<i>58 183 406</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	166 800 000	166 800 000
Taxeringsvärde mark	35 007 000	35 007 000
Summa	201 807 000	201 807 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 131	54 078
Momsavräkning	0	2 627
Klientmedel	0	830 695
Övriga kortfristiga fordringar	0	36 000
Transaktionskonto	2 176 523	0
Borgo räntekonto	0	159 011
Summa	2 235 654	1 082 411

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	36 219	0
Upplupna ränteintäkter	20 653	0
Övr förutb kostn uppl int	83 319	0
Summa	140 191	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-06-30	0,49 %	13 500 000	13 500 000
Danske Bank	2026-11-30	4,33 %	5 000 000	5 000 000
Danske Bank	2024-05-31	4,09 %	20 000 000	20 000 000
Danske Bank	2026-05-31	0,76 %	24 500 000	24 500 000
Danske Bank	2024-07-01	3,06 %	-	1 500 000
Summa			63 000 000	64 500 000
Varav kortfristig del			33 500 000	25 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 000 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	13 405	0
Uppl kostn el	87 682	0
Uppl kostnad Värme	102 830	0
Uppl kostn räntor	7 156	1 203
Förutbet hyror/avgifter	471 351	17 587
Summa	682 423	18 790

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	96 375 000	96 375 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Uppsättning videokameror för övervakning av entréer inifrån Turkosvägen 2,4,6

Underskrifter

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

Kungsbacka

Gunnar Örnmark
Vice Ordförande

Heinz Bisenius
Styrelseledamot

Kenneth Nils Erik Carlsson
Styrelseledamot

Patrik Essung
Ordförande

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2024 17:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.03.2024 14:04

DOCUMENT ID:

rJrRbWsCp

ENVELOPE ID:

rylQAZWiA6-rJrRbWsCp

DOCUMENT NAME:

Brf Utsikten i Kungsbacka, 769628-5456 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR ÖRNMARK gunnar.ornmark@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 14:25 22.03.2024 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/23) IP: 94.234.109.191
2. HEINZ BIENIUS heinz.bienius@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 15:05 22.03.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/05) IP: 90.225.105.168
3. Kenneth Nils Erik Carlsson ken@citius.se	Signed Authenticated	22.03.2024 15:36 22.03.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/28) IP: 81.224.151.73
4. PATRIK ESSUNG patrik@essung.se	Signed Authenticated	22.03.2024 15:50 22.03.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/04) IP: 90.233.220.11
5. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	22.03.2024 17:27 22.03.2024 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 104.28.45.54

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Utsikten i Kungsbacka
Org.nr. 769628-5456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utsikten i Kungsbacka för år 2023.

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 2023 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Utsikten i Kungälv för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2024 17:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.03.2024 14:04

DOCUMENT ID:

SkGBRWbiCT

ENVELOPE ID:

BkZQCZ-j0p-SkGBRWbiCT

DOCUMENT NAME:

BRF Utsikten i Kungsbacka - Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	Signed	22.03.2024 17:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31)
joel@gbgaudit.se	Authenticated	22.03.2024 17:28	Low	IP: 104.28.45.55

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed