

Årsredovisning för
Brf Utsiktsplatsen Eriksvik
769628-3188

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

BRF UTSIKTSPLATSEN ERIKSVIK 2023-2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Organisation

Under verksamhetsåret har följande funktionärer arbetat för föreningen

Styrelsen

Sara Hyléen, ordförande
Magnus Törnerud, ledamot och kassör
Frans Volcz, ledamot
Patrik Holm, ledamot
Ann-Sofi Ståhl, suppleant
Susi Gralla, suppleant

Valberedning

Erika Holm

Revisorer:

Moore Allegretto AB, Elias Haraldsson, auktoriserad revisor

Ekonomisk förvaltning

Savetime Ekonomikonsult AB

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten samt haft löpande samråd i enskilda frågor. Vid mötena har suppleanterna som regel närvarit.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2023. Samtliga styrelsemedlemmar omvaldes och Magnus Törnerud nyvaldes som ledamot och tog även rollen som kassör i styrelsen.

Under året har styrelsen bland annat arbetat med följande:

- Löpande ekonomisk uppföljning med fokus på föreningens kostnads- och intäktsutveckling samt omvärldsfaktorer såsom ränteutveckling. En avgiftsjustering genomfördes i oktober 2023 för att möta föreningens ökade räntekostnader för finansiering av lån.
- Framtagande av regler och riktlinjer för nyttjande av tomter.
- Framtagande av förtydligande av stadgar avseende parkeringsplatser för att möjliggöra för medlemmarna att installera laddbox och nyttja avdrag för grön teknik.
- Planering för att möta Nacka kommuns nya krav på sopsortering.
- Upphandling av ekonomideklaration.
- Löpande underhålls- och reparationsfrågor.

Medlemsinfo

Den 30 juni 2024 var antalet bostadsrätter 9st. och antalet medlemmar var 14st.

Nya medlemmar

Ingen lägenhet har sålts eller fått nya ägare under året.

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen Utsiktsplatsen Eriksvik är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt till fastigheterna Backeböl 1:364, Backeböl 1:365 och Backeböl 1:848 i Nacka kommun.

Taxeringsvärdet för respektive fastighet uppgår till 10 972 KSEK varav mark 2 372 KSEK och byggnad 8 600 KSEK. Sammantaget motsvarar detta 32 916 KSEK varav mark 7 116 KSEK och byggnad 25 800 KSEK.

Taxeringsvärdet ökade vid Skatteverkets senaste beslut från 1 jan 2022, jämfört med Skatteverkets tidigare beslut från 2019 då det sammantagna taxeringsvärdet var 21.960 KSEK.

Av fastighetens yta är 981 kvm upplåten med bostadsrätt.

Föreningen innehar 18 parkeringsplatser fördelade på två parkeringsplatser per bostadsrätt.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt: 3 lägenheter om 4 rum och kök och 6 lägenheter om 5 rum och kök.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad (inkl. ansvarsförsäkring) hos IF Skadeförsäkring AB. Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

Föreningen har en underhållsplan baserat på de förhållanden som är kända för styrelsen. Denna plan uppdateras årligen för att säkerställa att föreningens avsättningar till underhållsfond och annan framtida finansiering av större renoveringar möter de framtida kostnader som åtgärder kan uppskattas till vid den tidpunkt de beräknas till.

Föreningen är medlem i Eriksviks samfällighetsförenings vägförening, som förvaltar ca 5 km väg och ansvarar för att underhålla och röja vägnätet året om inom Eriksviks område, Nacka Backeböl GA:2. Medlemskap är obligatoriskt för alla fastighetsägare i Nacka Backeböl GA:2.

Väsentliga händelser

Fastigheten

Inga väsentliga uppdateringar avseende fastigheten som fortsatt var i gott skick.

Övrigt

Stämman 2023 beslutade på inrådan av föreningens revisor att justera föreningens stadgar § 47 Fonder och vinst från formuleringen "Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt." till formuleringen "Till fonden för yttre underhåll skall ett belopp avsättas årligen i enlighet med underhållsplanen." För att denna ändring ska kunna genomföras krävs beslut av stämman två år i rad och förändringen kan tidigast träda i kraft 2025.

Händelser efter periodens slut

Besiktning för energideklaration genomfördes den 6 augusti 2024 och föreningens fastigheter fick energiklass C.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	635 972	503 840	478 724	447 881
Resultat efter finansiella poster	-234 091	-244 272	-163 891	-158 902
Resultat efter avskrivningar	84 924	60 028	140 409	145 397
Soliditet, %	79	79	79	79
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta *	648	476	439	402
Lån/kvm bostadsrättsyta/totalyta	10 951	11 012	11 135	11 196
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta/totalyta	321	259	146	
Räntekänslighet % *	16,9	23,1	25,4	
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter % *	99,8	99,7		
Sparande/kvm totalyta	72	68	148	
Elkostnad/kvm totalyta	6,7	7,3	6,5	
Vattenkostnad/kvm totalyta	56,2	33	46,4	
Energikostnad/kvm totalyta (el & vatten)	63	40,3	52,9	

Bostadsrättsyta 981 kvm

Lokalyta 0 kvm

Totalyta 981 kvm

* Enligt nya rekommendationer från Bokföringsnämnden som gäller från 2023 (BFNAR 2023:1) ska avgifter som är obligatoriska och ingår i bostadsrättsupplåtelsen anses vara en del av årsavgiften, se även not 2.

Upplysning vid förlust

Föreningens intäkter utgörs av avgifter från föreningens medlemmar. Dessa avgifter täcker löpande utgifter, finansieringskostnader för banklån, samt löpande skötsel av fastigheten. Under räkenskapsåret 2023-2024 hade föreningen ett positivt kassaflöde. Resultatet i resultaträkningen belastades dock av avskrivningar, vilka i sig inte påverkade kassaflödet men som bidrog till att föreningen redovisade en förlust under året.

Föreningen avser att finansiera eventuella framtida ökade finansieringskostnader, såsom högre räntor eller förändrade amorteringskrav, genom avgiftshöjning. Föreningen avsätter årligen till fonden för yttre underhåll i resultatet. Denna fond ska täcka löpande underhåll på medellång sikt. För större framtida renoveringar, såsom omläggning av tak eller stambyten, kan föreningen komma att behöva uppta nya krediter eller genomföra insatsökningar.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upp. avgift	Yttre under- hållsfond	Bal. resultat	Årets resultat
Vid årets början	225 000	43 265 000	114 042	-1 036 780	-244 272
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-244 272	244 272
Avsättning yttre underhållsfond			32 916	-32 916	
Årets resultat					-234 091
Belopp vid årets slut	225 000	43 265 000	146 958	-1 313 968	-234 091

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 313 968
årets resultat	-234 091
Totalt	-1 548 059
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	32 916
balanseras i ny räkning	-1 580 975
Summa	-1 548 059

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	635 972	503 840
Övriga rörelseintäkter		1 263	1 333
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		637 235	505 173
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-185 961	-135 502
Övriga externa kostnader	4	-53 154	-43 868
Styrelsearvoden	5	-14 715	-12 087
Avskrivningar		-304 300	-304 300
Summa rörelsekostnader		-558 130	-495 757
Rörelseresultat		79 105	9 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 943	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 139	-253 703
Summa finansiella poster		-313 196	-253 688
Resultat efter finansiella poster		-234 091	-244 272
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-234 091	-244 272
Skatter			
Årets resultat		-234 091	-244 272

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	52 654 071	52 956 627
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 375	7 119
Summa materiella anläggningstillgångar		52 659 446	52 963 746
Summa anläggningstillgångar		52 659 446	52 963 746
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		107 278	88 520
Övriga fordringar		3 810	3 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 852	46 392
Summa kortfristiga fordringar		174 940	138 796
Kassa och bank			
Kassa och bank		221 695	180 781
Summa kassa och bank		221 695	180 781
Summa omsättningstillgångar		396 635	319 577
SUMMA TILLGÅNGAR		53 056 081	53 283 323

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 490 000	43 490 000
Fond för yttre underhåll		146 958	114 042
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 313 968	-1 036 780
Årets resultat		-234 091	-244 272
Summa fritt eget kapital		-1 548 059	-1 281 052
Summa eget kapital		42 088 899	42 322 990
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 720 000	7 418 407
Summa långfristiga skulder		3 720 000	7 418 407
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 023 166	3 384 759
Leverantörsskulder		23 904	0
Övriga skulder		118	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 994	157 107
Summa kortfristiga skulder		7 247 182	3 541 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 056 081	53 283 323

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-234 091	-244 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>304 300</u>	<u>304 300</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 209	60 028
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-36 144	-10 189
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>66 849</u>	<u>34 612</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 914	84 451
Investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-60 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-120 000
Årets kassaflöde	40 914	-35 549
Likvida medel vid årets början	180 781	216 330
Likvida medel vid årets slut	221 695	180 781

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag eller amorteras inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Beräknas genom att ta 1 % av föreningens lån och dela med årsavgifterna.

Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Sparande

Årets resultat justerat för årets avskrivningar underhållskostnader samt väsentliga intäkter och kostnader som inte är en del av den normala verksamheten.

Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo och lokalytor).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2

Nettoomsättning

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Årsavgifter	635 972	503 840
Årsavgift	579 076	466 962
Vattenförbrukning *	56 896	36 878
Summa	635 972	503 840

* Enligt nya rekommendationer från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1) ska denna avgift som är obligatorisk och ingår i bostadsrättsupplåtelsen anses vara en del av årsavgiften.

Not 3 Driftkostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Snöröjning	70 375	39 875
Sophämtning	16 160	16 081
EI	6 580	7 117
Vatten & avlopp	55 180	32 373
Fastighetsförsäkring	36 712	33 181
Underhåll gård	954	0
Underhåll ventilation	0	6 875
Summa	185 961	135 502

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Revisionsarvode	16 830	14 000
Ekonomisk förvaltning	22 127	20 381
Ekonomiska tjänster & konsultation	4 253	891
Redovisningstjänster	2 928	4 584
Bankkostnader	2 938	2 933
Hemsida	577	1 079
Föreningsavgifter	700	0
Förbrukningsmaterial	1 879	0
Övriga kostnader	922	0
Summa	53 154	43 868

Not 5 Personalkostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Styrelsearvode	11 998	9 998
Sociala avgifter	2 717	2 089
Summa	14 715	12 087

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 255 706	30 255 706
	<u>30 255 706</u>	<u>30 255 706</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 966 706	-1 664 150
-Årets avskrivning enligt plan	-302 556	-302 556
	<u>-2 269 262</u>	<u>-1 966 706</u>
Ingående anskaffningsvärde mark	24 667 627	24 667 627
Utgående anskaffningsvärde mark	24 667 627	24 667 627
	<u>24 667 627</u>	<u>24 667 627</u>
Redovisat värde vid årets slut	52 654 071	52 956 627

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 438	17 438
	<u>17 438</u>	<u>17 438</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 319	-8 575
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 744	-1 744
	<u>-12 063</u>	<u>-10 319</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 375	7 119

Not 8 Övriga Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Lån med slutförfallodag senare än ett år efter bokslutsdagen		
Swedbank 2858815364, ränta 2,710%, ffd 2027-04-23	3 720 000	3 720 000
Swedbank 2858815349, ränta 1,240%, ffd 2024-11-25	0	3 698 407
	<u>3 720 000</u>	<u>7 418 407</u>
Lån med slutförfallodag inom ett år efter bokslutsdagen*		
Swedbank 2858815356, ränta 4,703%, ffd 2024-08-28	3 264 759	3 324 759
Swedbank 2858815349, ränta 1,240%, ffd 2024-11-25	3 698 407	0
	<u>6 963 166</u>	<u>3 324 759</u>
Lån som amorteras inom ett år efter bokslutsdagen*		
Swedbank 2858815356, amortering 5 000 kr/månad	60 000	60 000
	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Summa lån vid årets slut	10 743 166	10 803 166

Föreningen har amorterat 60 000 kr under räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

*) Lån som har slutförfallodag eller amorteras inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	11 433 333	11 433 333

Underskrifter

Dag och ort för digital signering

Sara Hyléen

2024-10-21

Sara Hyléen Sara Hyléen
Styrelseordförande



2024-10-21

Frans Volcz Frans Volcz
Ledamot

Patrik Holm

2024-10-21

Patrik Holm Patrik Holm
Ledamot



2024-10-20

Magnus Tömerud Magnus Tömerud
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-22

Elias Haraldsson

Elias Haraldsson Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Utsiktsplatsen Eriksvik

Org.nr 769628-3188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsiktsplatsen Eriksvik för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 Brf Utsiktsplassen Eriksvik för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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.

Stockholm enligt digital signering

Elias Haraldsson

2024-10-22

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR Brf Utsiktsplatsen Eriksvik 2023-2024


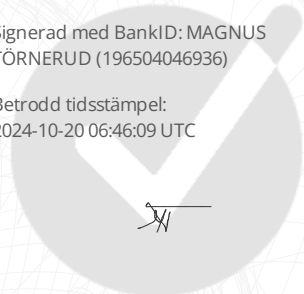






Unikt dokument-id:

641248e7-f71d-4308-8875-1f6a0feae8bc

Dokumentets fingeravtryck:

52977199a85ae6db7944fb37cb4f34d0c880fb27c74edae271a9a4b205d540a746a7e9fea792a7f053
b194e63855e087d3d74ff7ea874e83532caddb14796

Undertecknare

 <p>Magnus Törnerud Brf Utsiktsplatsen Eriksvik</p> <p>E-post: magnus.tornerud@soderbergpartners.se Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 78.67.130.233</p>	<p>Signerad med BankID: MAGNUS TÖRNERUD (196504046936)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-10-20 06:46:09 UTC</p> 
 <p>Patrik Holm Brf Utsiktsplatsen Eriksvik</p> <p>E-post: patrik.holm@allbildelar.se Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 194.18.226.50</p>	<p>Signerad med BankID: PATRIK HOLM (198311050119)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-10-21 05:12:54 UTC</p> 
 <p>Sara Hyléen Brf Utsiktsplatsen Eriksvik</p> <p>E-post: sara.hyleen@gmail.com Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.88.189.162</p>	<p>Signerad med BankID: Sara Hyléen (197401054924)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-10-21 07:18:23 UTC</p> 
 <p>Frans Volcz Brf Utsiktsplatsen Eriksvik</p> <p>E-post: frans.volcz@gmail.com Enhet: Chrome 129.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.227.206.80</p>	<p>Signerad med BankID: Frans Volcz (19561119313)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-10-21 14:06:03 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Elias Haraldsson

Revisor

Moore Sweden AB

E-post: elias.haraldsson@mooresweden.se

Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 185.138.67.22

Signerad med BankID: Elias Lars
Magnus Haraldsson (198501251436)

Betrodd tidsstämpel:
2024-10-22 06:51:52 UTC

Elias Haraldsson

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-10-22 06:51:52 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-10-22 06:51:52 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.22

2024-10-22 06:51:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.22

2024-10-22 06:51:14 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.22

2024-10-22 06:48:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.22

2024-10-22 06:47:31 UTC

Dokumentet öppnades av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.22

2024-10-21 14:06:05 UTC

Dokumentet skickades till Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: ()

2024-10-21 14:06:03 UTC

Dokumentet signerades av Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.227.206.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-21 14:06:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.227.206.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-21 14:05:47 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.227.206.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-21 14:05:36 UTC

Dokumentet öppnades av Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.227.206.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-21 07:18:23 UTC

Dokumentet signerades av Sara Hyléen (sara.hyleen@gmail.com)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.189.162 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-21 07:18:22 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sara Hyléen (sara.hyleen@gmail.com)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.189.162 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2024-10-21 07:18:03 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Sara Hyléen (sara.hyleen@gmail.com)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.189.162 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-21 07:17:47 UTC Dokumentet lästes igenom av Sara Hyléen (sara.hyleen@gmail.com)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.189.162 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-21 07:17:36 UTC Dokumentet öppnades av Sara Hyléen (sara.hyleen@gmail.com)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.189.162 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-21 05:12:54 UTC Dokumentet signerades av Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.18.226.50 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2024-10-21 05:12:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.18.226.50 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2024-10-21 05:12:31 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.18.226.50 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2024-10-21 05:12:14 UTC Dokumentet öppnades av Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.18.226.50 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2024-10-20 06:46:09 UTC Dokumentet signerades av Magnus Törnerud (magnus.tornerud@soderbergpartners.se)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.67.130.233 - IP Plats: Saltsjö-Duvnäs, Sweden

2024-10-20 06:46:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Törnerud (magnus.tornerud@soderbergpartners.se)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.67.130.233 - IP Plats: Saltsjö-Duvnäs, Sweden

2024-10-20 06:45:33 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Magnus Törnerud (magnus.tornerud@soderbergpartners.se)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.67.130.233 - IP Plats: Saltsjö-Duvnäs, Sweden

2024-10-20 06:36:01 UTC Dokumentet öppnades av Magnus Törnerud (magnus.tornerud@soderbergpartners.se)
Enhet: Edge 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.67.130.233 - IP Plats: Saltsjö-Duvnäs, Sweden

2024-10-18 07:22:58 UTC Dokumentet skickades till Sara Hyléen (sara.hyleen@gmail.com)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-18 07:22:57 UTC Dokumentet skickades till Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2024-10-18 07:22:55 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Törnerud
(magnus.tornerud@soderbergpartners.se)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-18 07:22:54 UTC

Dokumentet skickades till Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-18 07:22:52 UTC

Dokumentet förseglades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-10-18 06:58:53 UTC

Dokumentet skapades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu)
Enhet: Chrome 129.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.151.106.54 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.