



Välkommen till årsredovisningen för Brf Utsikten i Kungsbacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar 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 7144 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenneth Carlsson	Ordförande
Gunnar Örnmark	Styrelseledamot
Anders Björndahl	Styrelseledamot
Heinz Bisenius	Styrelseledamot
Bengt Johansson	Suppleant
Käthe Olsson	Suppleant

Valberedning

Patrik Essung
Eva Sundelius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor GBG Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-24. Uppdatering/Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av belysning och armatur i trapphus
- 2021-2023 ● Besiktning taksäkerhet
Injustering värme
OVK
Smörjning justering fönster
Uppdatering av undermålig installerad låsmekanism ytterdörrar

Planerade underhåll

- 2025 ● Utbyte av belysning till led i enlighet med underhållsplanen

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%, 2024-03-01 med 5% och 2024-07-01 med -10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 249 061	6 108 265	6 268 788	6 655 707
Resultat efter fin. poster	-250 619	399 260	733 541	1 468 680
Soliditet (%)	84	82	82	77
Yttre fond	8 652 528	7 062 528	5 647 466	4 194 057
Taxeringsvärde	201 807 000	201 807 000	201 807 000	163 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	803	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	90,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 492	8 822	9 032	11 555
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 489	8 822	9 032	11 553
Sparande per kvm totalyta, kr	236	287	357	455
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	99	85	68
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	71	43	53
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	37	39	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	207	168	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,57	-	-
Räntekänslighet (%)	9,22	10,99	-	-

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 el och vatten (totalt 527 050 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets förlust beror på utbyte av belysning till led samt utbyte av dörr automatik. Dessa kostnader kommer att tas från underhålls fonden. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger dessutom det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	247 209 700	-	-	247 209 700
Upplåtelseavgifter	15 545 300	-	-	15 545 300
Fond, yttre underhåll	7 062 528	-	1 590 000	8 652 528
Kapitaltillskott	21 062 860	-	8 035 601	29 098 461
Balanserat resultat	-416 005	399 260	-1 590 000	-1 606 745
Årets resultat	399 260	-399 260	-250 619	-250 619
Eget kapital	290 863 643	0	7 784 982	298 648 625

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 745
Årets resultat	-250 619
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 590 000
Totalt	-1 857 364
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	291 688
Balanseras i ny räkning	-1 565 676

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 249 061	6 108 265
Övriga rörelseintäkter	3	13 288	251 357
Summa rörelseintäkter		6 262 349	6 359 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 149 731	-2 862 314
Övriga externa kostnader	9	-249 712	-295 493
Personalkostnader	10	-208 583	-175 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 648 440	-1 647 829
Summa rörelsekostnader		-5 256 466	-4 981 229
RÖRELSERESULTAT		1 005 882	1 378 393
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 938	23 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 313 439	-1 002 583
Summa finansiella poster		-1 256 502	-979 133
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-250 619	399 260
ÅRETS RESULTAT		-250 619	399 260

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	350 731 930	352 380 370
Summa materiella anläggningstillgångar		350 731 930	352 380 370
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		350 731 930	352 380 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 334	67 026
Övriga fordringar	13	1 859 533	2 235 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	173 891	140 191
Summa kortfristiga fordringar		2 049 758	2 442 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		747 395	197 082
Summa kassa och bank		747 395	197 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 797 153	2 639 953
SUMMA TILLGÅNGAR		353 529 084	355 020 323

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		291 853 461	283 817 860
Fond för yttre underhåll		8 652 528	7 062 528
Summa bundet eget kapital		300 505 989	290 880 388
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 606 745	-416 005
Årets resultat		-250 619	399 260
Summa fritt eget kapital		-1 857 364	-16 745
SUMMA EGET KAPITAL		298 648 625	290 863 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	29 500 000	29 500 000
Summa långfristiga skulder		29 500 000	29 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 000 000	33 500 000
Leverantörsskulder		313 498	344 676
Skatteskulder		116 140	116 140
Övriga kortfristiga skulder		109 402	13 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	841 419	682 423
Summa kortfristiga skulder		25 380 459	34 656 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		353 529 084	355 020 323

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 005 882	1 378 393
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 648 440	1 647 829
	2 654 322	3 026 222
Erhållen ränta	77 591	23 450
Erlagd ränta	-1 105 894	-1 002 583
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 626 020	2 047 089
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 832	-165 899
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 233	971 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 639 420	2 852 235
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 035 601	23 600
Amortering av lån	-9 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 464 399	-1 476 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	175 021	1 375 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 373 605	997 771
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 548 626	2 373 605

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, el, 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.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 939 388	4 755 996
Hysesintäkter lokaler	60 743	60 384
Hysesintäkter garage	25 048	26 508
Hysesintäkter p-plats	113 420	116 101
Intäkter kabel-TV	335 808	322 554
Varmvatten, moms	179 463	246 511
El, moms	463 943	445 582
Elintäkter laddstolpe moms	84 731	74 553
Gemensamhetslokal	-1 500	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	3 825	1 240
Övernattnings-/gästlägenhet	15 900	41 400
Påminnelseavgift	360	180
Dröjsmålsränta	90	0
Pantsättningsavgift	11 364	9 410
Överlåtelseavgift	11 224	7 878
Andrahandsuthyrning	5 257	0
Öres- och kronutjämning	-3	-32
Summa	6 249 061	6 108 265

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	224 972
Övriga erhållna bidrag	12 976	0
Övriga intäkter	312	18 685
Återbäring försäkringsbolag	0	7 700
Summa	13 288	251 357

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	233 749	309 757
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 368	31 488
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	580
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	88 445	0
Städning utöver avtal	26 735	19 500
Hissbesiktning	9 609	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	38 663
Brandskydd	10 938	0
Bevakning	20 835	0
Myndighetstillsyn	0	1 000
Gårdkostnader	11 311	836
Gemensamma utrymmen	398	518
Snöröjning/sandning	12 469	22 014
Serviceavtal	47 300	97 028
Fordon	325	0
Förbrukningsmaterial	46 289	34 080
Summa	513 772	555 464

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	19 174
Installationer	0	9 011
Hyseslokaler	0	3 384
Tvättstuga	18 403	21 155
Trapphus/port/entr	0	1 138
Dörrar och lås/porttele	488	134 323
Övriga gemensamma utrymmen	3 814	0
VVS	38 017	15 270
Elinstallationer	11 780	4 194
Hissar	29 729	20 846
Tak	8 915	0
Mark/gård/utemiljö	52 277	0
Summa	163 422	228 495

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	105 725	0
Elinstallationer	185 963	0
Summa	291 688	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	807 695	708 021
Uppvärmning	462 854	504 640
Vatten	278 979	267 050
Sophämtning/renhållning	164 224	147 263
Summa	1 713 752	1 626 973

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 749	72 486
Bredband	335 279	320 826
Fastighetsskatt	58 070	58 070
Summa	467 098	451 382

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	15 626	32 561
Inkassokostnader	614	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	23 250
Styrelseomkostnader	21 931	792
Fritids och trivselkostnader	0	20 310
Föreningskostnader	35 461	6 283
Förvaltningsarvode enl avtal	88 988	73 635
Överlåtelsekostnad	4 398	14 704
Pantsättningskostnad	8 210	9 494
Övriga förvaltningsarvoden	0	17 589
Korttidsinventarier	0	22 632
Administration	5 607	2 556
Konsultkostnader	50 128	40 625
Bostadsrätterna Sverige	0	7 440
Övriga externa kostnader	0	23 621
Summa	249 712	295 493

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	159 769	139 231
Löner till kollektivanst	4 814	0
Arbetsgivaravgifter	44 000	36 362
Summa	208 583	175 593

Föreningen har haft 1 anställd

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 311 803	1 001 390
Dröjsmålsränta	231	1 062
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 406	131
Summa	1 313 439	1 002 583

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	364 001 982	363 965 337
Årets inköp	0	36 645
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	364 001 982	364 001 982
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 621 612	-9 973 783
Årets avskrivning	-1 648 440	-1 647 829
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 270 052	-11 621 612
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	350 731 930	352 380 370
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	58 302	59 131
Transaktionskonto	1 441 946	2 176 523
Borgo räntekonto	359 285	0
Summa	1 859 533	2 235 654

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 028	36 219
Förutbet fast skötsel	78 429	0
Förutbet försäkr premier	898	0
Förutbet bredband	6 543	0
Upplupna intäkter	81 993	0
Upplupna ränteintäkter	0	20 653
Övr förutb kostn uppl int	0	83 319
Summa	173 891	140 191

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	Löst	0,00 %	0	13 500 000
Danske Bank	2026-11-30	4,33 %	5 000 000	5 000 000
Danske Bank	Löst	4,09 %	0	20 000 000
Danske Bank	2026-05-31	0,76 %	24 500 000	24 500 000
Danske Bank	2025-01-02	4,05 %	24 000 000	0
Summa			53 500 000	63 000 000
Varav kortfristig del			24 000 000	33 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 500 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 930	13 405
Uppl kostn el	93 044	87 682
Uppl kostnad Värme	79 365	102 830
Uppl kostn räntor	214 702	7 156
Förutbet hyror/avgifter	452 378	471 351
Summa	841 419	682 423

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	96 375 000	96 375 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Anders Björndahl
Styrelseledamot

Gunnar Örnmark
Styrelseledamot

Heinz Bisenius
Styrelseledamot

Kenneth Carlsson
Ordförande

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 15:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 13:27

DOCUMENT ID:

rJbBEfBapye

ENVELOPE ID:

SJINEfHpayl-rJbBEfBapye

DOCUMENT NAME:

Brf Utsikten i Kungsbacka, 769628-5456 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR FREDRIK JOACHIM ÖRN MARK styrelsen@kollautsikten.se	Signed Authenticated	04.04.2025 13:55 04.04.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.136.50
2. HEINZ BISENIUS sekreterare@kollautsikten.se	Signed Authenticated	04.04.2025 13:59 04.04.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.109.110
3. Hans Anders Mattias Björndahl ekonomi@kollautsikten.se	Signed Authenticated	04.04.2025 14:27 04.04.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.24.65
4. Kenneth Nils Erik Carlsson ordforande@kollautsikten.se	Signed Authenticated	04.04.2025 15:27 04.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.132.39
5. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	04.04.2025 15:45 04.04.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.171.126

* 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 2024.

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 2024 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 Kungsbacka för år 2024 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 15:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.04.2025 13:27

DOCUMENT ID:

rJH4zrpa1e

ENVELOPE ID:

HJNEfHppke-rJH4zrpa1e

DOCUMENT NAME:

Brf - Utsikten i Kungsbacka - Revisionsberättelse 2024 12 31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	 Signed	04.04.2025 15:46	eID	Swedish BankID
joel@gbgaudit.se	Authenticated	04.04.2025 15:46	Low	IP: 195.178.171.126

* 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