

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Utblicken 2
769639-6436

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utblicken 2, 769639-6436, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Informationen om verksamheten

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-03-02.
Föreningen har sitt säte i Kungälv

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Diseröd 1:128 och del av Diseröd 1:1.
Fastigheten består av en byggnad med sammanlagt 25 bostadslägenheter. Till lägenheterna hör inglasad balkong.
Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Envägen 2, Romelanda

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, kvm
12	2	54-62
<u>13</u>	3	85-93
25		

Total boarea är 1 857 kvm.

Gemensamma utrymmen

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

Carport/bilplats

Bostadsrättsföreningen förfogar över 24 parkeringsplatser och 6 carportplatser för uthyrning.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

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

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar.

25 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från den ordinarie årsstämman 29 maj 2024

Henrik Rackborg	Ordförande
Britt Andersson	Ledamot
Jovanna Rosenberg	Ledamot
Tommy Wik	Ledamot (avgått enl. protokoll 2024-08-27)
Annette Bernhardsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Jonas T Bernerson
Suppleant: Ola Claesson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fusion med Disebyggaren Två ekonomisk föreningen genomfördes 2024-04-16.

Föreningen avslutade avtalet med sin tidigare tekniska förvaltare Axcell.

Styrelsen har i stället tagit hand om teknikrummet och akuta felanmälningar själva under året.

Föreningen har anlitat Lokal Städservice i väst AB, för de gemensamma utrymmen, trapphus och miljörum.

Föreningen har lagt om ett av lånen till en bättre ränta, från 4,36% till 3,48%

På grund av att föreningen har hållit hårt i kostnaderna så behöver föreningen inte höja avgifterna för 2025.

Inför 2025 så kommer föreningen anlita ny teknisk förvaltare, eftersom den kunskap som tidigare fanns i styrelsen inte längre finns kvar.

I december avslutade vi året med att bjuda medlemmarna på Glöggmingel tillsammans med Brf Utblicken 1.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 985	1 269	0	0
Resultat efter finansiella poster	-458	254	-1	0
Soliditet (%)	72,1	99,5	100,0	100,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 015	964	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,6	92,7	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 563	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 563	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,0	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet (%)	12,4	0,0	0,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	239	137	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	152	92	0	0
Driftkostnad per kvm (kr/kvm)	265	239	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 325 000	0	-875	254 489	61 578 614
Disposition av föregående års resultat:		35 000	219 489	-254 489	0
Överfört vid fusion		8 750			8 750
Årets resultat				-458 271	-458 271
Belopp vid årets utgång	61 325 000	43 750	218 614	-458 271	61 129 093

Reservering av medel för yttre underhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 1 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	218 614
årets förlust	-458 271
	-239 657

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	57 300
i ny räkning överföres	-296 957
	-239 657

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 985 385	1 269 474
Övriga intäkter		7 738	17 960
Summa rörelseintäkter		1 993 123	1 287 434
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-567 586	-295 584
Administrationskostnader	4	-72 046	-63 354
Löner och ersättningar	5	-51 082	-33 926
Avskrivningar av byggnader		-827 941	0
Summa rörelsekostnader		-1 518 655	-392 863
Rörelseresultat		474 468	894 571
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4	0
Räntekostnader		-932 743	-640 082
Summa finansiella poster		-932 739	-640 082
Resultat efter finansiella poster		-458 271	254 489
Resultat före skatt		-458 271	254 489
Årets resultat		-458 271	254 489

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	84 172 059	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 172 059	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterföretag	7	0	11 118 695
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	11 118 695
Summa anläggningstillgångar		84 172 059	11 118 695
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	50 352 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 504	69 689
Summa kortfristiga fordringar		44 508	50 422 600
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		567 318	319 675
Summa kassa och bank		567 318	319 675
Summa omsättningstillgångar		611 826	50 742 275
SUMMA TILLGÅNGAR		84 783 885	61 860 970

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		61 325 000	61 325 000
Fond för yttre underhåll		43 750	0
Summa bundet eget kapital		61 368 750	61 325 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		218 614	-875
Årets resultat		-458 271	254 489
Summa fritt eget kapital		-239 657	253 614
Summa eget kapital		61 129 093	61 578 614
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 458 599	0
Summa långfristiga skulder		15 458 599	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 870 770	0
Leverantörsskulder		27 518	60 284
Övriga skulder		6 705	15 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 200	206 520
Summa kortfristiga skulder		8 196 193	282 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 783 885	61 860 970

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-458 271	254 489
Justering för avskrivningar		827 941	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		369 670	254 489
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		50 378 092	-44 473 545
Förändring av leverantörsskulder		-32 766	60 284
Förändring av kortfristiga skulder		75 833	222 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten		50 790 829	-43 936 700
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-85 000 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-11 118 695
Omklassificering av finansiella anläggningstillgångar		11 127 445	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-73 872 555	-11 118 695
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		0	55 192 500
Upptagna lån		23 547 055	177 945
Amortering av lån		-217 686	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		23 329 369	55 370 445
Årets kassaflöde		247 643	315 050
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		319 675	4 625
Likvida medel vid årets slut		567 318	319 675

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Stommar och grund	200
Innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Ventilation	20
Inre ytskick och vitvaror	30
Fasad/fönster/yttertak	50

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

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

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 643 930	1 043 632
Intäkter bilplatser	100 090	75 710
Förbrukningsavgifter	241 365	150 132
	1 985 385	1 269 474

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	150 870	80 493
Vatten	131 835	32 850
Renhållning	43 661	39 142
Försäkring	33 027	20 709
Fastighetsskötsel	42 866	80 000
Avgift till vägförening	37 500	21 875
Bredband	9 224	6 449
Entrémattor	29 610	3 621
Övriga fastighetskostnader	12 192	10 445
Serviceavtal	1 801	0
	492 586	295 584
Underhåll		
Ventilation	75 000	0
	75 000	0
Summa	567 586	295 584

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	43 970	27 559
Revision	10 500	13 000
Övriga förvaltningskostnader	17 576	22 795
	72 046	63 354

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	26 250
Sociala avgifter	11 082	7 676
	51 082	33 926

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Årets anskaffningar	73 881 305	0
Omklassificeringar	11 118 695	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 000 000	0
Årets avskrivningar	-827 941	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-827 941	0
Utgående redovisat värde	84 172 059	0
Taxeringsvärden byggnader	24 600 000	0
Taxeringsvärden mark	2 785 000	0
	27 385 000	0

Not 7 Andelar i dotterföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 118 695	0
Årets anskaffning	0	11 118 695
Omklassificeringar	-11 118 695	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 118 695
Utgående redovisat värde	0	11 118 695

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Ulricehamns sparbank 442-3	3,48	2025-10-10	7 711 806	0
Ulricehamns sparbank 618-3	3,85	2028-04-01	7 925 331	0
Ulricehamns sparbank 627-4	3,92	2026-04-01	7 692 232	0
			23 329 369	0
Kortfristig del av långfristig skuld			7 870 770	0

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Diseröd 1:128	23 725 000	0
	23 725 000	0

Underskrifter

Kungälv den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Henrik Rackborg
Ordförande

Jovanna Rosenberg

Britt Andersson

Annette Bernhardsson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 18:40

SENT BY OWNER:
Julia Nyberg • 30.04.2025 14:34

DOCUMENT ID:
B1Qe0u9yexe

ENVELOPE ID:
ryMgRO5Jxgl-B1Qe0u9yexe

DOCUMENT NAME:
221 Brf Utblicken 2 2024.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Britt Margareta Andersson fredkulla13@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:51 30.04.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/10/02) IP: 2.71.223.6
2. Annette Margareta Bernhardsson annette.bernhardsson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 22:17 30.04.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/18) IP: 94.234.69.108
3. Solveig Jovanna Rosenberg jovanna.rosenberg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 08:07 30.04.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/15) IP: 94.254.121.56
4. HENRIK NOLENSTAM RACKBORG henkrackborg11@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 09:55 01.05.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/11) IP: 31.208.120.215
5. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	05.05.2025 18:40 05.05.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Utblicken 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 18:42

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 05.05.2025 18:42

DOCUMENT ID:

BJgSO5PIgxe

ENVELOPE ID:

BJHd5v8xxl-BJgSO5PIgxe

DOCUMENT NAME:

RB Utblicken 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	05.05.2025 18:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	05.05.2025 18:42	Low	IP: 85.225.230.61

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

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