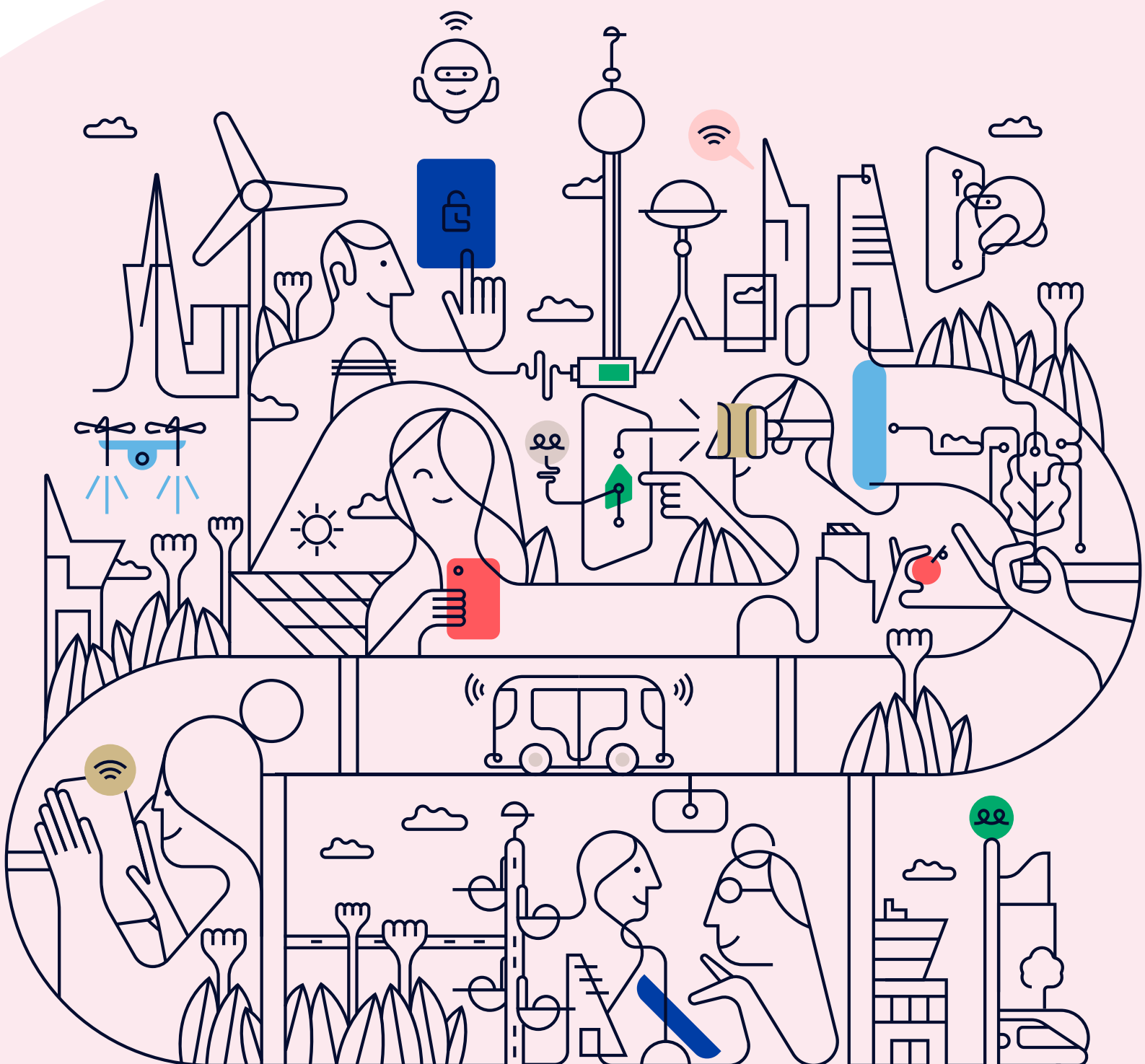




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kollung Utsikten

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 Tjörn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjörn Toftenäs 1:223	2018	Tjörn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 128 kvm. Byggnadernas totalyta är 1128 kvm.

Styrelsens sammansättning

Edvin Andersson	Ordförande
Alexander Meisterman	Styrelseledamot
Edward Miskimin	Styrelseledamot
Kristoffer Idestål	Styrelseledamot
Matilde Opsahl	Styrelseledamot

Valberedning

Elisabeth Björk
Agneta Häggblom Wiklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johanna Gustafsson Auktoriserad revisor WeAudit Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Årlig kontroll och service av pumphus i januari, utförs av Scandia Pumps.
● Årlig kontroll och service av värmesystem i december, utförs av Radiator VVS Udevalla.
● Under vår- och höststäd ser vi över jordfelsbrytare, brandskydd, okulär egenbesiktning av byggnader och egenkontroll pumphus.

Planerade underhåll

- 2025** ● Årlig kontroll och service av pumphus i januari, utförs av Scandia Pumps.
● Årlig kontroll och service av värmesystem i december, utförs av Radiator VVS Udevalla.
● Under vår- och höststäd ser vi över jordfelsbrytare, brandskydd, okulär egenbesiktning av byggnader och egenkontroll pumphus.

Avtal med leverantörer

El, förbrukning	Vattenfall
Underhållsplan, förvaltning	SBC
Internet och tv	Telia
Revision	WeAudit Sweden AB
El, leverans	Ellevio
Vatten & avlopp, avfall	Tjörns Kommun
Försäkringsskydd fastigheter	Trygg-Hansa
Lån, amortering, ränta	Tjörns Sparbank
Värmepumpsförsäkring	Arctic Protector
Service värmesystem	Radiator VVS Udevalla
Service pumphus	Scandia Pumps
Signeringstjänst styrelsearbete och protokoll	Visma Sign

Övrig verksamhetsinformation

Under sommaren 2024 valde föreningen att investera i en solcellsanläggning som installerades på taket till förrådsbyggnaden. Detta för att minska elkostnader och på sikt förbättra föreningens ekonomi.

I december 2024 utökade vi parkeringarna på föreningens mark genom att asfaltera mer mark framför huskropp 3 då ett behov av fler platser finns. Vi har även justerat så 2 st av besöksparkeringarna är numera boendeparkering, dessa 2 samt nyanlagda platser kommer hyras ut till boende mot en avgift.

I samband med asfalteringsarbetet så asfalterade vi ett fartgupp till infarten samt marken bakom förrådet för att förbereda inför fler sopkärl och kommande krav som avser avfall i kommunen 2027.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har ökat amorteringsbeloppet på lånen till 2% under året, gäller från 2024-05-30.

Lånen (2) som finns i föreningen har nu bundits på 1 år till 3,07%, gäller till 2025-1-30, samt 2 år till 2,94% och gäller till 2026-11-30.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade fast elprisavtal med Vattenfall i 1 års tid för att få en stabilare ekonomi, gäller från 2024-12-01.

Övriga uppgifter

Föreningen har nu internetbanken för att enklare hantera lånen och övriga ärenden med Tjörns Sparbank.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 195 816	1 154 334	856 963	742 455
Resultat efter fin. poster	-142 278	-97 581	-273 720	-234 697
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	598 250	369 250	157 250	106 250
Taxeringsvärde	26 548 000	26 548 000	26 548 000	21 666 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	1 020	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	96,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 611	10 740	10 805	10 860
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 611	10 740	10 805	10 860
Sparande per kvm totalyta, kr	202	239	83	117
Elkostnad per kvm totalyta, kr	176	171	205	131
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	121	122	102	84
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	292	307	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	2,61	-	-
Räntekänslighet (%)	10,25	10,52	-	-

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 (totalt 31 875 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

Föreningen redovisar en förlust för 2024, trots ett positivt rörelseresultat före räntekostnader och avskrivningar. Den negativa resultatpåverkan kommer främst från ökade räntekostnader jämfört 2023, samt från avskrivningar och avsättning till fond för yttre underhåll, som bidrar till det negativa resultatet. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Eftersom föreningen är ny, har vi höga avskrivningar, men styrelsen arbetar aktivt med att förbättra resultatet och landa på ett positivt resultat. Föreningen fortsätter att arbeta för att minska räntekostnaderna genom höjd amortering för att säkerställa en hållbar ekonomi framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 150 000	-	-	39 150 000
Fond, yttre underhåll	369 250	-	229 000	598 250
Balanserat resultat	-1 120 592	-97 581	-229 000	-1 447 173
Årets resultat	-97 581	97 581	-142 278	-142 278
Eget kapital	38 301 077	0	-142 278	38 158 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 218 173
Årets resultat	-142 278
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-229 000
Totalt	-1 589 451
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 589 451

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	1 195 816	1 154 334
Övriga rörelseintäkter	3	700	42 947
Summa rörelseintäkter		1 196 516	1 197 281
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-488 099	-507 704
Övriga externa kostnader	8	-122 658	-106 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 744	-366 840
Summa rörelsekostnader		-980 501	-981 029
RÖRELSERESULTAT		216 014	216 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 464	3 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-362 757	-317 459
Summa finansiella poster		-358 293	-313 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-142 278	-97 581
ÅRETS RESULTAT		-142 278	-97 581

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	50 000 038	50 152 074
Summa materiella anläggningstillgångar		50 000 038	50 152 074
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 000 038	50 152 074
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 279	6 193
Övriga fordringar	11	255 933	394 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 602	18 650
Summa kortfristiga fordringar		297 814	419 440
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		297 814	419 440
SUMMA TILLGÅNGAR		50 297 852	50 571 514

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 150 000	39 150 000
Fond för yttre underhåll		598 250	369 250
Summa bundet eget kapital		39 748 250	39 519 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 447 173	-1 120 592
Årets resultat		-142 278	-97 581
Summa fritt eget kapital		-1 589 451	-1 218 173
SUMMA EGET KAPITAL		38 158 799	38 301 077
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 932 304	12 041 680
Summa långfristiga skulder		5 932 304	12 041 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 047 552	72 912
Leverantörsskulder		19 463	36 981
Övriga kortfristiga skulder		0	10 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	139 734	108 448
Summa kortfristiga skulder		6 206 749	228 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 297 852	50 571 514

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	216 014	216 252
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	369 744	366 840
	585 758	583 092
Erhållen ränta	4 464	3 626
Erlagd ränta	-362 757	-317 459
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	227 466	269 259
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 038	7 900
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 768	5 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 196	282 598
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-217 708	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-217 708	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 416
Amortering av lån	-145 152	-83 328
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-145 152	-72 912
ÅRETS KASSAFLÖDE	-138 664	209 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	394 573	184 887
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	255 909	394 573

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kollung Utsikten 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	1 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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.

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	1 135 140	1 125 780
Varmvatten	431	0
El	0	25 294
Elintäkter laddstolpe	35 625	1 625
Elintäkter laddstolpe moms	244	0
Intäkter solel, moms	121	0
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	3 438	1 575
Överlåtelseavgift	5 732	0
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader	14 551	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 195 816	1 154 334

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	42 947
Övriga intäkter	700	0
Summa	700	42 947

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 375	12 500
Brandskydd	2 826	2 238
Gårdkostnader	700	10 975
Gemensamma utrymmen	5 973	0
Serviceavtal	10 020	5 145
Förbrukningsmaterial	6 189	5 881
Summa	29 083	36 739

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 965
Bostadsrättslägenheter	0	2 125
VVS	2 375	9 003
Värmeanläggning/undercentral	2 375	3 500
Elinstallationer	745	12 681
Fönster	5 063	0
Summa	10 558	36 274

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	199 023	192 453
Vatten	136 731	137 109
Sophämtning/renhållning	33 567	29 791
Summa	369 321	359 353

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 311	19 844
Markhyra/vägavgift/avgälder	5 550	4 950
Bredband	46 277	50 544
Summa	79 138	75 338

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	0
Inkassokostnader	9 914	-429
Revisionsarvoden extern revisor	33 250	28 469
Fritids och trivselkostnader	329	718
Föreningskostnader	488	825
Förvaltningsarvode enl avtal	36 811	28 761
Överlåtelsekostnad	10 030	0
Pantsättningskostnad	6 880	2 364
Korttidsinventarier	2 600	0
Administration	4 670	2 027
Konsultkostnader	15 841	43 750
Summa	122 658	106 485

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	362 653	317 459
Dröjsmålsränta	104	0
Summa	362 757	317 459

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 650 000	51 650 000
Årets inköp	217 708	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 867 708	51 650 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 497 926	-1 131 086
Årets avskrivning	-369 744	-366 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 867 670	-1 497 926
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 000 038	50 152 074
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 966 217</i>	<i>14 966 217</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	3 948 000	3 948 000
Summa	26 548 000	26 548 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24	24
Transaktionskonto	72 787	103 915
Borgo räntekonto	183 122	290 658
Summa	255 933	394 597

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	19 395	18 650
Förutbet kabel-TV	1 277	0
Förutbet bredband	2 930	0
Summa	23 602	18 650

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Tjörns Sparbank	2025-11-30	3,07 %	5 974 640	6 057 296
Tjörns Sparbank	2026-11-30	2,94 %	5 994 800	6 057 296
Summa			11 969 440	12 114 592
Varav kortfristig del			6 037 136	72 912

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 193 280 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	131	0
Uppl kostn el	19 381	0
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	15 000
Förutbet hyror/avgifter	98 222	93 448
Summa	139 734	108 448

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000

NOT 16, 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.

Tjörn

Alexander Meisterman
Styrelseledamot

Edvin Andersson
Ordförande

Edward Miskimin
Styrelseledamot

Kristoffer Idestål
Styrelseledamot

Matilde Opsahl
Styrelseledamot

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

WeAudit Sweden AB
Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 22:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.03.2025 16:03

DOCUMENT ID:

SJ-iE5EE61e

ENVELOPE ID:

BJeq4q4ET1l-SJ-iE5EE61e

DOCUMENT NAME:

Brf Kollung Utsikten, 769635-1456 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL EDVIN ARVID ANDERSSON pedvin2@live.se	Signed Authenticated	28.03.2025 16:52 28.03.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.213.192
2. ALEXANDER ANDRÉ MICHAEL MEI STERMAN alexandermeisterman@live.se	Signed Authenticated	28.03.2025 20:24 28.03.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.244
3. Kristoffer Idestål kristoffer.idestål@apak.se	Signed Authenticated	31.03.2025 08:54 31.03.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.233.90
4. EDWARD MISKIMIN edwardmiskimin@me.com	Signed Authenticated	01.04.2025 06:42 01.04.2025 06:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.34.208
5. MATILDE OPSAHL matilde.opsahl@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 20:36 30.03.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.226
6. Karin Johanna Gustafsson johanna.gustafsson@weaudit.se	Signed Authenticated	01.04.2025 22:52 01.04.2025 22:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.56.48

* 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 Kollung Utsikten, org.nr. 769635-1456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kollung Utsikten för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kollung Utsiktens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kollung Utsikten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Kollung Utsikten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Johanna Gustafsson | Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 22:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.03.2025 16:03

DOCUMENT ID:

B1sEc44Tke

ENVELOPE ID:

rk9EcNE6Jg-B1sEc44Tke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Kollung Utsikten 2024.
pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Johanna Gustafsson	 Signed	01.04.2025 22:53	eID	Swedish BankID
johanna.gustafsson@weaudit.se	Authenticated	01.04.2025 22:52	Low	IP: 78.69.56.48

* 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