

Årsredovisning för

Brf Utsiktsplatsen Eriksvik

769628-3188

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

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

Förvaltningsberättelse

BRF UTSIKTSPLATSEN ERIKSVIK 2024-2025

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Organisation

Under verksamhetsåret har följande funktionärer arbetat för föreningen

Styrelsen

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

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 27 november 2024. Styrelsen minskades då från 6 till 4 personer. Magnus Törnerud nyvaldes som ordförande, Frans Volcz tog rollen som kassör, Patrik Holm fortsätter som ledamot och Ann-Sofi Ståhl blev ledamot i stället för suppleant.

Under året har styrelsen bland annat arbetat med följande:

- Löpande ekonomisk uppföljning med fokus på föreningens kostnads- och intäktsutveckling samt omvärldsfaktorer såsom ränteutveckling. Inga avgiftsjusteringar genomfördes under räkenskapsåret.
- Planering för att möta Nacka kommuns nya krav på sopsortering.
- Pågående upphandling av upprättande av en underhållsplan.
- Löpande underhålls- och reparationsfrågor såsom ytterbelysning vid parkeringsplatserna.

Medlemsinfo

Den 30 juni 2025 var antalet bostadsrätter 9st. och antalet medlemmar var 14st.

Nya medlemmar

Två lägenheter har sålts och 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 10 245 KSEK varav mark 2 045 KSEK och byggnad 8 200 KSEK. Sammantaget motsvarar detta 30 735 KSEK varav mark 6 135 KSEK och byggnad 24 600 KSEK.

Taxeringsvärdet minskade vid Skatteverkets senaste beslut från 1 jan 2025, jämfört med Skatteverkets tidigare beslut från 2022 då det sammantagna taxeringsvärdet var 32 919 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. Ny underhållsplan kommer att upprättas under hösten 2025 mha SBC.

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 och 2024 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

Samtlig ytterbelysning vid föreningens parkeringsplatser har bytts ut till nya bättre armaturer. Beslut att låta SBC upprätta en underhållsplan med årlig uppföljning. Besiktning under hösten 2025.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	636 274	635 972	503 840	478 724
Resultat efter finansiella poster	-212 079	-234 091	-244 272	-163 891
Resultat exklusive avskrivningar	92 221	70 209	60 028	140 409
Soliditet, %	79	79	79	79
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta *	649	648	476	439
Lån/kvm bostadsrättsyta/totalyta	10 890	10 951	11 012	11 135
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta/totalyta	319	321	259	146
Räntekänslighet % *	16,8	16,9	23,1	25,4
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter % *	99,4	99,8	99,7	
Sparande/kvm totalyta	113	72	68	148
Elkostnad/kvm totalyta	6	6,7	7,3	6,5
Vattenkostnad/kvm totalyta	40,7	56,2	33	46,4
Energikostnad/kvm totalyta (el & vatten)	46,7	63	40,3	52,9

Bostadsrättsyta 981 kvm

Lokalyta 0 kvm

Totalyta 981 kvm

* Enligt 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. Dessa avgifter ska således även ingå i beräkningen av nyckeltal där årsavgift är med, se även not 2.

Uppllysning 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 2024-2025 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, renovering av fönster 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	146 958	-1 313 968	-234 091
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-234 091	234 091
Avsättning yttre underhållsfond			32 916	-32 916	
Årets resultat					-212 079
Belopp vid årets slut	225 000	43 265 000	179 874	-1 580 975	-212 079

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 580 975
årets resultat	-212 079
Totalt	-1 793 054
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	32 916
balanseras i ny räkning	-1 825 970
Summa	-1 793 054

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	636 274	635 972
Övriga rörelseintäkter		4 059	1 263
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		640 333	637 235
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-149 799	-185 961
Övriga externa kostnader	4	-69 934	-53 154
Styrelsearvoden	5	-15 346	-14 715
Avskrivningar		-304 300	-304 300
Summa rörelsekostnader		-539 379	-558 130
Rörelseresultat		100 954	79 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	1 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 085	-315 139
Summa finansiella poster		-313 033	-313 196
Resultat efter finansiella poster		-212 079	-234 091
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-212 079	-234 091
Skatter			
Årets resultat		-212 079	-234 091

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	52 351 515	52 654 071
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 631	5 375
Summa materiella anläggningstillgångar		52 355 146	52 659 446
Summa anläggningstillgångar		52 355 146	52 659 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 710	107 278
Övriga fordringar		3 064	3 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 662	63 852
Summa kortfristiga fordringar		152 436	174 940
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		245 166	221 695
Summa kassa och bank		245 166	221 695
Summa omsättningstillgångar		397 602	396 635
SUMMA TILLGÅNGAR		52 752 748	53 056 081

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 490 000	43 490 000
Fond för yttre underhåll		179 874	146 958
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 580 975	-1 313 968
Årets resultat		-212 079	-234 091
Summa fritt eget kapital		-1 793 054	-1 548 059
Summa eget kapital		41 876 820	42 088 899
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 720 000	3 720 000
Summa långfristiga skulder		3 720 000	3 720 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 963 166	7 023 166
Leverantörsskulder		-	23 904
Övriga skulder		983	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 779	199 994
Summa kortfristiga skulder		7 155 928	7 247 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 752 748	53 056 081

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-212 079	-234 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	304 300	304 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 221	70 209
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	22 504	-36 144
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-31 254	66 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 471	100 914
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	23 471	40 914
Likvida medel vid årets början	221 695	180 781
Likvida medel vid årets slut	245 166	221 695

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

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Årsavgifter	636 274	635 972
Årsavgift	604 254	579 076
Vattenförbrukning *	32 020	56 896
Summa	636 274	635 972

* Enligt 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

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Snöröjning	28 375	70 375
Sophämtning	17 014	16 160
EI	5 852	6 580
Vatten & avlopp	39 960	55 180
Fastighetsförsäkring	39 667	36 712
Underhåll gård	-	954
Underhåll vatten & sanitet	15 275	-
Underhåll värme	3 656	-
Summa	149 799	185 961

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Revisionsarvode	16 500	16 830
Ekonomisk förvaltning	24 486	22 127
Ekonomiska tjänster & konsultation	3 792	4 253
Redovisningstjänster	3 177	2 928
Konsultarvoden	4 994	-
Bankkostnader	3 025	2 938
Hemsida	1 154	577
Föreningsavgifter	700	700
Förbrukningsmaterial	-	1 879
Förbrukningsinventarier	9 950	-
Övriga kostnader	2 156	922
Summa	69 934	53 154

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Styrelsearvode	12 000	11 998
Sociala avgifter	3 346	2 717
Summa	15 346	14 715

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 255 706	30 255 706
	30 255 706	30 255 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 269 262	-1 966 706
-Årets avskrivning enligt plan	-302 556	-302 556
	-2 571 818	-2 269 262
Ingående anskaffningsvärde mark	24 667 627	24 667 627
Utgående anskaffningsvärde mark	24 667 627	24 667 627
	24 667 627	24 667 627
Redovisat värde vid årets slut	52 351 515	52 654 071

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 438	17 438
	17 438	17 438
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 063	-10 319
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 744	-1 744
	-13 807	-12 063
Redovisat värde vid årets slut	3 631	5 375

Not 8 Övriga Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Lån med slutförfallodag senare än ett år efter bokslutsdagen		
Swedbank 2858815364, ränta 2,710%, ffd 2027-04-23	3 720 000	3 720 000
	3 720 000	3 720 000
Lån med slutförfallodag inom ett år efter bokslutsdagen*		
Swedbank 2858815356, ränta 3,034%, ffd 2025-08-28	3 204 759	3 264 759
Swedbank 2858815349, ränta 3,034%, ffd 2025-08-28	3 698 407	3 698 407
	6 903 166	6 963 166
Lån som amorteras inom ett år efter bokslutsdagen*		
Swedbank 2858815356, amortering 5 000 kr/månad	60 000	60 000
Summa lån vid årets slut	10 683 166	10 743 166

Föreningen har amorterat 60 000 kr under räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

*) 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

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	11 433 333	11 433 333

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2025-10-05.

Årsredovisningen signerades på den dag och ort som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Magnus Törnerud

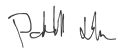
2025-11-05

Magnus Törnerud
Styrelseordförande



2025-11-05

Frans Volcz
Ledamot



2025-11-05

Patrik Holm
Ledamot

Ann-sofi Stahl

2025-11-05

Ann-Sofi Stahl
Ledamot

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

Elias Haraldsson

2025-11-06

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 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 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 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 Brf Utsiktsplatsen Eriksvik för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 2025-11-06

Elias Haraldsson

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2024-2025 Brf Utsiktsplatsen Eriksvik

Unikt dokument-id:

7b9a91a6-9bd6-4cc7-8de1-376896428826

Dokumentets fingeravtryck:

9289233dd43eabcd49d6b7a6bba3003f9dcce1baf98c36ae0815d993a4499d286a82cc1ae5a176f6
b2a3ca92f057a9370da57783d85cb74995251acb657a2de3

Undertecknare



Magnus Törnerud

Brf Utsiktsplatsen Eriksvik

E-post: magnus.tornerud@soderbergpartners.se
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 90.227.12.240

Verifierad med BankID: MAGNUS
TÖRNERUD (196504046936)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 10:56:50 UTC

Magnus Törnerud



Patrik Holm

Brf Utsiktsplatsen Eriksvik

E-post: patrik.holm@allbildelar.se
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.18.226.50

Verifierad med BankID: PATRIK HOLM
(198311050119)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 11:22:49 UTC

Patrik Holm



Ann-sofi Stahl

E-post: ann-sofi.stahl@danx.com
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 24.40.158.130

Verifierad med BankID: Ann-Sofi Ståhl
(197106146702)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 13:37:38 UTC

Ann-sofi Stahl



Frans Volcz

Brf Utsiktsplatsen Eriksvik

E-post: frans.volcz@gmail.com
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 62.20.183.137

Verifierad med BankID: Frans Volcz
(195611119313)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-05 15:35:13 UTC

Frans Volcz



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



Elias Haraldsson

Revisor

Moore Sweden AB

E-post: elias.haraldsson@mooresweden.se

Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 185.138.67.25

Verifierad med BankID: Elias Lars
Magnus Haraldsson (198501251436)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-06 16:01:14 UTC

Elias Haraldsson



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-11-06 16:01:14 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-11-06 16:01:14 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.25

2025-11-06 16:01:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Elias Haraldsson (Elias Lars Magnus Haraldsson) (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-06 16:00:55 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.25

2025-11-06 16:00:38 UTC

Dokumentet lästes igenom av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.25

2025-11-06 10:51:15 UTC

Dokumentet öppnades av Elias Haraldsson (elias.haraldsson@mooresweden.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.138.67.25

2025-11-05 15:35:15 UTC

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

2025-11-05 15:35:13 UTC

Dokumentet signerades av Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 62.20.183.137 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 15:35:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frans Volcz (Frans Volcz) (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.20 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 15:35:05 UTC

Dokumentet lästes igenom av Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 62.20.183.137 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 15:34:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frans Volcz (Frans Volcz) (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.20 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 15:34:32 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 62.20.183.137 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 15:29:58 UTC

Dokumentet öppnades av Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 62.20.183.137 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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

2025-11-05 13:37:38 UTC Dokumentet signerades av Ann-sofi Stahl (ann-sofi.stahl@danx.com)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 24.40.158.130 - IP Plats: Bad Arolsen, Germany

2025-11-05 13:37:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-sofi Stahl (Ann-Sofi Ståhl) (ann-sofi.stahl@danx.com)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 130.176.215.237

2025-11-05 13:37:22 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ann-sofi Stahl (ann-sofi.stahl@danx.com)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 24.40.158.130 - IP Plats: Bad Arolsen, Germany

2025-11-05 13:37:12 UTC Dokumentet öppnades av Ann-sofi Stahl (ann-sofi.stahl@danx.com)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 24.40.158.130 - IP Plats: Bad Arolsen, Germany

2025-11-05 13:21:20 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Bengtsson (johan@savetime.nu)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 13:21:11 UTC Dokumentet öppnades av Johan Bengtsson (johan@savetime.nu)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 11:22:49 UTC Dokumentet signerades av Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.18.226.50 - IP Plats: Ljungkile, Sweden

2025-11-05 11:22:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Holm (PATRIK HOLM) (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.44 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-05 11:22:21 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.18.226.50 - IP Plats: Ljungkile, Sweden

2025-11-05 11:22:03 UTC Dokumentet öppnades av Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.18.226.50 - IP Plats: Ljungkile, Sweden

2025-11-05 11:22:03 UTC Dokumentet öppnades av Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.18.226.50 - IP Plats: Ljungkile, Sweden

2025-11-05 10:56:50 UTC Dokumentet signerades av Magnus Törnerud (magnus.tornerud@soderbergpartners.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.227.12.240 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-11-05 10:56:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Törnerud (MAGNUS TÖRNERUD) (magnus.tornerud@soderbergpartners.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 64.252.178.83 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands



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

2025-11-05 10:56:29 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Magnus Törnerud (magnus.tornerud@soderbergpartners.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.227.12.240 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-11-05 10:53:42 UTC	Dokumentet öppnades av Magnus Törnerud (magnus.tornerud@soderbergpartners.se) Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.227.12.240 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-11-05 10:39:34 UTC	Dokumentet skickades till Patrik Holm (patrik.holm@allbildelar.se) Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:39:33 UTC	Dokumentet skickades till Magnus Törnerud (magnus.tornerud@soderbergpartners.se) Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:39:32 UTC	Dokumentet skickades till Johan Bengtsson (johan@savetime.nu) Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:39:32 UTC	Dokumentet skickades till Frans Volcz (frans.volcz@gmail.com) Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:39:31 UTC	Dokumentet skickades till Ann-sofi Stahl (ann-sofi.stahl@danx.com) Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:39:29 UTC	Dokumentet förseglades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu) Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:35:56 UTC	Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:35:30 UTC	Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-05 10:31:39 UTC	Dokumentet skapades av Yulle Berg (yulle@savetime.nu) Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.124.13 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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