

Årsredovisning 2025

Brf Utsikten i Haninge

769636-8203



Välkommen till årsredovisningen för Brf Utsikten i Haninge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolartorp 1:367	2021	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Försäkringsbolaget Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 412 kvm. Byggnadernas totalyta är 2412 kvm.

Styrelsens sammansättning

Danyal Ajamlou	Styrelseledamot
Michal Stachowiak	Vice ordförande
Irene Margareta Bergqvist	Styrelseledamot
Marianne Sandström	Styrelseledamot
Veronika Marie Nordh	Styrelseledamot
Eva Birgitta Holmqvist	Ordförande
Juha Koivisto	Suppleant
Susanne Borghoff	Suppleant

Valberedning

Gunilla Hermansson
Idah Viitala Tellander

Firmateckning

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

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- Då föreningens byggnader är så pass nya har endast vissa förbättringar samt garantiåtgärder genomförts.

Planerade underhåll

- Underhållsplan kommer att tas fram under 2026.

Avtal med leverantörer

Avfallhämtning	Södertörns Renhållningsverk
Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Fastighetsallians Stockholm AB
Individuell mätning	Elvaco AB
Juridisk rådgivning	Bostadsrätterna
Obligatorisk ventilationskontroll	Saltsjö-Boo Verket
Snöröjning	Dyviks Mark och Trädgård
Städning	Optimal trappstädning

Övrig verksamhetsinformation

I maj 2025 fick vi protokoll från Obos/Kärnhem för genomförda åtgärder med anledning av 2-årsbesiktningen.

Under året har radonmätning genomförts i 15 lägenheter. Rapporterna som redovisar godkänt resultat är skickade till Miljöförvaltningen i Haninge kommun.

Föreningen har också utfört OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) på samtliga lägenheter. Rapport med godkänt resultat är skickat till Haninge kommun.

Kommunen har efter påtryckning tagit bort riskträd intill fastigheten samt åtgärdat en slänt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2025. Avgifterna höjdes med totalt 15 procent under 2024.

Ett av tre lån löpte ut under hösten 2025 och styrelsen valde då, att med hänsyn till riksbankens prognoser, lägga det som ett rörligt lån. Extra amortering görs på detta lån med 100 000 kronor per år.

Styrelsen har upphandlat hjälp att ta fram en 50-årig underhållsplan inklusive komponentavskrivningar. Planen kommer att utarbetas under våren 2026.

Förändringar i avtal

Vi har bytt firma för snöröjning för att få ner kostnaden. Vi har också bytt städfirma då vi inte var nöjda med det tidigare resultatet.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två gemensamma städdagar då medlemmarna hjälpts åt att göra fint på de gemensamma ytorna, både ute och inne.

En trädgårdsgrupp med intresserade medlemmar sköter grönyterna och skapar en trevlig miljö.

Föreningen är ansluten till Grannsamverkan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 773	2 636	2 444	2 357
Resultat efter fin. poster	-326	-300	-457	12
Soliditet (%)	74	73	73	73
Yttre fond	226	246	121	-
Taxeringsvärde	70 200	59 600	59 600	59 600
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 022	938	738	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	85,75	72,07	73,37
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 742	12 952	13 121	13 331
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 742	12 952	13 121	13 331
Sparande / kvm totalyta, kr	183	253	130	325
Energikostnad / kvm totalyta, kr	308	232	240	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	2,47	2,40	-
Räntekänslighet (%)	12,59	13,18	17,77	18,51

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 286 288 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 har gått med underskott under året. Det beror främst på avskrivningar men styrelsen har även under året granskat föreningens kostnader och planerar även under 2026 att se att höja avgifterna med 10% att fortsätta stärka föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	88 800	-	-	88 800
Fond, yttre underhåll	246	-	-20	226
Balanserat resultat	-591	-300	20	-871
Årets resultat	-300	300	-326	-326
Eget kapital	88 155	0	-326	87 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-871
Årets resultat	-326
Totalt	-1 197

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120
Balanseras i ny räkning	-1 317
	-1 197

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 773	2 700
Övriga rörelseintäkter	3	26	64
Summa rörelseintäkter		2 799	2 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 390	-1 327
Övriga externa kostnader	9	-180	-161
Personalkostnader	10	-38	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-768	-771
Summa rörelsekostnader		-2 376	-2 297
RÖRELSERESULTAT		423	468
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-758	-777
Summa finansiella poster		-749	-767
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326	-300
ÅRETS RESULTAT		-326	-300

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	118 280	119 048
Summa materiella anläggningstillgångar		118 280	119 048
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 280	119 048
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	74
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	206	181
Summa kortfristiga fordringar		222	255
Kassa och bank			
Kassa och bank		637	675
Summa kassa och bank		637	675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		859	930
SUMMA TILLGÅNGAR		119 139	119 978

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 800	88 800
Fond för yttre underhåll		226	246
Summa bundet eget kapital		89 026	89 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-871	-591
Årets resultat		-326	-300
Summa fritt eget kapital		-1 197	-891
SUMMA EGET KAPITAL		87 828	88 155
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 854	20 487
Summa långfristiga skulder		10 854	20 487
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 880	10 754
Leverantörsskulder		106	95
Övriga kortfristiga skulder		54	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416	487
Summa kortfristiga skulder		20 456	11 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 139	119 978

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	423	468
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	768	771
	1 191	1 239
Erhållen ränta	9	11
Erlagd ränta	-791	-750
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	409	500
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32	-147
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26	-139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	468	214
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-8
Avyttring av finansiella tillgångar	0	208
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	200
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-507	-407
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-507	-407
ÅRETS KASSAFLÖDE	-39	7
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	675	669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	637	675

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utsikten i Haninge är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 057	1 963
Hysesintäkter, p-platser	222	223
Hysesintäkter, lokaler	43	0
Övriga intäkter	43	108
Kabel-TV/Bredband	89	88
Vatten	172	192
El	147	127
Summa	2 773	2 700

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-0
Övriga intäkter	26	1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	63
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	26	64

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	83	96
Besiktning och service	74	32
Städning	39	34
Trädgårdsarbete	20	0
Övrigt	0	11
Snöskottning	90	108
Summa	307	281

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	3	0
Trapphus/port/entr	1	5
Soprum/miljöanläggning	5	0
Dörrar och lås/porttele	25	0
Övriga gemensamma utrymmen	15	0
VA	15	0
Värme	2	0
Ventilation	28	0
Hissar	0	2
Summa	94	6

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	75
Ventilation	0	24
Hissar	0	20
Fasader	0	22
Summa	0	140

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	234	180
Uppvärmning	327	254
Vatten	186	192
Sophämtning	102	25
Summa	848	650

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41	38
Tomträttsavgälder	0	14
Bredband/Kabeltv	99	100
Summa	141	152

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7	15
Övriga förvaltningskostnader	58	51
Revisionsarvoden	41	25
Ekonomisk förvaltning	75	70
Summa	180	161

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30	30
Övriga personalkostnader	0	0
Sociala avgifter	8	8
Summa	38	38

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	758	777
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	758	777

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 362	121 362
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 362	121 362
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 314	-1 543
Årets avskrivning	-768	-771
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 082	-2 314
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 280	119 048
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 800</i>	<i>28 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000	49 000
Taxeringsvärde mark	11 200	10 600
Summa	70 200	59 600

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172	181
Försäkringspremier	14	0
Förvaltning	20	0
Summa	206	181

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-10-23	1,57 %	9 226	9 633
Swedbank	2026-01-28	2,37 %	10 654	10 754
Swedbank	2027-10-25	2,75 %	10 854	10 854
Summa			30 734	31 241
Varav kortfristig del			19 880	10 754

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 234 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	19
Fastighetsskötsel	5	0
El	24	24
Uppvärmning	43	42
Utgiftsräntor	111	143
Förutbetalda avgifter/hyror	205	234
Beräknat revisionsarvode	25	25
Summa	416	487

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 562	32 562

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 10 procent från och med april 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Danyal Ajamlou
Styrelseledamot

Michal Stachowiak
Vice ordförande

Irene Margareta Bergqvist
Styrelseledamot

Marianne Sandström
Styrelseledamot

Veronika Marie Nordh
Styrelseledamot

Eva Birgitta Holmqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 09:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.03.2026 10:59

DOCUMENT ID:

By-D7T2CFWx

ENVELOPE ID:

rJvm62At-x-By-D7T2CFWx

DOCUMENT NAME:

Brf Utsikten i Haninge, 769636-8203 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

0e99f6553d478fcf37fb8d66c4ad457812fc8d41f3b8881
08d6d5a4788a2f3d91fe31c2334eed57f4a2a0998f55794
219ecbbe733f1fe46ae44c5568c40c8de3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michal Stachowiak pat.micke@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 20:40 11.03.2026 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.134.171
2. Eva Birgitta Holmqvist eva.movingforward@telia.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 22:32 17.03.2026 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.59.27
3. Veronika Marie Nordh verahlin@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:52 19.03.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.235.232
4. Danyal Ajamlou d_ajamlou@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:54 19.03.2026 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.133.96
5. MARIANNE SANDSTRÖM marianne.sandstrom59@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 19:04 16.03.2026 22:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.79.51
6. Irene Margareta Bergqvist ametist52@telia.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 19:53 19.03.2026 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.141.60
7. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 09:03 20.03.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.232.76

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Brf Utsikten i Haninge
Org.nr. 769636-8203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsikten i Haninge för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard 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 upphöra med 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Parameter
REVISION

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 Brf Utsikten i Haninge för år 2025 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 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 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 tryggt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



rJmDmp2AFWe-rku7TnRYZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 09:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.03.2026 10:59

DOCUMENT ID:

rku7TnRYZI

ENVELOPE ID:

rJmDmp2AFWe-rku7TnRYZI

DOCUMENT NAME:

RB 2025 Brf Utsikten i Haninge.pdf

2 pages

SHA-512:

ab97271168fa41a3869c8ab32603ba2bf954281df55063
44e14b04731339553d2a8ca6f9106dcaeff4870bf31449f
861c8a50cfe4eb1f1acceebf0bcb868a5aa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	20.03.2026 09:03	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterre vision.se	Authenticated	20.03.2026 09:02	Low	IP: 20.240.232.76

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

Attachments

No attachments 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

 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