

2022

Årsredovisning
Brf Utsikten



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Förvaltningsberättelsen

Ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen

Redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna.

Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen

Beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna när bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter och obetalda leverantörsfakturor som ska betalas inom ett år.

Tilläggsupplysningar (Noter)

Skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Utsikten

789200-0386

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Utsikten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Ararat 7, bebyggdes 1944. Föreningen registrerades 1944-04-15. Fastigheten är belägen på Bergfotsvägen 2-10 i Sundsvall. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 39 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

På fastigheten finns även 50 parkeringsplatser samt 10 gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök
1 st	>5 rum och kök

Total bostadsyta och totala yta: 3 302 m² (varav bostadsrättsyta 3 302 m²)

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensamhetslokal, övernattningsrum, bibliotek, träningslokal och hobbyrum som kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel och städning har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov mellan åren 2017 och 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Installation av laddboxar	2022
Målning, ljuddämpning och byte av belysning trapphus	2021
Ny vägbelysning och kallvattenledningar hus 6	2020

Ny miljöstation	2019
Nya tvättmaskiner (små) i båda tvättstugorna	2019
Nytt avlopp hus 6	2018
Nya kallvattenledningar hus 2	2017
Nya kallvattenledningar i källare hus 4	2016
Ny trappa till Ludvigsbergsvägen	2015
Renovering källartrappa hus 8	2015
Termostater monterade på radiatorer i söderläge	2015
Ny torktumlare hus 8	2015
Rengöring och justering av värmesystem	2014
Cirkulationspump värmesystem	2013
Relining av avloppsrör under källargolv hus 4	2013
Nya inglasade balkonger	2013-2014
Byte av avloppsrör under källargolv och byte av kallvattenledningar i källare hus 10	2012
Montering av elmätare i alla lägenheter	2011
Byte av plattvärmeväxlare	2010
Byte av elstigarledningar till lägenheter och byte av elcentraler i källare	2010
Ny uteplats mellan hus 2-4	2009
Renovering av VVS-inst i källare	2009
Kontor/arkiv i hus 4	2009-2010
Renovering av tvättstuga hus 4	2007
Målning av husgrunder	2006
Övernattningsrum i hus 8	2006
Omläggning av tak	2006
Nytt låssystem, utbyte av låscylindrar	2005
Asfaltering av gata & p-platser, återställning av grönytor	2004
Dränering av samtliga hus	2003
Fönsterbyte samt montering av takluckor i trapphusen	2002
Bortmontering av fasadstegar	2002
Nya lägenhetsdörrar samt postfack vid entréer	2000
Byte av elinstallationer i allmänna utrymmen	1996
Byte av avloppsstammar och vattenledningar till lägenheter	1993-1994
Kabel-TV installeras	1989
Renovering av rökkanaler	1986
Tilläggsisolering av fasader och tak	1978
Fjärrvärme installeras	1975

Beskattnings

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat laddboxar på föreningens parkering för 731 449 kr. Förening har erhållit bidrag avseende 50 % av investering från Naturvårdsverket.

Hela investeringen inklusive bidraget har aktiverats som markanläggning och skrivs av på 10 år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 och vid räkenskapsårets utgång 57.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-06-13 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Filip Trolle Magnus Söderberg Thomas Eriksson Kenneth Sandberg Ewa Eriksson Eva Kristoffersson	Ordförande Sekreterare Vice ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
-----------	---	---

Styrelsen har under året haft fem protokollförda sammanträden.

Revisorer Lars Ljungström, Bokföringsgruppen HB

Valberedning Anders Näslund
Sture Henningsohn

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-02-19.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 359	2 291	2 292	2 269	2 293
Resultat efter finansiella poster	271	-110	-12	24	4
Balansomslutning	8 613	8 458	8 778	8 949	8 922
Kassalikviditet (%)	34,2	124,4	44,9	93,4	93,6
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	628	616	616	616	616
Värmekostnad per kvm totalyta	124	108	135	126	129
Elkostnad per kvm totalyta	55	49	67	63	59
Vattenkostnad per kvm totalyta	39	40	35	38	41
Fastighetslån per kvm totalyta	2 742	2 783	2 825	2 866	2 907
Skuldränta (%)	1,4	1,3	1,4	1,4	1,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har det skett en förändring i hantering av periodiseringar som innebär att återkommande utgifter enligt förenklingsregeln i K2 ej periodiseras, vilket påverkar jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och renhållning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	144 999	66 600	-1 176 005	-109 669	-1 074 075
Avsättning till fond för yttre underhåll		66 600	-66 600		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Disposition av föregående års resultat:			-109 669	109 669	0
Årets resultat				270 804	270 804
Belopp vid årets utgång	144 999	133 200	-1 352 274	270 804	-803 271

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 352 275
årets vinst	270 804
	-1 081 471

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	105 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 186 471
	-1 081 471

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 359 442	2 291 154
Övriga rörelseintäkter		14 049	4 459
Summa rörelseintäkter		2 373 491	2 295 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 404 102	-1 663 686
Övriga externa kostnader		-168 198	-141 820
Personalkostnader	4	-26 484	-26 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 288	-453 081
Summa rörelsekostnader		-1 979 072	-2 284 639
Rörelseresultat		394 419	10 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 660	-120 643
Summa finansiella poster		-123 615	-120 643
Resultat efter finansiella poster		270 804	-109 669
Resultat före skatt		270 804	-109 669
Årets resultat		270 804	-109 669

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	6 268 491	6 281 544
Maskiner och inventarier	7	126	1 636
Summa materiella anläggningstillgångar		6 268 617	6 283 180
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 271 417	6 285 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 620	203
Övriga fordringar		37 029	17 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 294	150 561
Summa kortfristiga fordringar		199 943	168 113
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	2 141 497	2 003 898
Summa kassa och bank		2 141 497	2 003 898
Summa omsättningstillgångar		2 341 440	2 172 011
SUMMA TILLGÅNGAR		8 612 857	8 457 991

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		144 999	144 999
Fond för yttre underhåll		133 200	66 600
Summa bundet eget kapital		278 199	211 599
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 352 275	-1 176 005
Årets resultat		270 804	-109 669
Summa fritt eget kapital		-1 081 471	-1 285 674
Summa eget kapital		-803 272	-1 074 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 576 370	7 786 260
Summa långfristiga skulder		2 576 370	7 786 260
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	6 476 890	1 403 640
Leverantörsskulder		113 690	90 072
Skatteskulder		5 608	4 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 571	247 346
Summa kortfristiga skulder		6 839 759	1 745 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 612 857	8 457 991

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	270 804	-109 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	380 288	453 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	651 092	343 412
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-31 830	-66 943
Förändring av leverantörsskulder	23 618	7 709
Förändring av kortfristiga skulder	-2 915	-81 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	639 965	203 092
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-365 726	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-365 726	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-136 640	-136 640
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-136 640	-136 640
Årets kassaflöde	137 599	66 452
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 003 898	1 937 446
Likvida medel vid årets slut	2 141 497	2 003 898

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har det skett en förändring i hantering av periodiseringar som innebär att återkommande utgifter enligt förenklingsregeln i K2 ej periodiseras, vilket påverkar jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och renhållning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	67 år
Tillkommande utgifter	10-60 år
Markanläggning	10-20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteutgifter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 073 036	2 032 392
Hyror lokaler	17 159	15 072
Hyror parkeringar	94 050	91 755
Gemensamhetsel	109 354	89 303
Gemensamt bredband och telefoni	61 680	61 680
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, avgift andrahandsuthyrning	4 163	952
	2 359 442	2 291 154

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	129 882	61 239
Periodiskt underhåll	43 219	477 688
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	167 608	141 170
Uppvärmningskostnad	408 043	357 395
Vatten- och avloppsavgifter	128 342	133 226
Elavgifter	180 891	162 177
Renhållning	78 114	67 259
Snöröjning	48 297	49 296
Förbrukningsinventarier/material	5 536	23 713
Fastighetsförsäkringar	52 127	33 844
TV, bredband och telefoni	102 802	99 778
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	59 241	56 901
	1 404 102	1 663 686

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	20 000	20 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 484	6 052
	26 484	26 052

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 520 818	16 520 818
Årets anskaffningar	365 726	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 886 544	16 520 818
Ingående avskrivningar	-10 399 275	-9 950 908
Årets avskrivningar	-378 778	-448 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 778 053	-10 399 275
Mark	160 000	160 000
Utgående restvärde mark	160 000	160 000

Utgående redovisat värde	6 268 491	6 281 543
Taxeringsvärden byggnader	24 400 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	8 200 000
	35 000 000	29 000 000
Bokfört värde byggnader	6 108 491	6 121 543
Bokfört värde mark	160 000	160 000
	6 268 491	6 281 543

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 382 000	10 382 000
	10 382 000	10 382 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 205	389 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 205	389 205
Ingående avskrivningar	-387 569	-382 855
Årets avskrivningar	-1 510	-4 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-389 079	-387 569
Utgående redovisat värde	126	1 636

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Insats i Bostadsrätterna Sverige

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 9 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Nordea	2 141 497	2 003 898
	2 141 497	2 003 898

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,67	2023-01-30	5 144 250	5 201 250
Stadshypotek	2,95	2023-02-03	1 267 000	1 281 000
Stadshypotek	0,70	2024-01-30	2 642 010	2 707 650
			9 053 260	9 189 900
Kortfristig del av långfristig skuld			6 476 890	1 403 640

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 370 060.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amorteringar är 136 640 kr.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Filip Trolle
Ordförande

Magnus Söderberg

Thomas Eriksson

Kenneth Sandberg

Ewa Eriksson

Eva Kristoffersson

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

Lars Ljungström
Extern revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Filip Trolle

4ab47109-1085-4576-8fbc-3058839f7de9 - 2023-04-20 18:51:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 06267dcc-5f04-4333-b35f-7342144aa800 - SE

MAGNUS SÖDERBERG

7d6be62b-1b65-493c-895d-295b050b7240 - 2023-04-24 10:12:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a0ce6e2f-cb02-4e96-bb43-8127d581efa2 - SE

THOMAS ERIKSSON

993b849f-b5e6-4846-b775-a0f2c320fc13 - 2023-04-24 16:39:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d5acd929-eeee-44df-8696-16b1dba01f3f - SE

Kenneth Sandberg

71776577-5013-41e5-a8cb-3a3c0ad5fada - 2023-04-27 09:05:28 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 669363db-2fc6-426c-a51b-1bfa19cffe91 - SE

Ewa Elisabeth Eriksson

62726e73-bf75-41e2-9c0c-ae8d53f5340d - 2023-04-27 19:53:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6d05e9ba-d831-49c0-9a0b-d28e5daf0ffa - SE

Eva Birgitta Kristofersson

d71ca91e-8d48-4f15-86a2-2e7d34080768 - 2023-04-28 11:24:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 12419e55-b0f4-4ea0-ba8e-e875fc51ee0e - SE

LARS LJUNGSTRÖM

8d05f12a-b122-4b3a-817f-100dd1ef48d6 - 2023-05-02 12:38:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5b222ebc-3e65-4765-9683-a5e74bdb5d9f - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmatekningsrätt

författare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Utsikten, org. nr
789200-0386

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Utsikten för räkenskapsåret 2022-
01-01 till 2022-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Utsiktens finansiella
ställning per 2022-12-31.

.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2023-04

Lars Ljungström

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

LARS LJUNGSTRÖM

8defbd3c-1003-4414-864c-f1eb89027ef7 - 2023-05-02 13:11:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 330ebc44-4a94-4550-bcc1-1d86781ad7b9 - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor