

Bostadsrättsföreningen  
Utblicken, Rydebäck  
Org. nr. 769613-1676

# ÅRSREDOVISNING 2020



*Foto: Håkan Ek*



*Foto: Gerht-Inge Andersson*

Ordinarie årsstämma för medlemmarna i bostadsrättsföreningen Utblicken hålls den 17 maj kl 18:00

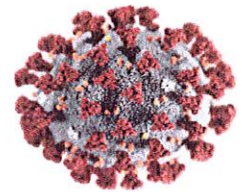
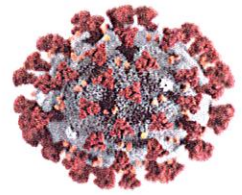
## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Året kortfattat	sid	2
Verksamhetsberättelse	sid	3-16
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut	sid	4
Flerårsöversikt	sid	5
Nyckeltal	sid	5
Förändringar i eget kapital	sid	5
Styrelsen	sid	6
Föreningen och fastigheten	sid	7-8
Resultatdisposition	sid	8
Resultaträkning	sid	9
Balansräkning	sid	10-11
Bokslutskommentarer/noter	sid	12-16

*Alla foton i verksamhetsberättelsen tillhör Brf. Utblicken.*

## ÅRET KORTFATTAT

- Januari* Efter diskussion i styrelsen beslutas att avvakta något år med att göra större energibesparande åtgärder.
- Februari* Vi välkomnar nya medlemmar då två lägenheter byter ägare.
- Mars* Covid-19-virus drabbar världen och pandemin lägger sordin på alla aktiviteter.
- April* Ventilationsrör samt rökluckor i garaget åtgärdas.
- Maj* Ordinarie stämma genomförs på ett Coronasäkert vis. Energideklaration utförs.
- Juni* Nya medlemmar flyttar in och välkomnas. Fixardag genomförs.
- Oktober* Medlemmarna informeras om att månadsavgiften höjs med 1 % från 1 januari 2021.
- November* Spolning av köks- och badrumsstammar.
- December* Diskussion med Sydantenn om nytt avtal som inkluderar digital-TV. Ståldörrarna i källare målas av några medlemmar.



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf. Utblicken lämnar årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari – 31 december 2020.  
Samtliga belopp är angivna i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

### ÅRET SOM GÅTT

#### Ordförande har ordet

Ännu ett år har passerat – det trettonde (13) verksamhetsåret för föreningen.

Ett år som inte varit som vanligt då Corona-pandemin gjorde att många av de gemensamma aktiviteter vi normalt har i föreningen fick utgå.

Föreningens ekonomi har varit god och vi byggt på vår kassa så att vi kan göra extra amorteringar då det är dags att skriva om lån.

Vi har beslutat att höja månadsavgiften med 1 % fr o m 1 januari 2021.  
Detta i linje med vår policy att vi ska kunna möta de avgiftshöjningar som gas, el, vatten, sopor etc innebär.  
Liksom tidigare år noterar vi att det även är av vikt att ha utrymme för eventuella räntehöjningar vid omskrivning av lån.

#### Ekonomi

Ekonomi och likviditet har under året varit tillfredsställande och styrelsen fortsätter att arbeta för att få ner vår relativt höga låneskuld.

#### Belåningsgrad och avsättning till yttre fond

Föreningen har en relativt hög belåning och belåningsgraden är 10 496.-/m<sup>2</sup> (10 704.-/m<sup>2</sup>).

Enligt vissa bedömare anses en belåningsgrad under 8 000 kr/m<sup>2</sup> vara mycket bra och över 15 000 kr/m<sup>2</sup> som mycket dåligt.

Avsättning till yttre fond utgör 83,36 kr/m<sup>2</sup> (83,36 kr/m<sup>2</sup>).



Foto: Berndt Berntson

#### Information

Våra medlemmar nås av information från styrelsen via anslagstavlor, mail och hemsida där även rapport från våra styrelsemöten presenteras.

Då föreningen, på grund av den nya EU-lag som trädde i kraft i maj 2018 – GDPR, inte får ha listor med personliga uppgifter på medlemmarna kommer endast de medlemmar som gjort ett skriftligt medgivande att kunna få information via mail.

Styrelsen beslutade att inte ha något medlemsmöte under 2020, dels då informationen från våra styrelsemöten är tillgängliga för alla medlemmar via våra kanaler hemsida, anslagstavla och mail dels på grund av pandemiläget.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

### Gemensamma aktiviteter

Som vanligt genomfördes en "fixardag" då vi gemensamt gjorde smärre bättringsmålning och rensade ogräs i rabatter och stensättningar.

Trevligt att så många kunde ställa upp trots restriktioner men då aktiviteterna var utomhus kändes det tryggt. Alla är välkomna att göra det man orkar. Dagen avslutades med en trevlig grillafton.

Ett bra tillfälle att träffas och göra något för vår gemensamt ägda fastighet.

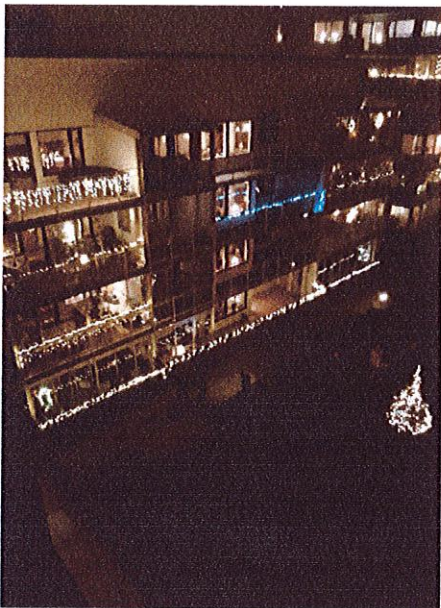


Foto: Håkan Ek



Foto: Inger Larsson

De normalt förekommande aktiviteterna som kräftska och en planerad vinprovning kunde av naturliga skäl inte genomföras detta år.

Den traditionella tändningen av granen sköttes i år av vår ordförande som fick sällskap av några medlemmar som vågade sig ut i kylan.

### Gästlägenhet i Inblicken

Föreningens gästlägenhet har utnyttjats 10 (35) nätter under 2020.

En av våra outhyrda garageplatser har hyrts ut 5 (4) nätter under 2020.

En annan av de outhyrda garageplatserna har varit långtidsuthyrd 7,5 (12) månader under 2020.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen för diskussioner med Sydantenn som är vår leverantör av kabel-TV-tjänster om att få ett nytt avtal som inkluderar digital-TV till alla medlemmar. Enligt offert ska det minska kostnaderna något för föreningen samtidigt som de som redan har skaffat egen digital-utrustning genom Sydantenn slipper den kostnaden.

Radonmätning kommer att genomföras i fem (5) lägenheter.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (årsavgift & hyror)	2 179 206	2 166 358	2 151 159	1 983 103	2 143 168
Resultat efter finansiella poster	151 389	337 756	267 789	11 681	90 165
Soliditet	56,0 %	56,0 %	54,0 %	54,6 %	54,5 %

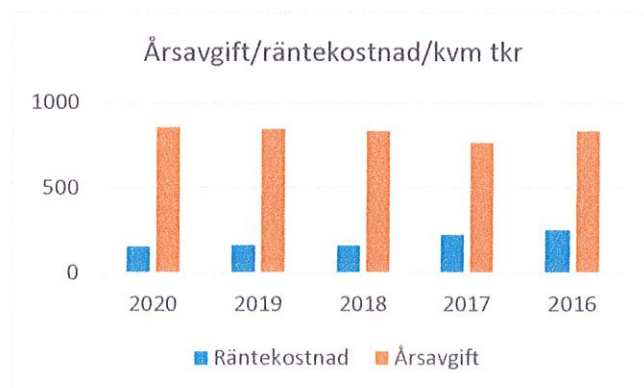
## NYCKELTAL

(Belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta )

	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter	855	846	834	764	834	834
Elkostnader	15	15	16	16	21	20
Värmekostnad (inkl garage)	81	87	98	98	89	96
VA-kostnad	24	23	22	22	22	22
Räntekostnad	155	162	160	223	253	370
Låneskuld	10 496	10 704	11 121	11 684	11 845	11 991

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 515 000	667 444	226 386	377 756
Disp enligt stämma			377 756	- 377 756
Avsättning till UH-fond		200 000	- 200 000	
lanspråkstagande UH-fond		-92 238	92 238	
Årets resultat				151 389
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 515 000</b>	<b>775 206</b>	<b>456 379</b>	<b>151 389</b>



## STYRELSEN

### Sammansättning

Ordförande	Berndt Berntson
Kassör	Inger Larsson
Sekreterare	Lisbeth Ek
Suppleant	Barbro Nilsson
Suppleant	Gerht-Inge Andersson

### Revisor

Björn Pettersson

### Valberedning

Elin Bakken, sammankallande  
Claes Grönvall

### Styrelsemöten

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under året.

### Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 12 maj 2020.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.



*En ofta sedd gäst i vår damm.*

*Foto: Gerht-Inge Andersson*

### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **Föreningens historia**

Föreningens fastighet, Lövholmen 2, i Helsingborgs kommun förvärvades år 2006 av byggherren JM AB.

Föreningen är ett 55+ boende och medelåldern bland medlemmarna var 2020, 73,0 år (73,8).

Föreningen registrerades den 28 september 2005 och den ekonomiska planen registrerades den 13 maj 2006 hos Bolagsverket. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 sep 2018.

Under vinter/vår 2007 genomfördes de första inflyttningarna i föreningens 26 lägenheter. Under åren 2007/2008 gjordes inglasning av balkonger och altaner i de flesta lägenheterna. Kostnaden betalades helt av respektive lägenhetsinnehavare.

2015 var ett olycksdrabbat år för föreningen då man drabbades av både brutna vattenrör och att delar av taket blåste bort i en storm.

### **Fastigheten**

Boytan i föreningens fastighet uppgår till 2 399 m<sup>2</sup> och fördelar sig enligt följande:

2 rok	8 st
3 rok	12 st
4 rok	6 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad vid Folksam.

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

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Lövholmen GA:1 avseende underjordiskt garage inklusive nerfart och installationer.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas tillsammans med grannföreningen Brf.

Utsikten i Rydebäck. Brf. Utblickens andel är 43 %, vilket motsvarar 25 bilplatser. Sedan 2018 erlägger föreningen en avgift motsvarande förbrukningskostnad för lyse för genomfart i garaget.

I fastigheten finns en gemensamhetslokal, Inblicken, som medlemmarna har möjlighet att hyra för övernattande gäster eller sammankomster.

### **Föreningen**

Vid årets slut uppgick antalet medlemmar i föreningen till 38 (34) stycken, fördelade på föreningens 26 lägenheter.

Under året har 1 (3) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

### **Förvaltning av fastigheten**

Part Fastighetsförvaltning AB har hjälpt föreningen med ekonomisk och teknisk förvaltning enligt tecknat avtal.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens resultat är 151 389 kr. Under året har föreningen utfört reparationer för 250 198 kr. Det har varit problem med garageport, värme, rörledning, den största kostnaden för reparationer har varit fasaden/väggplattor. Föreningen har utfört planerat underhåll för 92 238 kr, det har varit spolning samt målningsarbete. Föreningen har även haft kostnader för tvättning av kärlden i miljöhuset, mattor i entrén, blommor, styrelsemiddagar, Borätterna, stämman mm. Under året har en energideklaration gjorts, samt inköp av radondoser.

Avgiften höjdes med 1 % i januari 2020.

Garageplats kostar 500 kr/månad.

### **Föreningens långfristiga lån**

Inga lån har omsatts under året. Föreningen har tre (3) lån hos Stadshypotek samt ett (1) lån hos Nordea, se not 14. Under 2020 förfaller inga lån för omförhandling.

Föreningen amorterar 500 000 kr per år enligt plan.

### **Fastighetsavgift**

Fastighetsavgift har erlagts för bostadsdelen med hel avgift från 2018. För år 2020 är skatten beräknad på 1 429 kr/lägenhet.



### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska, enligt stadgarna, årligen göras med motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Avsättning till underhållsfonden sker med 200 000 kr/år enligt föreningens underhållsplan.

### Underhåll och energibesparande åtgärder

Enligt lag ska vi genomföra en energideklaration vart 10:e år och detta har gjorts under året.

### Planerade åtgärder under kommande år

Enligt underhållsplan finns inga underhålls-åtgärder inplanerade under året.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	564 142 kr
Årets resultat före	
fondförändring	151 389 kr
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 200 000 kr
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>92 238 kr</u>
Summa över-/underskott	607 769 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman

**Att balansera i ny räkning 607 769 kr**

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2020	2019
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	<i>not 2</i>	2 178 673	2 166 358
Övriga rörelseintäkter	<i>not 3</i>	<u>10 671</u>	<u>35 685</u>
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 189 344</b>	<b>2 202 043</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	<i>not 4, 5, 6</i>	- 920 378	- 666 256
Övriga externa kostnader	<i>not 7</i>	- 204 630	- 271 170
Bilersättning		-342	
Avskrivningar	<i>not 8</i>	<u>- 540 214</u>	<u>- 538 476</u>
<b>Summa kostnader</b>		<b>-1 665 762</b>	<b>- 1 475 902</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>523 582</b>	<b>726 141</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 372 193</u>	<u>- 388 385</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>- 372 193</b>	<b>- 388 385</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>151 389</b>	<b>337 756</b>

## BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	<i>not 9</i>	59 677 292	60 211 456
Laddningsstolpar	<i>not 10</i>	<u>65 135</u>	<u>53 188</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		59 742 427	60 264 644
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 742 427</b>	<b>60 264 644</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 966	259
Förutbet kostn och upplupna intäkter	<i>not 11</i>	<u>407 323</u>	<u>405 775</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		442 289	406 034
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	<i>not 12</i>	<u>1 112 243</u>	<u>1 033 593</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 112 243	1 033 593
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 554 532</b>	<b>1 439 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 296 960</b>	<b>61 704 270</b>

## BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser	33 515 000	33 515 000	
Fond för yttre underhåll	<u>775 206</u>	<u>667 444</u>	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	34 290 206	34 182 444	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	456 379	226 386	
Årets resultat	<u>151 389</u>	<u>337 756</u>	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	607 768	564 142	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 897 975</b>	34 746 585	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	<i>not 13, 14</i>	<u>25 179 000</u>	<u>25 679 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>25 179 000</b>	25 679 000	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	<i>not 13, 14</i>	500 000	500 000
Leverantörsskulder		53 776	120 666
Skatteskuld		80 015	70 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>not 15</i>	<u>586 194</u>	<u>587 454</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 219 985</b>	1 278 684	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>61 296 960</b>	61 704 270	

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna Råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i svenska kronor om inget annat anges.

#### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplan benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringarna har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

100 år

	2020	2019
<b>Not 2</b>		
<b>Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	2 050 673	2 030 369
Hyror, garage/parkering	<u>128 000</u>	<u>135 989</u>
<b>Summa</b>	<b>2 178 673</b>	<b>2 166 358</b>
<b>Not 3</b>		
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Hysesintäkter övernattningslägenhet	8 880	12 110
Övriga intäkter	<u>1 791</u>	<u>23 575</u>
<b>Summa</b>	<b>10 671</b>	<b>35 685</b>

		2020	2019
<b>Not 4</b>	<b>Reparationer</b>		
	Reparationer under året, se text	<u>250 198</u>	<u>137 966</u>
	<b>Summa</b>	<b>250 198</b>	137 966
<b>Not 5</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Underhåll under året, se text	<u>92 238</u>	0
	<b>Summa</b>	<b>92 238</b>	0
<b>Not 6</b>	<b>Driftkostnader</b>		
	Fastighetsavgift	44 394	35 802
	Städning	3 700	0
	Trädgårdsarbete och växter mm	23 376	0
	Snöröjning	0	10 694
	Serviceavtal	2 190	14 337
	Hiss, besiktning inkl. larmavgift	32 520	30 430
	Förbrukningsmaterial / inventarier	3 626	10 529
	Övriga fastighetskostnader	40 208	3 443
	El	37 063	36 661
	Uppvärmning	194 364	207 922
	Vatten och avlopp	56 943	54 020
	Avfallshantering	19 121	17 271
	Försäkringar	61 195	48 904
	Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 061	5 633
	Kabel-TV	<u>54 419</u>	<u>52 644</u>
	<b>Summa</b>	<b>578 140</b>	528 290
<b>Not 7</b>	<b>Övriga kostnader</b>		
	Tele och post	105	180
	Förvaltning, ekonomisk & teknisk	147 778	195 788
	Bankkostnader	3 254	2 201
	Övriga externa kostnader	<u>53 493</u>	<u>73 001</u>
	<b>Summa</b>	<b>204 630</b>	271 170

	2020	2019
<b>Not 8</b>		
<b>Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnad	534 164	534 164
Laddningsstolpar	<u>6 050</u>	<u>4 312</u>
<b>Summa</b>	<b>540 214</b>	<b>538 476</b>
<b>Not 9</b>		
<b>Byggnad och mark</b>		
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnad	54 000 000	54 000 000
Mark	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>64 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnad	<u>- 3 788 544</u>	<u>- 3 254 380</u>
	- 3 788 544	- 3 254 380
<i>Årets avskrivning</i>		
Årets avskrivning på byggnader	<u>- 534 164</u>	<u>- 534 164</u>
	-534 164	-534 164
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 4 322 708</b>	<b>- 3 788 544</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>59 677 292</b>	<b>60 211 456</b>
<i>varav</i>		
Byggnad	49 677 292	50 211 456
Mark	10 000 000	10 000 000
<b>Not 10</b>		
<b>Laddningsstolpar</b>		
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>		
<i>Vid årets början</i>	57 500	
Årets anskaffning	17 998	57 500
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>75 498</b>	<b>57 500</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnad	<u>-4 312</u>	<u>0</u>
	-4 312	0
<i>Årets avskrivning</i>		
Årets avskrivning	<u>-6 050</u>	<u>-4 312</u>
	-6 050	-4 312
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 10 363</b>	<b>-4 312</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>-65 135</b>	<b>-53 188</b>

	2020	2019
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	34 124 000	34 124 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>34 124 000</b>	34 124 000
Varav byggnader	27 724 000	27 724 000
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Hyres och avgiftsfodringar	366 320	370 937
Förutbetalda kostnader	41 003	34 838
	<b>407 323</b>	405 775
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Kassa	2 433	3 466
Bank, transaktionskonto SHB	1 109 811	1 030 127
	<b>1 112 243</b>	1 033 593
<b>Not 13 Förfall fastighetslån</b>		
Förfaller inom ett år från balansdagen	500 000	500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 000 000	2 000 000
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	23 179 000	23 679 000
	<b>25 679 000</b>	26 179 000
<b>Not 14 Fastighetslån</b>		
Fastighetslån	25 679 000	26 179 000
<b>Summa</b>	<b>25 679 000</b>	26 179 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld lån	Nya amort.	Årets	Utg. skuld
Stadshypotek	1,94 %	2023-03-30	6 000 000	-	-	6 000 000
Stadshypotek	1,18 %	2021-10-30	8 900 000	-	- 100 000	8 800 000
Stadshypotek	1,47 %	2022-03-01	6 779 000	-	-	6 779 000
Nordea	1,20 %	2021-01-20	4 500 000	-	-400 000	4 100 000
			<b>26 179 000</b>		<b>- 500 000</b>	<b>25 679 000</b>

<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	16 990	17 752
Förutbetalda intäkter	549 490	545 168
Upplupna driftskostnader	19 714	24 534
	<b>586 194</b>	587 454



<b>Not 16</b>	<b>Ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>		
	<i>Ställda säkerheter</i>		
	<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
	Fastighetsinteckningar	<u>30 485 000</u>	<u>30 485 000</u>
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 485 000</b>	30 485 000
	<b>Eventualförpliktelser</b>		
	<i>Eventualförpliktelser</i>		
	<b>Summa eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

Rydebäck den 6 april 2021



Berndt Berntson  
Ordförande



Inger Larsson  
Kassör



Lisbeth Ek  
Sekreterare

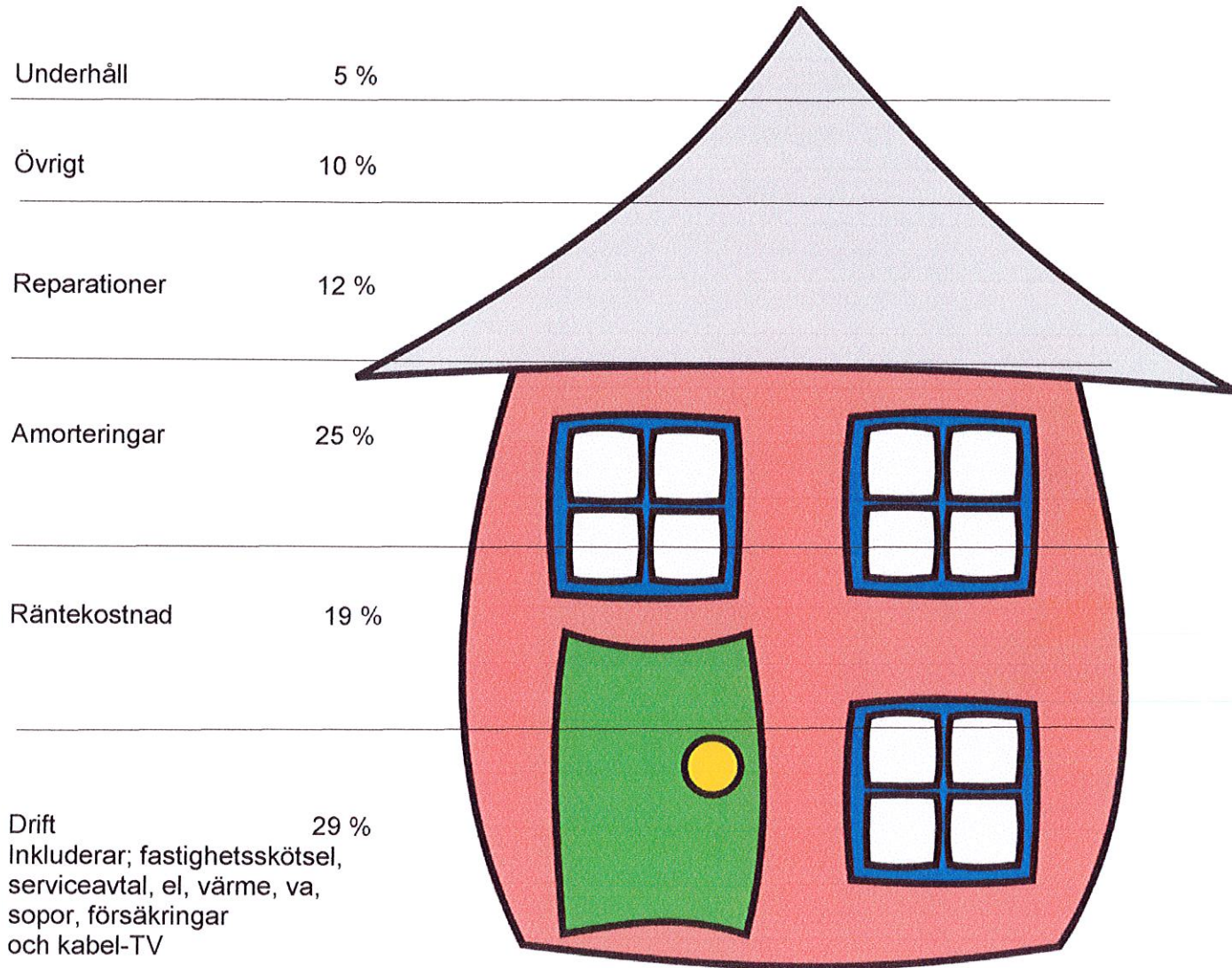
Min revisionsberättelse har avgivits den 6 april 2021



Björn Pettersson



## HIT GICK DIN MÅNADSAVGIFT



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Utblicken, org. nr 769613-1676

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utblicken för år 2020

#### 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 nödvändigt för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Mitt är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen ansvar inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 reviderat styrelsens förvaltning för Brf Utblicken för räkenskapsåret 2020.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

#### Uttalanden

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

Rydebäck den 6 april 2021

  
Björn Pettersson