

Välkommen till årsredovisningen för Utsiktens Samfällighetsförening

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

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 13 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av samfälligheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret.

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.

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 förening 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 föreningens 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

Utsiktens Samfällighetsförening omfattar gemensamma anläggningar och funktioner för de anslutna bostadsrättsföreningarna Brf Sundet, Brf Utsikten och Brf Bron. Under verksamhetsåret 2025 har styrelsens arbete huvudsakligen fokuserat på drift, underhåll, ekonomi, samordning med Sundstrands Samfällighetsförening samt uppföljning av garanti- och tekniska frågor.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

Registreringsdatum

Stadgar registrerades 2021-04-23 hos Lantmäteriet.

Samfälligheten

Samfälligheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Försäkring ASA

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

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Michael Skansberg | Ordförande |
| Marie Cecilia Therese Westin | Sekreterare |
| Birgitta Skoglycke | Kassör |
| Tord Karlsson | Ledamot |
| Tomas Huru | Suppleant Brf Bron |
| Michael Happe | Suppleant Brf Utsikten |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Tommy Jonasson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplan har beställts via SBC i samverkan med Brf Bron och Brf Utsikten.

Avtal med leverantörer

| | |
|-------------------------|---------------------|
| El | Uddevalla Energi AB |
| Sophämtning/Renhållning | Uddevalla Energi AB |
| Teknisk Förvaltning | HSB |
| Teknisk Förvaltning | SBC |
| VA | Uddevalla Vatten AB |

Övrig verksamhetsinformation

Snöröjning och vinterunderhåll

Verksamhetsåret präglades av en snörik vinter med behov av omfattande snöröjning och halkbekämpning.

- Samordning med entreprenörer och Sundstrands Samfällighetsförening har skett.
- Medlemmar har i vissa fall hjälpt till med handskottning.
- En ansvarig för avrop av snöröjning utsågs inför kommande säsonger.

Samverkan med Sundstrands Samfällighetsförening

Föreningen har deltagit aktivt i möten med Sundstrands Samfällighetsförening.

- Representation har skett vid årsmöten och arbetsmöten.
- Motioner har lämnats in och behandlats, bland annat gällande parkeringsfrågor och hjärtstartare.
- Budgetarbete och frågor om andelstal har följts upp.

Städdagar och trivsel

- Gemensam städdag har genomförts med god uppslutning.
- Fokus har legat på röjning av gångbanor, slänter och gemensamma ytor.
- Sociala inslag som grillning och fika har bidragit till ökad trivsel och gemenskap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning och administration

Föreningen har under större delen av året anlitat SBC för ekonomisk och administrativ förvaltning.

- Arbetet med bokslut, budget, fakturahantering och dokumentation har fortsatt utvecklats.

- Underhållsplan har beställts via SBC i samverkan med Brf Bron och Brf Utsikten.

Det positiva resultatet förklaras bland annat av att ingen större underhållsplan genomfördes under året, samtidigt som vissa kostnader, exempelvis vatten, varit högre än budgeterat.

Dokumentation och myndighetskontakter

- Styrelsen har försökt att kontakta Gbj och få de ritningar och underlag som behövs för kommande underhållsplan

- Registrerings- och lantmäteriifrågor har hanterats löpande.

Budget och avsättningar

- Budgetarbete för kommande år har påbörjats.

- Frågan om avsättning till underhåll enligt nya lagkrav från 2026 har utretts inför fastställande av ny budget.

Drift och underhåll

Yttre miljö och gemensamma anläggningar

Ansvarsfördelning har tydliggjorts mellan bostadsrättsföreningarna gällande planteringar och grönytor.

Poolområdet har sköts och vinter förvarats enligt skötselplan. Uppstart och service har beställts via Folkpool.

Inköp och service av utrustning i gemensamhetslokalen har genomförts vid behov.

Soprum och miljö

- Åtgärder har vidtagits för förbättrad ordning i soprummen, inklusive inköp av hyllor, kärl för batterier samt nya skyltar.

- Diskussioner har förts kring tillgänglighet och eventuell handikappanpassning.

Ventilation och tekniska system

Filterbyte och service av luft-värmepump i gemensamhetslokalen har genomförts.

Förberedelser för OVK har påbörjats då tidigare service inte utförts enligt plan.

Radonmätning har genomförts i samverkan med respektive BRF, med uppföljning planerad.

Sammanfattning

Styrelsen bedömer att verksamhetsåret 2025 har präglats av ett aktivt arbete med att skapa ordning, struktur och långsiktighet i samfällighetens förvaltning. Fokus har legat på ekonomi, tekniska frågor, samverkan mellan föreningarna samt förbättrad dokumentation. Arbetet fortsätter under 2026 med särskilt fokus på underhållsplan, budget, tekniska åtgärder och tydlig ansvarsfördelning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i samfälligheten är 3 st.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 850 212 | 660 819 | 277 817 | 113 189 |
| Resultat efter fin. poster | 110 372 | 101 062 | -360 | - |
| Soliditet (%) | 69,05 | 37 | - | - |

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

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

Förändringar i eget kapital

| | 2024-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2025-12-31 |
|--------------------------|----------------|--|---------------------------------|----------------|
| Insatser | 0 | - | - | 0 |
| Fond, yttre underhåll | 0 | - | 50 000 | 50 000 |
| Balanserat resultat | -360 | 101 062 | -50 000 | 50 702 |
| Årets resultat | 101 062 | -101 062 | 110 372 | 110 372 |
| Eget kapital | 100 702 | 0 | 110 372 | 211 074 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 100 702 |
| Årets resultat | 110 372 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -50 000 |
| Totalt | 161 074 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| Balanseras i ny räkning | 161 074 |

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 | 850 212 | 779 244 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 50 000 |
| Summa rörelseintäkter | | 850 212 | 829 244 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -698 529 | -720 600 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -41 767 | -7 413 |
| Summa rörelsekostnader | | -740 296 | -728 013 |
| RÖRELSERESULTAT | | 109 916 | 101 231 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 767 | 17 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -312 | -186 |
| Summa finansiella poster | | 455 | -169 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 110 372 | 101 062 |
| ÅRETS RESULTAT | | 110 372 | 101 062 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 0 | 11 292 |
| Övriga fordringar | 10 | 301 467 | 134 630 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 1 558 | 118 425 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 303 025 | 264 347 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 644 | 4 544 |
| Summa kassa och bank | | 2 644 | 4 544 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 305 669 | 268 891 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 305 669 | 268 891 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Fond för yttre underhåll | | 50 000 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 0 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 50 702 | -360 |
| Årets resultat | | 110 372 | 101 062 |
| Summa fritt eget kapital | | 161 074 | 100 702 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 211 074 | 100 702 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 12 545 | 129 321 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 82 050 | 38 868 |
| Summa kortfristiga skulder | | 94 595 | 168 189 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 305 669 | 268 891 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 109 916 | 101 231 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| | 109 916 | 101 231 |
| Erhållen ränta | 767 | 17 |
| Erlagd ränta | -312 | -186 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 110 372 | 101 062 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 128 159 | -19 155 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -73 594 | -13 352 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 164 937 | 68 555 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 164 937 | 68 555 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 139 174 | 70 619 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 304 111 | 139 174 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Utsiktens Samfällighetsförening är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Omsättningstillgångar

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Samfällighetsavgift, ej moms | 849 008 | 100 002 |
| Påminnelseavgift | 120 | 0 |
| Dröjsmålsränta | 104 | 0 |
| Administrativ avgift | 980 | 0 |
| Övriga fakturerade kostnader | 0 | 560 817 |
| Vidarefakturerade kostnader | 0 | 118 425 |
| Summa | 850 212 | 779 244 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2025 | 2024 |
|-----------------|----------|---------------|
| Övriga intäkter | 0 | 50 000 |
| Summa | 0 | 50 000 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetskötsel enl avtal | 191 625 | 334 275 |
| Städning enligt avtal | 0 | 28 141 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 4 000 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 17 768 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 48 743 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 6 179 | 0 |
| Summa | 268 315 | 362 416 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2025 | 2024 |
|--------------|---------------|---------------|
| Bastu/pool | 17 429 | 11 864 |
| VVS | 5 021 | 0 |
| Ventilation | 1 508 | 0 |
| Summa | 23 958 | 11 864 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 42 111 | 39 456 |
| Vatten | 344 596 | 295 746 |
| Sophämtning/renhållning | 17 971 | 11 118 |
| Summa | 404 678 | 346 321 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|--------------|----------|
| Fastighetsförsäkringar | 1 578 | 0 |
| Summa | 1 578 | 0 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Revisionsarvoden extern revisor | 10 875 | 0 |
| Styrelseomkostnader | 1 500 | 0 |
| Fritids och trivselkostnader | 1 256 | 0 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 23 559 | 5 625 |
| Övriga förvaltningsarvoden | 0 | 450 |
| Administration | 4 577 | 1 338 |
| Summa | 41 767 | 7 413 |

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|------------|------------|
| Dröjsmålsränta | 312 | 0 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | 186 |
| Summa | 312 | 186 |

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto | 71 700 | 134 613 |
| Borgo räntekonto | 229 767 | 17 |
| Summa | 301 467 | 134 630 |

**NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|--------------|----------------|
| Förutbet försäkr premier | 1 558 | 0 |
| Upplupna intäkter | 0 | 118 425 |
| Summa | 1 558 | 118 425 |

**NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna kostnader | 4 862 | 88 |
| Uppl kostn el | 3 478 | 4 197 |
| Uppl kostn vatten | 0 | 27 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 2 876 | 1 222 |
| Förutbet hyror/avgifter | 70 834 | 33 334 |
| Summa | 82 050 | 38 868 |

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uddevalla

Birgitta Skoglycke
Kassör

Marie Cecilia Therese Westin
Sekreterare

Michael Skansberg
Ordförande

Tord Karlsson
Ledamot

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

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.03.2026 11:33

DOCUMENT ID:

r1fsWqVboWl

ENVELOPE ID:

S15W9NWSbx-r1fsWqVboWl

DOCUMENT NAME:

Utsiktens Samfällighetsförening, 717921-8313 - Årsredo visning 2025-12-31.pdf

15 pages

SHA-512:

6a0163e48e43a421e844501fce6160af5d0170fb5e8803

66a5e96e064254d3133cffb89605a1e5cee0138486db3f

65430ac5013668c650215783330c652f2469

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. BIRGITTA SKOGLYCKE info@bkpm.se |  Signed Authenticated | 25.03.2026 11:38 25.03.2026 11:35 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.66.84.202 |
| 2. MICHAEL SKANSBERG m.skansberg@hotmail.com |  Signed Authenticated | 25.03.2026 11:43 25.03.2026 11:42 | eID Low | Swedish BankID IP: 130.117.198.153 |
| 3. Marie Cecilia Therese We stin decemberthess@gmail.com |  Signed Authenticated | 25.03.2026 12:10 25.03.2026 12:09 | eID Low | Swedish BankID IP: 195.198.220.52 |
| 4. TORD KARLSSON matrialare@gmail.com |  Signed Authenticated | 26.03.2026 14:57 25.03.2026 17:44 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.235.31.156 |
| 5. TOMMY JONASSON tommy.jonasson@lumino r.se |  Signed Authenticated | 26.03.2026 15:38 26.03.2026 15:35 | eID Low | Swedish BankID IP: 185.96.155.136 |

* 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

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 Utsiktens Samfällighetsförening, org.nr 717921-8313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utsiktens Samfällighetsförening för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsåret 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risker 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 Utsiktens Samfällighetsförening för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 15:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.03.2026 11:33

DOCUMENT ID:

BkgoZ94Zibg

ENVELOPE ID:

rye5b9VWsZe-BkgoZ94Zibg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025-12-31 (Utsiktens Samfällighet sförening).pdf

2 pages

SHA-512:

1792441beb39d1a3a114516803cef182282c1cf1ab0cdb
5c03926b1288b7810f176f3c90d87892e55125af38b0de
9f6722f507a1c972fc18702ff5018234fc24

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. TOMMY JONASSON | Signed | 26.03.2026 15:37 | eID | Swedish BankID |
| tommy.jonasson@lumino r.se | Authenticated | 26.03.2026 15:37 | Low | IP: 185.96.155.136 |

* 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