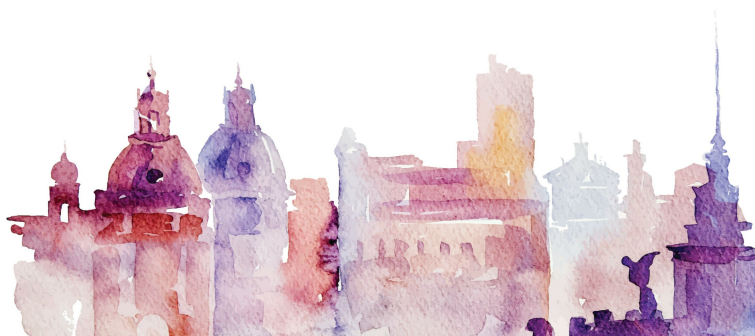


Bostadsrättsföreningen Utsikten 1 Saltsjöqvarn

Org.nr: 769612-1222

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utsikten 1 Saltsjöqvarn, organisationsnummer 769612-1222, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar röstades igenom på extra stämma den 29 augusti 2024 och registrerades hos Bolagsverket den 24 september 2024.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 46 lägenheter. Fastighetens taxeringsvärde vid räkenskapsårets utgång uppgick till 1 60 000 000 kr, varav mark 52 000 000 kr och byggnad 108 000 000 kr. Fastigheten har värdeår 2007.

Fastighetsarealen uppgår till 1 680 kvm och lägenhetsytan uppgår till 4 493 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har gästlägenhet, cykelförråd och hobbyrum i fastigheten. I fastigheten finns även en tvättstuga, toalett och ett relaxrum med bastu som innehas som gemensamhetsanläggning (GA:95) med två andra bostadsrättsföreningar (se underrubriken Gemensamhetsanläggningar).

Föreningen är delägare i garaget Utsikten (gemensamhetsanläggning med fastighetsbeteckning Sicklaön GA:91). Föreningens andelstal motsvarar 46/271 av garaget. Garaget är beläget under Brf Utsikten 2. Taxeringsvärdet för garaget vid räkenskapsårets utgång uppgick till 18 800 000 kr, varav mark 0 kr. Garaget har värde-år 2006.

Föreningen har en underhållsplan för fastigheten som sträcker sig 50 år fram i tiden, till 2075. Underhållsplanen revideras årligen. För närvarande uppskattas det genomsnittliga årliga underhållsbehovet för de kommande 50 åren till cirka 922 000 kronor inklusive moms per år. För de närmaste tio åren uppskattas det genomsnittliga underhållsbehovet till cirka 408 000 kronor inklusive moms per år. Inom ett par år planeras för större underhållsåtgärder avseende hissarna.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Nacka kommun Stockholms län.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Styrelse

Ordförande	Ninni Dickson
Ledamot	Stig Holmquist
Ledamot	Kenneth Blomqvist
Ledamot	Jan Sjöstedt
Ledamot	Stefan Oscarson
Ledamot	Eva Blomberg
Suppleant	Kjell Torlén
Suppleant	Janusz Grabowski Pietruszczyk
Suppleant	Owe Ruzicka
Suppleant	Linus Nelson

Avgått December 2025

Styrelsen har under året hållit tio fysiska styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit förutom styrelsen, två av ledamöterna i förening.

Valberedning

Hans Torlén, sammankallande
Peter Rudheim
Eva Andersson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.
På stämman var 25 lägenheter representerade.

Revisor

Revisor Maria Johansson

Information om fastigheten

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	220
2 rok	22	1 744
3 rok	1	96
4 rok	5	533
5 rok	12	1 444
6 rok	2	289
7 rok	1	167
Summa	46	4 493

Föreningens adresser:

Sjökvarnsbacken 10 och 12.

Nybyggnadsår: 2007

Värdeår: 2007

Fastighetsbeteckning: SICKLAÖN 37:52

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Saltsjöqvarns Samfällighetsförening (SQSF) som förvaltar ett antal gemensamhetsanläggningar som är helt eller delvis gemensamma för fastigheter i området enligt nedan.

Sicklaön GA:91; Garaget Utsikten (föreningen är delägare 46/271 delar)

Sicklaön GA:92; Garaget Inloppet (föreningen är inte delägare i denna anläggning)

Sicklaön GA:98; Ledningsnät

Sicklaön GA:99; Sopsugsanläggning (anläggningen tagen ur funktion, ersättningsopkärll uppsatta av SQSF)

Sicklaön GA:100; Kommunikationsnät, vägar, kaj, grönområden mm

Sicklaön GA:101; Miljöstation

Under året har Hans Torlén från föreningen varit ledamot i styrelsen för SQSF med ansvar för frågor rörande områdets gemensamma garage, Utsikten och Inloppet, GA:91 och GA:92.

I samfälligheten ingår tio bostadsrättsföreningar, ett hotell, en verksamhet (Hospitalet) och Nacka Kommun. Angående GA:100 har under 2021 ett avtal skrivits på av SQSF och Nacka kommun för övertagande av tunnel och kaj. SQSF har under många år arbetat för att Nacka kommun ska ta över denna del av den gemensamma infrastrukturen. Lantmäteriförrättningen pågår.

Medlemmarna är:

- Brf Saltsjöqvarn 1
- Brf Mjölaren
- Brf Mannagrynskvaren
- Brf Inloppet
- Brf Utsikten 1
- Brf Utsikten 2
- Brf Västra Hamnplan
- Brf Östra Saltsjön
- Brf Västra Saltsjön
- Brf Stora Kvarnen
- Elite Hotel Marina Tower
- Verksamhet, Hospitalet (ägare AB Gullringsbo Egendomar)
- Nacka kommun

Relaxrum med bastu, tvättstugan och toaletten belägen i föreningens fastighet ingår i en delägarförvalttad samfällighet mellan Brf Utsikten 1, Brf Utsikten 2 samt Brf Västra Hamnplan (GA:95). Ett förvaltningsråd med representanter från varje förening finns utsedd.

Förvaltning och drift

Frubo AB - Ekonomisk förvaltning

Habitek Förvaltnings AB - Fastighetsskötsel

City Hemservices AB - Fastighetsstädning

LW Sverige AB - Tillsyn och skottning av tak och plåt

Kone AB - Hisservice

Kiwa Sweden AB - Hissbesiktning

Stockholm Exergi AB - Fjärrvärme

Skellefteå Kraft Elnät AB - El

Nacka Energi AB - Eldistribution

Megacon AB - Elavläsning

Trygg-Hansa Försäkring - Försäkring

Söderlås vid Ringen AB - Support av öppnings- och nyckelsystem

Ownit Broadband AB - Bredband inkl. Tripple-play för TV/IT/Telefoni

Electrolux Professional AB - Support av tvätt och torkutrustning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Lampor i entréer, trapphus och källare bytta till LED
- Genomgång av alla radiatorer i lägenheterna, byte av termostat vid behov
- Entrémattor bytta och kompletterade gångmattor för att hålla vintergrus borta från hissarna
- Byte av två fläktar på yttertak
- Översyn av avtal - förnyade avtal med LW Sverige AB och City Hemservices AB
- Avtal med ny bredbandsleverantör Bahnhof. Byte sker från Ownit till Bahnhof under 2026.

Medlemsinformation

46 bostadsrätter

71 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Medlemmar vid räkenskapsårets början	72
Tillkommande medlemmar under året	3
Avgående medlemmar under året	4
Under året har 2 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	71

- Föreningens gästlägenhet har varit uthyrd i genomsnitt åtta nätter per månad.
- Den 18 maj inbjöd föreningen till städ- och fixardag. Medlemmarna städade och genomförde mindre underhållsarbeten i gemensamma utrymmen.
- Föreningens digitala informationsblad har sänts ut vid behov under året.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	4 422	4 159	4 331	4 051
Årsavgifter, tkr*	3 664	3 525	3 673	3 058
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 494	- 447	- 1 419	575
Soliditet, %	81	81	81	81
Balansomslutning, tkr	209 239	210 468	212 028	213 220
Resultat exkl avskrivning**				1 648
Genomsnittlig skuldränta %**				0.46
Fastighetens belåningsgrad %**				18.83
Lån i förhållande till taxeringsvärde %**				25.41
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt*	816	784	818	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	772	735	735	681
Skuldsättning / kvm	8 558	8 691	8 936	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 558	8 691	8 936	8 936
Sparande per kvm	191	157	333	
Räntekänslighet	10	11	11	
Energikostnad / kvm	261	245	212	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	82	81	

*I årsavgifter för årtalen 2022 ingår endast årsavgifter för bostadsrätt. Från och med 2023 ingår förutom årsavgifter för bostadsrätt även kostnad för el och bredband i enlighet med det nya regelverket för lagstadgade nyckeltal.

**Från och med 2023 tillkommer fler lagstadgade nyckeltal för Brf:er. Styrelsen har därför inte sett behovet att presentera de nyckeltal som tidigare kompletterats utöver tidigare lagstadgade nyckeltal.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån förhållande till föreningens balansomslutning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital / Totala tillgångar x 100

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*: I denna årsavgifter ingår endast årsavgifter för bostadsrätt, dvs den exkluderar kostnad för el och bredband

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:

Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

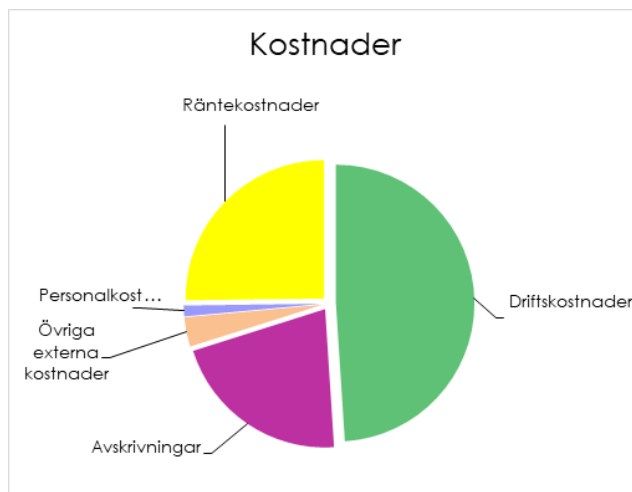
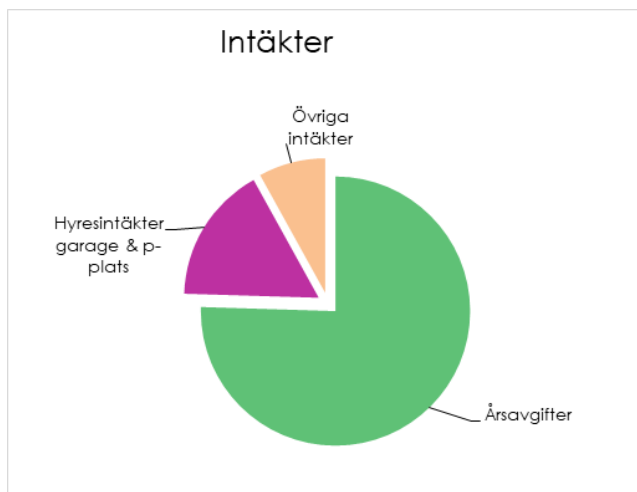
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt och hyresrätt (för kostnader som vidare fördelas till övriga Brf:er som ingår i GA:95 gäller följande: för 2023 inkluderas dessa kostnader, från och med 2024 har dessa kostnader exkluderats)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet förklaras främst av att relativt stora lånedelar som löpt med låg ränta behövt sättas om under 2024 års till ett högre ränteläge. En sjunkande marknadsränta efter andra halvåret 2024 beräknas på sikt innebära något lägre räntekostnader. Styrelsen har en långsiktig ambition om en successivt minskande skuldsättning för föreningen genom årliga amorteringar. Föreningen har fortsatt amortera under 2025 med totalt 600 tkr. För att möjliggöra fortsatta amorteringar och trygga framtida underhållsbehov höjdes avgifterna den 1 januari 2025 med 5 procent. Det kan också noteras att kassaflödet har varit positivt från den löpande verksamheten, vilket framgår av kassaflödesanalysen. Föreningens "sparande per kvadratmeter" har även ökat igen, vilket framgår av flerårsöversikten.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 600 000 kronor.

Amortering gjord i samband med ändring av lån.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	167 945 000	2 924 603	131 778	- 446 936
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		900 000	-900 000	
Balanseras i ny räkning			- 446 936	446 936
Årets resultat				- 493 782
Belopp vid årets utgång	167 945 000	3 824 603	- 1 215 158	- 493 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 215 157
Årets resultat	- 493 782
Totalt	- 1 708 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	900 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 271 625
Balanseras i ny räkning	- 2 337 314
Totalt	- 1 708 939

Avsättning till fond utifrån underhållsplan.

lanspråkstagande av fond, byte av armaturer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	4 421 621	4 159 380
Övriga rörelseintäkter		172 260	114 888
Summa rörelseintäkter		4 593 881	4 274 268
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 491 455	-2 158 602
Övriga externa kostnader	3	-173 755	-226 560
Personalkostnader	4	-64 477	-72 300
Avskrivningar		-1 075 692	-1 075 692
Summa rörelsekostnader		-3 805 379	-3 533 154
RÖRELSERESULTAT		788 502	741 114
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 016	9 880
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 284 300	-1 197 930
Summa finansiella poster		-1 282 284	-1 188 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-493 782	-446 936
RESULTAT FÖRE SKATT		-493 782	-446 936
ÅRETS RESULTAT		-493 782	-446 936



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	208 512 902	209 588 594
Summa materiella anläggningstillgångar		208 512 902	209 588 594
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		208 512 902	209 588 594
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		271 101	258 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	99 585	161 196
Summa kortfristiga fordringar		370 686	420 167
Kassa och bank			
Kassa och bank		355 317	459 326
Summa kassa och bank		355 317	459 326
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		726 003	879 493
SUMMA TILLGÅNGAR		209 238 905	210 468 087



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 945 000	167 945 000
Fond för yttre underhåll		3 824 603	2 924 603
Summa bundet eget kapital		171 769 603	170 869 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 215 157	131 778
Årets resultat		-493 782	-446 936
Summa fritt eget kapital		-1 708 939	-315 158
SUMMA EGET KAPITAL		170 060 664	170 554 445
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 600 000	24 600 000
Summa långfristiga skulder		13 600 000	24 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	24 850 000	14 450 000
Leverantörsskulder		188 985	305 450
Skatteskulder		11 456	8 789
Övriga skulder		26 348	32 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	501 452	517 089
Summa kortfristiga skulder		25 578 241	15 313 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 238 905	210 468 087



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		788 502	741 114
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 075 692	1 075 692
Summa		1 864 194	1 816 806
Erhållen ränta		2 016	9 880
Erlagd ränta		-1 284 300	-1 197 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		581 910	628 756
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning/Ökning av kortfristiga fordringar		49 482	72 815
Minskning/Ökning av kortfristiga skulder		-135 399	-13 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten		495 993	688 191
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering i samband med ändring lån		-600 000	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-1 100 000
Årets kassaflöde		-104 007	-411 809
Likvida medel vid årets början		459 326	871 134
Likvida medel vid årets slut		355 318	459 326



Noter

Redovisningsprinciper

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

RedU18 har använts.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	180	0,6
Hobbyrum	180	0,6
Takvärmeanläggning	20	5
Återvinning för matavfall	10	10
Cykelrum	20	5
Avgasare och magnetfilter	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 467 460	3 302 412
Hysesintäkter garage och p-platser	757 228	626 596
Bredband	60 168	60 168
Debiterade elkostnader	136 765	170 204
Totalt nettoomsättning	4 421 621	4 159 380



Not 2. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	332 253	305 409
Uppvärmning	516 089	506 392
Vatten och avlopp	322 252	368 227
Service värmeanläggning	14 861	14 499
Grundavtal hiss	33 750	38 120
Hissbesiktning	4 515	0
Grundavtal el och larm	10 464	0
Brandskydd	1 049	20 756
Övrig funktionell anläggningsservice	6 744	0
Fastighetsskötsel	74 372	110 566
Fastighetsskötsel extra	2 967	630
Fastighetsstäd	87 360	87 876
Fastighetsstäd extra	23 601	0
Bevakningskostnader	0	6 615
Bredband	60 168	60 168
Försäkring	54 803	44 375
Försäkringsskador	0	32 210
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	111 215	105 534
Samfällighetskostnader	342 350	209 247
Förbrukningsmaterial	10 526	3 891
Förbrukningsinventarier	1 794	0
Reparation och underhåll byggnad	0	38 132
Reparation och underhåll fönster	1 688	0
Reparation och underhåll balkonger/altaner	2 385	76 410
Reparation och underhåll portar och lås	51 949	12 023
Reparation och underhåll hiss	4 497	0
Reparation och underhåll tvättstuga	0	21 954
Reparation och underhåll gästlägenhet	50	0
Reparation och underhåll relaxrum	0	2 341
Reparation och underhåll el	273 804	21 759
Reparation och underhåll uppvärmning	71 259	3 413
Reparation och underhåll ventilation	44 849	0
Reparation och underhåll vatten och avlopp	25 592	57 649
Reparation och underhåll gård/trädgård	4 249	1 455
Reparation- och underhållsmaterial	0	8 950
Totalt driftkostnader	2 491 455	2 158 602

Not 3. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma	5 760	8 750
Medlems- och föreningsavgifter	2 760	8 610
Arvode ekonomisk förvaltning	81 888	80 604
Extra ekonomisk förvaltning	0	4 631
Revisionsarvode	17 563	17 000
Webbsida	1 659	3 709
Konsultarvode	0	25 151
Bankkostnader	5 789	5 127
Övriga administrativa kostnader	8 500	1 633
Föreningsomkostnader	16 073	6 879
Omkostnader uthyrning garageplatser	33 763	58 889
Övriga kostnader	1	5 577
Totalt övriga externa kostnader	173 755	226 560

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	58 794	57 300
Sociala kostnader	5 683	15 000
Totalt personalkostnader	64 477	72 300

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	183 358 754	183 358 754
Anskaffningsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Utgående anskaffningsvärden	222 358 754	222 358 754
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 770 160	- 11 694 468
Årets avskrivningar	- 1 075 692	- 1 075 692
Utgående avskrivningar	-13 845 852	-12 770 160
Utgående redovisat värde	208 512 902	209 588 594
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	108 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	58 000 000
	160 000 000	158 000 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	19 577	15 659
FRUBO AB	6 886	6 824
Saltsjöqvarns Samfällighet	66 472	85 761
Securitas Sverige	0	7 950
Brf Utsikten 2 Saltsjöqvarn	0	26 409
Habitek Förvaltning	0	18 593
Bostadsrätterna	5 270	0
Upplupna inkomsträntor	1 380	0
Summa	99 585	161 196

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB 45047164	2027-01-28	3,47 %	13 600 000	13 600 000
SEB 48153798	2026-01-28	3,64 %	2 850 000	2 850 000
SEB 48842100	2026-09-28	2,27 %	9 700 000	10 300 000
SEB 48153771	2026-11-28	2,23 %	4 150 000	4 150 000
Nordea 3975 83 50641	2026-03-18	3,96 %	8 150 000	8 150 000
Summa skulder till kreditinstitut			38 450 000	39 050 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-24 850 000	-14 450 000
			13 600 000	24 600 000

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, men redovisas enligt god sed som korta trots att föreningen avser att förlänga lånen.
Samtliga lån är amorteringsfria.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Uppl utgiftsräntor	27 150	33 178
Förutbet hyra/avgift	286 400	287 058
Uppl revisionsarvode	17 000	16 500
Uppl arvoden	58 800	72 300
Uppl soc avg	10 784	0
Upplupna kostn/förutb intäkt	101 318	108 053
Summa	501 452	517 089

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Summa:	54 000 000	54 000 000

Underskrifter

Nacka enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

Ninni Dickson	Stig Holmquist
Kenneth Blomqvist	Jan Sjöstedt
Stefan Oscarson	Eva Blomberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2025 Brf Utsikten 1 Saltsjöqvarn

ID: 6385be70-3fa1-11f1-a5fd-a9a95fa78f34

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-24

Underskrifter

Brf Utsikten 1 Saltsjövarn
Eva Blomberg
eva.c.blomberg@gmail.com
Signerat: 2026-04-24 08:10 BankID EVA CHRISTINA BLOMBERG

Brf Utsikten 1 Saltsjövarn
Jan Sjöstedt
janne.sjostedt@gmail.com
Signerat: 2026-04-24 08:53 BankID JAN SJÖSTEDT

Brf Utsikten 1 Saltsjövarn
Stefan Oscarson
stefan.oscarson@outlook.com
Signerat: 2026-04-24 19:44 BankID Stefan Oscarson

Blixt Revision AB
Maria Johansson
maria@blixt-revision.se
Signerat: 2026-04-28 09:41 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Utsikten 1 Saltsjövarn
Ninni Dickson
ninni.dickson@gmail.com
Signerat: 2026-04-24 08:29 BankID NINNI DICKSON

Brf Utsikten 1 Saltsjövarn
Kenneth Blomqvist
blomqvist_kenneth@hotmail.com
Signerat: 2026-04-24 10:53 BankID KENNETH BLOMQVIST

Brf Utsikten 1 Saltsjövarn
Stig Holmquist
stig@blankettdesign.se
Signerat: 2026-04-25 08:07 BankID Stig Holmquist

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ORIGINAL Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Utsikten 1 Saltsjöqvarn.pdf	633.9 kB	cac2 ab0e c1da 299c 9825 447e 4e90 77d0 f80e 5044 19bf f1e0 263b 936c e2f0 7630

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-24	07:54	Skapat Sofie Alvemål, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100

Händelser

2026-04-24	08:10	Signerat Eva Blomberg, Brf Utsikten 1 Saltsjövarn Genomfört med: BankID av EVA CHRISTINA BLOMBERG. IP: 89.253.95.40
2026-04-24	08:29	Signerat Ninni Dickson, Brf Utsikten 1 Saltsjövarn Genomfört med: BankID av NINNI DICKSON. IP: 89.253.95.6
2026-04-24	08:53	Signerat Jan Sjöstedt, Brf Utsikten 1 Saltsjövarn Genomfört med: BankID av JAN SJÖSTEDT. IP: 90.129.208.56
2026-04-24	10:53	Signerat Kenneth Blomqvist, Brf Utsikten 1 Saltsjövarn Genomfört med: BankID av KENNETH BLOMQVIST. IP: 89.253.95.7
2026-04-24	19:44	Signerat Stefan Oscarson, Brf Utsikten 1 Saltsjövarn Genomfört med: BankID av Stefan Oscarson. IP: 84.23.133.221
2026-04-25	08:07	Signerat Stig Holmquist, Brf Utsikten 1 Saltsjövarn Genomfört med: BankID av Stig Holmquist. IP: 95.193.101.239
2026-04-28	09:41	Signerat Maria Johansson, Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 94.234.77.168

