

Årsredovisning

för

Brf Pilbågen i Lindesberg

777100-1877

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Pilbågen i Lindsberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1944. Föreningen äger fastigheterna Pilen 8 och Bågen 9, med adress Kungsgatan 60-62 i Lindsberg. Byggnaderna är uppförda år 1943 respektive 1944. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-01-11.

Föreningen har sitt säte i Lindsberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 st och högst 7 st ledamöter med lägst 2 st och högst 5 st suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-12-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Lars-Erik Anttonen	Ordförande
Berit Nygren	Vice ordförande
Björn Karlsson	Sekreterare

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Lars Larsson	2025
Peter Lindberg	2025
Erik Steinert	2025

- Föreningens firma tecknas två tillsammans av de ordinarie ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (9) protokollförda sammanträden inkl. det konstituerande sammanträdet.
- Arvode och övrig ersättning till styrelsen har under året utgått enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Berit Nygren	Sammankallande	2025
--------------	----------------	------

Fastigheter

Föreningens byggnader utgörs av två stycken tvåvåningshus med totalt 23 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden/erna hör också 11 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna. Den totala tomtarean är 2 750 kvm och bostadsarean 1 078 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för lägenheterna. Hemförsäkring betalas av bostadsrättshavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök 19 st
3 rum och kök 3 st
5 rum och kök 1 st

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, yttre skötsel, snöröjning
Samhällsbyggnad Bergslagen	Vatten och sophämtning
Linde Energi	El och fjärrvärme
Telia	TV och internet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är ett överskott på 73 332 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna gjordes senast 2023-08-01 med 3 % .
Ingen ytterligare höjning är planerad för kommande räkenskapsår.
Avgiften för föreningens garage- och parkeringsplatser är oförändrad, 100 kr per månad.

Underhållsplan

För fastigheterna finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, det vill säga att underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder där förvaltaren och styrelseledamöter deltar. Planerat underhåll till och med år 2052 beräknas till ca 11 250 000 kr. För att klara detta underhåll sätter föreningen i år av 273 108 kr till fonden för yttre underhåll.

Reparationer och underhåll

Inga större reparationer eller underhåll har utförts under året,

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	24
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	25

Under året har 2 st (0) överlåtelser skett.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås i trapphusen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 134	1 130	1 094	1 092	1 097
Resultat efter finansiella poster	73	124	-88	184	53
Balansomslutning	4 749	4 710	4 757	4 924	4 875
Kassalikviditet (%)	545	593	405	437	373
Soliditet (%)	28	27	24	25	21
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	2 994	3 069	3 143	3 217	3 291
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	1 034	1 032	1 001	1 004	1 004
Årsavgift i %/totala intäkter	98	98	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	163	211	-	-	-
Energikostnad/kvm	316	301	-	-	-
Räntekänslighet i %	3	3	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-06-30	22 387	1 241 195	-130 764	124 492
Balansering fg. års resultat			124 492	-124 492
Årets avs. till yttre fond		273 108	-273 108	
Årets resultat				<u>73 332</u>
Eget kapital 2025-06-30	<u>22 387</u>	<u>1 514 303</u>	<u>-279 380</u>	<u>73 332</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 273
Årets avsättning till yttre fond	-273 108
Årets uttag ur yttre fond	0
årets vinst	73 332
	-206 049
behandlas så att i ny räkning överföres	-206 049
	-206 049

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 134 139	1 130 205
Övriga rörelseintäkter		0	9 862
Summa rörelseintäkter		1 134 139	1 140 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-494 968	-495 727
Övriga externa kostnader	4	-342 805	-316 954
Personalkostnader och arvoden	5	-29 459	-35 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-102 442	-102 442
Summa rörelsekostnader		-969 674	-950 231
Rörelseresultat		164 465	189 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 625	43 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 758	-109 198
Summa finansiella poster		-91 133	-65 344
Resultat efter finansiella poster		73 332	124 492
Årets resultat		73 332	124 492

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 235 667	3 324 574
Inventarier, verktyg och installationer	7	37 221	50 756
Summa materiella anläggningstillgångar		3 272 888	3 375 330
Summa anläggningstillgångar		3 272 888	3 375 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-1 247
Övriga fordringar	8	8 799	66 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	84 912	85 611
Summa kortfristiga fordringar		93 711	150 677
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 372 740	1 184 341
Summa kassa och bank		1 372 740	1 184 341
Summa omsättningstillgångar		1 466 451	1 335 018
SUMMA TILLGÅNGAR		4 739 339	4 710 348

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 387	22 387
Fond för yttre underhåll		1 514 303	1 241 195
Summa bundet eget kapital		1 536 689	1 263 581
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-279 381	-130 765
Årets resultat		73 332	124 492
Summa fritt eget kapital		-206 049	-6 273
Summa eget kapital		1 330 640	1 257 309
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	418 326	1 620 292
Summa långfristiga skulder		418 326	1 620 292
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 809 618	1 687 688
Leverantörsskulder		30	684
Aktuella skatteskulder		1 194	966
Övriga skulder	13	15 312	8 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	164 219	134 741
Summa kortfristiga skulder		2 990 372	1 832 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 739 339	4 710 348

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	73 332	124 492
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	102 442	102 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	175 774	226 934
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	56 966	-58 256
Förändring av kortfristiga skulder	35 695	-90 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten	268 435	77 716
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-80 036	-80 036
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 036	-80 036
Årets kassaflöde	188 399	-2 320
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 184 341	1 186 661
Likvida medel vid årets slut	1 372 740	1 184 341

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Antal år</i>	
Byggnad	120	Uppfördes år 1943 och 1944. Fullt avskrivna år 2063.
Markanläggning	10	
Utemöbler Paviljong	5	

Fordringar

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

Lån

Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas som kortfristiga.

Fastighetsavgift/-skatt

Fastighetsavgift betalas med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lån som ska omsättas delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Soliditet (%)

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift +avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Hysesint garage/p-platser	18 334	16 154
Årsavgifter bostäder	1 114 605	1 112 851
Förråd	1 200	1 200
	1 134 139	1 130 205

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 030	8 151
Snöröjning och sandning	22 369	31 948
Rep gemensamma utr	6 223	50 709
El	33 083	33 683
Fjärrvärme	198 873	210 413
Vatten	108 968	80 713
Sophämtning	28 901	30 016
Fastighetsförsäkringar	34 143	32 229
Övrigt	0	3 218
Rep bostäder	54 224	12 339
Jourutryckning	0	1 820
Städkostnad utöver avtal	0	488
Föreningskostnader	3 154	0
	494 968	495 727

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Förbrukningsmaterial	5 074	2 138
Kreditupplysning	450	225
Datakommunikation	79 782	79 913
Ersättningar till revisor	14 625	13 750
Övriga förvaltningskostnader	13 796	3 942
Bankkostnader	4 686	4 938
Grundavtal	196 756	186 300
Fastighetsavgift/skatt	25 977	25 749
Förbrukningsinventarier	1 479	0
Inkasso/betalningsföreläggande	180	0
	342 805	316 955

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvode	25 450	29 700
Arbetsgivaravgifter	4 009	5 407
	29 459	35 107

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 606 288	6 606 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 606 288	6 606 288
Ingående avskrivningar	-3 281 714	-3 192 807
Årets avskrivningar	-88 907	-88 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 370 621	-3 281 714
Utgående redovisat värde	3 235 667	3 324 574
Taxeringsvärden byggnader	6 909 000	6 967 000
Taxeringsvärden mark	1 750 000	1 616 000
	8 659 000	8 583 000
Bokfört värde byggnader	3 100 606	3 189 513
Bokfört värde mark	135 061	135 061
	3 235 667	3 324 574

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65 940	65 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 940	65 940
Ingående avskrivningar	-15 184	-1 649
Årets avskrivningar	-13 535	-13 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 719	-15 184
Utgående redovisat värde	37 221	50 756

Not 8 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	8 799	18 894
Fordringar hos leverantörer	0	47 419
	8 799	66 313

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetald försäkringspremie	17 227	16 915
Förutbetald förvaltningkostnad	50 325	48 053
Datakommunikation	13 294	13 312
Upplupna ränteintäkter	4 066	7 331
	84 912	85 611

Not 10 Kassa och Bank

	2025-06-30	2024-06-30
Företagskonto Swedbank	933 728	758 852
Sparkonto SBAB	439 012	425 488
	1 372 740	1 184 340

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Stadshypotek	3,55	2026-03-30	1 036 375	1 056 375
Stadshypotek	4,64	2026-06-01	1 179 966	1 193 374
Stadshypotek	3,25	2026-06-01	372 625	391 653
Stadshypotek	3,21	2027-04-30	440 326	462 326
Stadshypotek	3,25	2026-04-30	198 652	204 252
			3 227 944	3 307 980
Amorteringar enligt avtal			80 036	80 036

Långfristig del: 418 326 kr.

Kortfristig del: 2 809 618 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 2 827 764 kr.

Not 12 Ställa säkerheter och ansvarsförbindelser

	2025-06-30	2024-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	6 729 000	6 729 000
	6 729 000	6 729 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas repfond/Inre fond	6 992	6 992
Övriga kortfristiga skulder	8 320	1 676
	15 312	8 668

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupen fjärrvärmekostnad	8 221	6 927
Upplupen elkostnad	1 813	2 305
Upplupen vattenkostnad	20 504	16 627
Upplupen sophämtningskostnad	7 287	4 506
Upplupen ränta	6 462	5 318
Förutbetalda årsavgifter och hyror	84 824	63 951
Upplupet arvode	29 700	29 700
Upplupna soc.avg	5 408	5 407
	164 219	134 741

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-04

Årsredovisningen har undertecknats i Lindesberg den dag som framgår av de digitala påskrifterna.

Lars-Erik Anttonen
Ordförande

Berit Nygren
Ledamot

Björn Karlsson
Ledamot

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

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 250630 Brf Pilbågen för sign

Unikt dokument-id:

a2aecc93-84fd-4e73-a68b-b61f3ae209d8

Dokumentets fingeravtryck:

828401b41e91b323c6ebc9f0beb43fa5dbe423e8d2aa7c43c87c9e96328f0842cd00b0feda3ad5507
ed8d34564a4e9f811d103a16ebc1d754ef99adab8a804ab

Undertecknare

 <p>Berit Nygren Brf Pilbågen (777100-1877)</p> <p>E-post: berit.nygren@telia.com Enhet: Safari 18.7 on iPhone iOS 18.7.1 (smartphone) IP nummer: 81.231.164.149</p>	<p>Verifierad med BankID: Berit Märta Margareta Nygren (19450531****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-12-04 17:53:39 UTC</p> 
 <p>Björn Karlsson Brf Pilbågen i Lindesberg (777100-1877)</p> <p>E-post: s1000rpower@gmail.com Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 78.66.65.66</p>	<p>Verifierad med BankID: BJÖRN KARLSSON (19901230****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-12-05 15:19:25 UTC</p> 
 <p>Lars-Erik Anttonen Ordförande Brf pilbågen</p> <p>E-post: anttonenlarserik@gmail.com Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 2.248.121.153</p>	<p>Verifierad med BankID: LARS-ERIK ANTTONEN (19540614****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-12-06 17:26:53 UTC</p> 
 <p>Åsa Axell Revisor BoRevision</p> <p>E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 5.150.242.106</p>	<p>Verifierad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-12-08 17:00:04 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Ekonomisk Förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2025-12-04 07:51:25 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-12-08 17:00:04 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-12-08 17:00:04 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-12-08 17:00:03 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (Åsa Katarina Cronvall Axell) (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 64.252.178.140 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-12-08 16:47:03 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-12-08 16:38:54 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-12-06 17:26:55 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-12-06 17:26:53 UTC

Dokumentet signerades av Lars-Erik Anttonen (anttonenlarserik@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 2.248.121.153 - IP Plats: Falkenberg, Sweden

2025-12-06 17:26:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars-Erik Anttonen (LARS-ERIK ANTTONEN) (anttonenlarserik@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.80 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-12-06 17:26:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars-Erik Anttonen (LARS-ERIK ANTTONEN) (anttonenlarserik@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.104 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-12-06 17:23:27 UTC

Dokumentet lästes igenom av Lars-Erik Anttonen (anttonenlarserik@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 2.248.121.153 - IP Plats: Falkenberg, Sweden

2025-12-06 17:17:37 UTC

Dokumentet öppnades av Lars-Erik Anttonen (anttonenlarserik@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 2.248.121.153 - IP Plats: Falkenberg, Sweden

2025-12-06 13:16:15 UTC

Dokumentet skickades till Lars-Erik Anttonen (anttonenlarserik@gmail.com)
Enhet: ()

2025-12-05 15:19:25 UTC

Dokumentet signerades av Björn Karlsson (s1000rpower@gmail.com)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.66.65.66 - IP Plats: Helsingborg, Sweden



2025-12-05 15:19:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Karlsson (BJÖRN KARLSSON) (s1000rpower@gmail.com)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.104.105 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-12-05 09:59:02 UTC Dokumentet öppnades av Björn Karlsson (s1000rpower@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 37.19.222.17 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-12-04 17:53:39 UTC Dokumentet signerades av Berit Nygren (berit.nygren@telia.com)
Enhet: Safari 18.7 on iPhone iOS 18.7.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.231.164.149 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-12-04 17:53:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Berit Nygren (Berit Märta Margareta Nygren) (berit.nygren@telia.com)
Enhet: Safari 18.7 on iPhone iOS 18.7.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.110 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-12-04 14:05:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Berit Nygren (berit.nygren@telia.com)
Enhet: Safari 18.7 on iPhone iOS 18.7.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.231.164.149 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-12-04 13:58:02 UTC Dokumentet öppnades av Berit Nygren (berit.nygren@telia.com)
Enhet: Safari 18.7 on iPhone iOS 18.7.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.231.164.149 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-12-04 07:51:29 UTC Dokumentet skickades till Björn Karlsson (s1000rpower@gmail.com)
Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-12-04 07:51:28 UTC Dokumentet skickades till Berit Nygren (berit.nygren@telia.com)
Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-12-04 07:51:27 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-12-04 07:51:25 UTC Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-12-04 07:51:02 UTC Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-12-04 07:47:54 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 143.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pilbågen i Lindesberg, org.nr. 777100-1877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilbågen i Lindesberg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pilbågen i Lindesberg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-12-08 16:59:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.