

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILTRÄDET 2

769603-7261

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILTRÄDET 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

T.S
S.W
Aa
J.S

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens stadgar 1 §

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Pilträdet 2, nedan kallad föreningen. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Skivarp och ska bestå av medlemmar i föreningen.

Styrelsen och övriga funktioner:

Stefan Wittgren, Ordförande

Tina Stark, Vice ordförande

Pernilla Evertsdotter-Lund, Sekreterare

Ingemar Mårtensson, Suppleant

Camilla Wittgren, Suppleant

Jonna Syrioti, Revisor

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Skivarp 11:71 med totalt:

12 bostadsrätter.

Total bostadsyta 1048 kvm.

1 Lokal Pilbågen, total yta 48 kvm.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är taxerad som småhus och taxeringsvärdet uppgick 2025 till 9,266.000:-

Fastighetens bokförda värde år 2025 uppgick till 2.050 051:- efter årets avskrivning med 54 979:- vilket motsvarar amorteringar och in-teckningslånet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Avsättning till yttre fond för reparation har gjorts med 0:-.

När kontot uppgår till 200.000:- överförs 50.000:- till sparkonto. Sparkonto kan bl.a. användas vid större renoveringar och inköp.

Underhåll

Underhållsplan finns som bifogad i denna årsredovisning.

Under 2025 har följande underhåll gjorts: Målning av Pilbågen.

Medlemsinformation

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Så kallad äkta bostadsrättsförening.

- Föreningen innehar marken med äganderätt.
- Föreningen har inte någon del i samfällighet.

I övrigt beträffande resultat av föreningens verksamhet och dess ställning vid årets slut hänvisas till följande resultat och balansräkning.

TJ SW R J.S

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	579	582	582	591
Resultat efter finansiella poster	30	43	99	70
Soliditet %	23	21	20	21
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	552	555	556	564
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	100
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	97	101	85	89
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	102	106	89	93
Sparande (kr) per kvadratmeter	27	39	90	64
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	102	111	69	137
Räntekänslighet %	4	4	4	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	616 206	42 507	658 713
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning	42 507	-42 507	0
Årets resultat		29 764	29 764
Belopp vid årets utgång	658 713	29 764	688 477

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	658 713
Årets resultat	29 764
<i>Summa</i>	<i>688 477</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	688 477
<i>Summa</i>	<i>688 477</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

T.S.
S.W.
P.R.
J.S.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	578 503	581 745
Övriga rörelseintäkter		2 722	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		581 225	581 745
Rörelsekostnader			
Handelsvaror	3	-9 452	-22 071
Övriga externa kostnader	4	-340 842	-373 391
Personalkostnader	5	-39 765	-39 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 779	-
Summa rörelsekostnader		-445 838	-435 226
Rörelseresultat		135 387	146 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 075	6 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 698	-110 702
Summa finansiella poster		-105 623	-104 012
Resultat efter finansiella poster		29 764	42 507
Resultat före skatt		29 764	42 507
Årets resultat		29 764	42 507

T.J
S.W
R.R
J.S

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 554 718	2 609 697
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 200	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 577 918</i>	<i>2 609 697</i>
Summa anläggningstillgångar		2 577 918	2 609 697
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36 842	29 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 054	23 018
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>50 896</i>	<i>52 664</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		412 701	428 804
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>412 701</i>	<i>428 804</i>
Summa omsättningstillgångar		463 597	481 468
SUMMA TILLGÅNGAR		3 041 515	3 091 165

TJ
SW
BR
J.S

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	658 713	616 206
Årets resultat	29 764	42 507
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>688 477</i>	<i>658 713</i>
Summa eget kapital	688 477	658 713
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	9	2 378 000
Summa långfristiga skulder	2 202 000	2 378 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	106 415	18 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	44 623
Summa kortfristiga skulder	151 038	54 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 041 515	3 091 165

TJ
S w
P
J.S

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	135 387
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	55 779
Erhållen ränta	1 075
Erlagd ränta	-106 698
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>85 543</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-8 553
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	18 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	95 897
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 000
Finansieringsverksamheten	
Amortering av lån	-88 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-88 000
Årets kassaflöde	-16 103
Likvida medel vid årets början	428 804
Likvida medel vid årets slut	412 701

TJ
SW
AB
JS

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025-12-31	2024-12-31
	Årsavgifter	578 502	581 745
	Övriga återbäring Länsförsäkringar	2 722	-
	Summa	581 224	581 745

TJ
SW
PÅ
J.S

Not 3	Driftskostnad	2025-12-31	2024-12-31
	Inköp material	9 452	22 071
	El	9 668	8 088
	Vatten o avlopp	101 909	89 033
	TV	49 941	41 833
	Renhållning	32 995	37 205
	Värmepump reperation	0	24 604
	Fastighetsskatt	79 815	59 175
	Hyra maskiner	0	1 000
	Förbrukningsinventarier	8 145	328
	Förbrukningsmaterial	10 519	30 654
	Reperation och underhåll av inventarier	0	21 998
	Kostnader transportmedel	69	62
	Kostnader försäkring transportmedel	166	165
	Övriga kostnader transportmedel	0	599
	Frakter och transporter	49	0
	Försäkring	27 132	25 512
		329 860	362 327

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Datakommunikation	8 394	8 406
	Redovisningstjänster	9 822	21 938
	Bankkostnad	1 400	1 203
	Övriga externa kostnader	819	1 600
		20 435	33 147

Not 5	Personal	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	30 500	30 499
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>30 500</i>	<i>30 499</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	9 265	9 265
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>39 765</i>	<i>39 764</i>
	<i>Medelantalet anställda</i>		
	<i>Könsfördelning i företags styrelse</i>		
	Män	3	3
	Kvinnor	3	3

TJ
Su
An
J.S

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 608 948	4 608 948
	Utgående anskaffningsvärden	4 608 948	4 608 948
	Ingående avskrivningar	-1 999 251	-1 999 251
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-54 979	0
	Utgående avskrivningar	-2 054 230	-1 999 251
	Redovisat värde	2 554 718	2 609 697
	Taxeringsvärden	9 266 000	7 890 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	662 950	662 950
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	24 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	686 950	662 950
	Ingående avskrivningar	-662 950	-662 950
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-800	-
	Utgående avskrivningar	-663 750	-662 950
	Redovisat värde	23 200	0
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Försäkringspremie	14 055	13 078
	Förutbetalad kostnad Sydantenn	0	9 940
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 055	23 018
Not 9	Förfallotid skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 850 000	1 938 000
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Hysesintäkter	36 623	23 038
	Bokslutskostnad	8 000	13 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 623	36 038

T.J
S.W
P.B
J.J

Not 11 Underhållsplan

Underhållsplan

2026

Påbörja arbetet med byte och målning av vindskenor och plåt.

Se över gångbanan och parkeringen inom området.

Byte av panel på de lägenheter som behövs.

2026/2027

Byte och målning av vindskenor och plåt.

2027/2028

Löpande underhåll.

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-27

UNDERSKRIFTER

Skurup



Hans Stefan Wittgren
Styrelseordförande
2026-04-27



M Pernilla E Evertsdotter Lund
Styrelseledamot
2026-04-27



Tina Cecilia Stark
Styrelseledamot
2026-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27



Jonna Syriöti
Revisor

Årsredovisning 2025

T.S
SW
PR

Brf Pilträdet 2 org.nr 769603-7261

Revisionsberättelse för Brf Pilträdet 2

Undertecknad, som av årsmötet utsetts att granska årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskaperna 2025-01-01 – 2025-12-31 lämnar efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse.

Årsredovisningen har upprättats enligt lag.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed.

Jag tillstyrker

Att resultatet och balansräkning fastställts.

Att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag.

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skivarp den 2026-04-01



Jonna Syriöti

Revisor