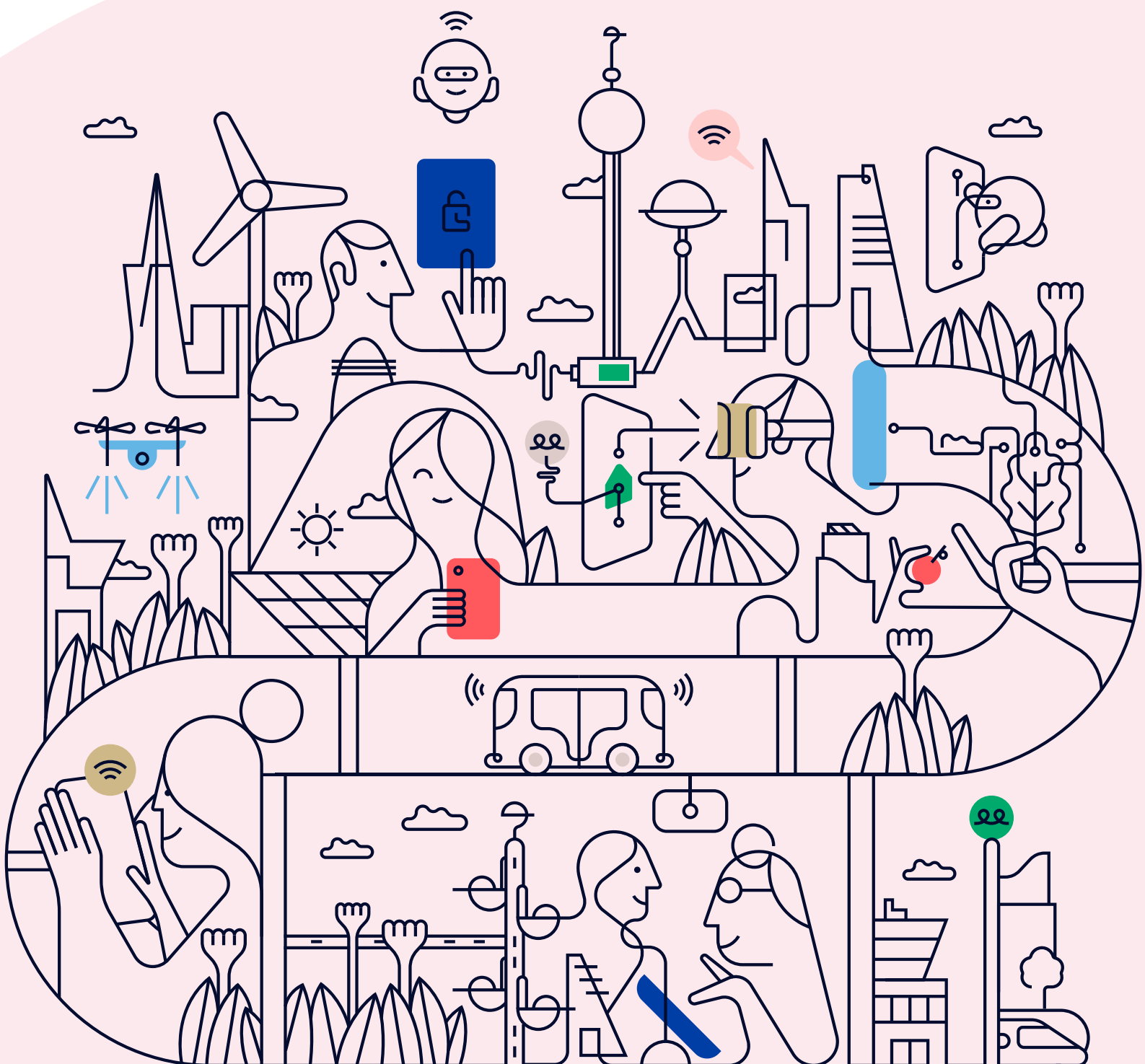




Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilspetsen 2

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

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. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

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 bostadsrättsförening 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 bostadsrättsföreningens 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2008-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pilspetsen 2	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1935.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 519 kvm och 4 lokaler om 151 kvm. Byggnadernas totalyta är 671 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Lindmark	Ordförande
Lars Johan Berg	Suppleant
Patrik Bjarnestig	Styrelseledamot
Maria Camilla Grahn	Styrelseledamot

Revisorer

Fredrik Jonasson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Stambyte
Uppdatering av elcentraler och elmätare
- 2020 ● Takomläggning
- 2021 ● Renovering trapphus
- 2024 ● Dränering av fastighet
- 2025 ● Ny värmepanna

Avtal med leverantörer

Finansieringstjänster	Handelsbanken/ Stadshypotek AB
Försäkringstjänster	Länsförsäkringar Stockholm
Förvaltningstjänster	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Internettjänster	Bredband2 Stockholms Stadsnät AB
Städtjänster	Veterankraft AB

Övrig verksamhetsinformation

Övriga uppgifter

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har under året beslutat att inte godkänna en förlängning av tidigare utgivna samtycken till andrahandsuthyrningar. Orsaken är svårigheter med att få ihop en fungerande styrelse, styrelsearbete och förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra kapitaltillskott

Årsstämman beslutade om att finansiera utbytet av värmepannan genom ett extra kapitaltillskott från medlemmarna på 240 000 kr. Det genomfördes i september.

Inköp och installation av ny värmepanna

1 oktober installerade företaget Revider Energi AB en ny värmepanna. Installationen var smidig och vi upplevde inga större störningar. Den totala kostnaden för utbytet uppgick till 238 000 kr.

Övrigt

Elkabeln mellan fastigheten och garaget/ förrådet skadades under året och åtgärdades till en kostnad av 24 000 kr.

Utbyte av lysarmaturer i en av lokalerna har utförts under året till en kostnad av totalt 9 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 11 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	788 245	728 089	622 139	465 027
Resultat efter fin. poster	118 714	-307 343	-110 987	-172 044
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	37 800	190 631	149 720	108 681
Taxeringsvärde	13 825 000	13 367 000	13 367 000	13 367 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 002	1 002	798	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,0	68,3	65,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 444	13 623	13 166	13 226
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 398	10 537	10 183	10 250
Sparande / kvm totalyta, kr	290	151	-87	-157
Elkostnad / kvm totalyta, kr	138	122	218	232
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	34	31	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	177	155	249	253
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,07	5,05	4,17	2,24
Räntekänslighet (%)	13,42	13,60	16,50	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 749 045	-	-	2 749 045
Fond, yttre underhåll	190 631	-	-152 831	37 800
Kapitaltillskott	150 000	-	240 001	390 001
Balanserat resultat	-4 280 881	-307 343	152 831	-4 435 393
Årets resultat	-307 343	307 343	118 714	118 714
Eget kapital	-1 498 548	0	358 715	-1 139 833

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 397 593
Årets resultat	118 714
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-37 800
Totalt	-4 316 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	21 775
Balanseras i ny räkning	-4 294 904

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	788 245	728 089
Övriga rörelseintäkter	3	0	33 369
Summa rörelseintäkter		788 245	761 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-272 649	-613 881
Övriga externa kostnader	9	-56 971	-52 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 312	-52 560
Summa rörelsekostnader		-383 932	-719 175
RÖRELSERESULTAT		404 313	42 283
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		238	1 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-285 838	-351 043
Summa finansiella poster		-285 600	-349 626
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		118 714	-307 343
ÅRETS RESULTAT		118 714	-307 343

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 807 188	5 629 011
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 807 188	5 629 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 807 188	5 629 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 114	80 193
Övriga fordringar	13	171 815	74 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 474	21 244
Summa kortfristiga fordringar		262 403	175 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		262 403	175 516
SUMMA TILLGÅNGAR		6 069 591	5 804 528

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 139 046	2 899 045
Fond för yttre underhåll		37 800	190 631
Summa bundet eget kapital		3 176 846	3 089 676
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 435 393	-4 280 881
Årets resultat		118 714	-307 343
Summa ansamlad förlust		-4 316 679	-4 588 224
SUMMA EGET KAPITAL		-1 139 833	-1 498 548
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 358 233
Summa långfristiga skulder		0	3 358 233
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 977 233	3 711 852
Leverantörsskulder		21 754	27 663
Skatteskulder		42 286	14 520
Övriga kortfristiga skulder		314	314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	167 837	190 494
Summa kortfristiga skulder		7 209 424	3 944 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 069 591	5 804 528

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	404 313	42 283
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	54 312	52 560
	458 625	94 843
Erhållen ränta	238	1 417
Erlagd ränta	-295 454	-343 094
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	163 409	-246 834
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 835	-78 431
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 817	-77 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	183 061	-402 870
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-232 488	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-232 488	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	240 001	0
Upptagna lån	0	300 000
Amortering av lån	-92 852	-62 852
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	147 149	237 148
ÅRETS KASSAFLÖDE	97 722	-165 722
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	72 985	238 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	170 707	72 985

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilspetsen 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,35 %
Yttertak	2,38 %
Fasader	16,17 %
Balkonger	8,08 %
Fönster	8,08 %
Stamledningar VA	1,80 %
Stamledningar Värme	8,08 %
Styr & övervakning	3,23 %
El	1,80 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	498 336	498 336
Hysesintäkter lokaler	264 661	205 263
Bredband	21 600	21 600
EI	2 400	2 400
Dröjsmålsränta	72	0
Administrativ avgift	1 176	490
Summa	788 245	728 089

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	0	33 369
Summa	0	33 369

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	7 112	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	889	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 438
Städning enligt avtal	1 700	0
Städning utöver avtal	850	12 186
Gårdkostnader	491	3 463
Gemensamma utrymmen	0	125
Snöröjning/sandning	3 375	6 250
Förbrukningsmaterial	0	872
Summa	14 417	26 334

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Hyseslokaler	0	2 770
VVS	9 450	19 727
Värmeanläggning/undercentral	0	19 972
Elinstallationer	9 450	8 335
Summa	18 900	50 804

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	787	356 114
Elinstallationer	20 988	0
Summa	21 775	356 114

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	92 884	81 692
Vatten	25 594	22 639
Sophämtning/renhållning	10 008	8 844
Summa	128 486	113 175

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	11 913	0
Tomträttsavgäld	27 900	34 875
Bredband	21 492	17 910
Fastighetsskatt	27 766	14 670
Summa	89 071	67 455

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	977	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	12 500
Föreningskostnader	763	488
Förvaltningsarvode enl avtal	40 776	39 125
Pantsättningskostnad	488	0
Administration	1 467	621
Summa	56 971	52 734

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	285 838	350 841
Dröjsmålsränta	0	202
Summa	285 838	351 043

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 344 921	6 344 921
Årets inköp	232 488	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 577 409	6 344 921
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-715 910	-663 350
Årets avskrivning	-54 312	-52 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-770 221	-715 910
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 807 188	5 629 011
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 558 443</i>	<i>2 558 443</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 005 000	6 605 000
Taxeringsvärde mark	5 820 000	5 655 000
Summa	13 825 000	12 260 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 393	171 393
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 393	171 393
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-171 393	-171 393
Utgående ackumulerad avskrivning	-171 393	-171 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 108	1 094
Transaktionskonto	81 483	71 274
Borgo räntekonto	89 224	1 711
Summa	171 815	74 079

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	14 217	12 996
Förutbet tomträttsavgäld	9 300	0
Förutbet bredband	3 582	3 582
Upplupna intäkter	3 375	4 666
Summa	30 474	21 244

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-02-20	4,00 %	124 722	217 574
Handelsbanken	2026-02-20	3,27 %	3 137 511	3 137 511
Handelsbanken	2026-01-14	4,00 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2026-01-02	4,00 %	915 000	915 000
Handelsbanken	2026-02-19	3,85 %	300 000	300 000
Summa			6 977 233	7 070 085
Varav kortfristig del			6 977 233	3 711 852

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 877 233 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	120	104
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	889	0
Uppl kostn el	7 472	13 327
Uppl kostn räntor	39 840	49 456
Uppl kostn vatten	4 278	3 778
Uppl kostnad Sophämtning	1 668	1 474
Förutbet hyror/avgifter	113 570	122 355
Summa	167 837	190 494

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 125 000	7 051 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-28.

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

Karin Lindmark
Ordförande

Maria Camilla Grahm
Styrelseledamot

Patrik Bjarnestig
Styrelseledamot

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

Fredrik Jonasson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2026 14:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.06.2026 10:26

DOCUMENT ID:

SyeHalnRefl

ENVELOPE ID:

SySpL3AxMg-SyeHalnRefl

DOCUMENT NAME:

Brf Pilspetsen 2, 769619-4724 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

6facbf39371b09e9e7ca5744e9843df28ed402f91aaaceb
21f55092527ea1d4f305f97d767cc85b5317d2d2d7e944
b7e4bcfa5e20186b607f4d587dcdee55d28

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. KARIN LINDMARK karin.lindmark@nordea.se	 Signed Authenticated	04.06.2026 11:29 04.06.2026 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 158.233.247.38
2. Patrik Bjarnestig patrik.bjarnestig@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2026 21:05 04.06.2026 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.26
3. MARIA CAMILLA GRAHN mariac31@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2026 14:35 04.06.2026 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.80
4. FREDRIK JONASSON fredrik.jonasson@ucsone.se	 Signed Authenticated	05.06.2026 14:51 05.06.2026 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.204

* 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 BRF Pilspetsen 2

Organisationsnummer 769619-4724

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pilspetsen 2 för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Pilspetsen 2 för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

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

Linköping enligt den dag som framgår av min digitala underskrift

Fredrik Jonasson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2026 14:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.06.2026 10:26

DOCUMENT ID:

r1LaU30xGx

ENVELOPE ID:

HJeHpLhAlfg-r1LaU30xGx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025-12-31 BRF Pilspetsen.pdf

2 pages

SHA-512:

2d3b7afcfbe9208796851e697f013a2801a4615c06d000

8d6ba31998beaaae83559e4bbb9df0316c1ad0116a696

6bc508be3eb4ccfed012d3b1d4f12cd8b6765

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK JONASSON	Signed	05.06.2026 14:52	eID	Swedish BankID
fredrik.jonasson@ucsone.se	Authenticated	05.06.2026 14:51	Low	IP: 94.191.137.204

* 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