



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pionen 2 i Ystad

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 15

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ystad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-24 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
Per Leander 2	2021	Ystad

Marken innehåses med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 11 flerbostadshus.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 310 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 310 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tuuli Joki	Ordförande
Johan Tuvevsson	Styrelseledamot
Lars Dennis Nilsson	Styrelseledamot
Johanna Dehman	Suppleant

Valberedning

Maja Mårtensson Qvistberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Pontus Eckerlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-18. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2030 ● Service av ventilation, målning balkongräcke
- 2040 ● Större åtgärder, bl a byte av ytterdörrar
- 2045 ● Byte papptak, byta lärktrö på plank, miljöhus

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ystad Per Leander S:1, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning Ystad Leander GA:1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift med 3 % fr om 2025-02-01. Omläggning av befintliga lån (bundet 3 resp 4 år).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 198 724	1 227 823	1 056 176	388 869
Resultat efter fin. poster	-371 623	-385 830	-349 277	-61 410
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	604 434	442 750	132 000	66 000
Taxeringsvärde	38 112 000	38 112 000	29 275 000	9 368 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	759	721	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,8	80,7	76,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 806	11 847	11 966	12 035
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 806	11 847	11 966	12 035
Sparande / kvm totalyta, kr	244	257	261	41
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	15	15
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	62	53	12
Energikostnad / kvm totalyta, kr	62	62	68	27
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	4,14	4,09	-
Räntekänslighet (%)	15,22	15,61	16,60	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat som till stor del beror på stora avskrivningar som ej är kassaflödespåverkande. Likviditeten har förbättrats under året och styrelsen bedömer att vår bostadsrättsförening klarar av att betala utgifter, löpande underhåll samt finansieringskostnader och amortering på lån. Avsättning görs också för framtida underhåll enligt särskild upprättad underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	32 745 000	-	-	32 745 000
Fond, yttre underhåll	442 750	-	161 684	604 434
Balanserat resultat	-853 436	-385 830	-161 684	-1 400 951
Årets resultat	-385 830	385 830	-371 623	-371 623
Eget kapital	31 948 483	0	-371 623	31 576 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 239 267
Årets resultat	-371 623
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 684
Totalt	-1 772 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 772 574

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	1 198 723	1 227 823
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 138
Summa rörelseintäkter		1 198 723	1 231 961
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-277 689	-230 296
Övriga externa kostnader	8	-57 089	-60 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 780	-690 780
Summa rörelsekostnader		-1 025 558	-981 354
RÖRELSERESULTAT		173 165	250 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 154	9 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-549 943	-645 502
Summa finansiella poster		-544 789	-636 437
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-371 623	-385 830
ÅRETS RESULTAT		-371 623	-385 830

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	46 139 406	46 830 186
Summa materiella anläggningstillgångar		46 139 406	46 830 186
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 139 406	46 830 186
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		128 033	183 808
Övriga fordringar	11	884 444	567 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	24 772	23 219
Summa kortfristiga fordringar		1 037 249	774 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 037 249	774 969
SUMMA TILLGÅNGAR		47 176 656	47 605 155

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 745 000	32 745 000
Fond för yttre underhåll		604 434	442 750
Summa bundet eget kapital		33 349 434	33 187 750
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 400 951	-853 436
Årets resultat		-371 623	-385 830
Summa ansamlad förlust		-1 772 574	-1 239 267
SUMMA EGET KAPITAL		31 576 860	31 948 483
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	15 310 333	5 255 333
Summa långfristiga skulder		15 310 333	5 255 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	156 000	10 263 667
Leverantörsskulder		244	32 110
Skatteskulder		0	51
Övriga kortfristiga skulder		0	4 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	133 219	101 200
Summa kortfristiga skulder		289 463	10 401 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 176 656	47 605 155

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	173 165	250 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 780	690 780
	863 945	941 387
Erhållen ränta	5 154	9 065
Erlagd ränta	-525 904	-645 502
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 196	304 950
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 593	17 636
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 248	-20 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten	368 541	301 852
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	77 333	0
Amortering av lån	-130 000	-156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 667	-156 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	315 874	145 852
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	567 942	422 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	883 815	567 942

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pionen 2 i Ystad 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 vatten.

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:

Byggnad	4,00 %
Stomme och grund	1,00 - 2,00 %
Yttertak	5,00 %
Fasader	1,00 %
Dörrar & portar	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	928 486	903 648
Hysesintäkter p-plats	50 000	50 000
Vatten	87 516	90 756
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 460
Pantsättningsavgift	1 749	2 865
Överlåtelseavgift	2 940	4 059
Vidarefakturerade kostnader	128 033	175 036
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 198 723	1 227 823

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	4 138
Summa	0	4 138

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktningar	3 143	27 500
Gårdkostnader	0	4 810
Gemensamma utrymmen	2 986	0
Sophantering	375	1 876
Förbrukningsmaterial	20 434	19 922
Summa	26 938	54 108

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	1 453
Summa	0	1 453

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Vatten	81 269	81 705
Sophämtning/renhållning	31 277	15 077
Summa	112 546	96 782

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 833	37 706
Skadedjursförsäkring	25 100	29 885
Självrisk	65 000	0
Samfällighetsavgifter	9 273	10 362
Summa	138 206	77 953

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	369
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	-20 000
Fritids och trivselkostnader	3 119	5 640
Föreningskostnader	1 881	2 380
Förvaltningsarvode enl avtal	33 464	32 106
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	5 160
Administration	2 888	1 367
Konsultkostnader	0	31 250
Summa	57 089	60 279

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	549 185	645 451
Dröjsmålsränta	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	8	51
Övriga finansiella kostnader	750	0
Summa	549 943	645 502

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 326 876	48 326 876
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 326 876	48 326 876
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 496 690	-805 910
Årets avskrivning	-690 780	-690 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 187 470	-1 496 690
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 139 406	46 830 186
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 851 635</i>	<i>7 851 635</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 235 000	29 235 000
Taxeringsvärde mark	8 877 000	8 877 000
Summa	38 112 000	38 112 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	629	0
Transaktionskonto	114 666	109 323
Borgo räntekonto	769 149	458 618
Summa	884 444	567 942

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 024	0
Förutbet försäkr premier	19 748	19 081
Upplupna intäkter	0	4 138
Summa	24 772	23 219

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Solifast Finansiering KB	2027-08-25	3,81 %	5 255 333	5 255 333
Solifast Finansiering KB	-	-	0	5 255 333
Solifast Finansiering KB	-	-	0	5 008 334
Stadshypotek AB	2028-09-01	2,78 %	5 105 500	0
Stadshypotek AB	2029-09-01	2,87 %	5 105 500	0
Summa			15 466 333	15 519 000
Varav kortfristig del			156 000	10 263 667

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 686 333 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 799	10 362
Uppl kostn räntor	24 039	0
Uppl kostn vatten	6 940	7 032
Uppl kostnad Sophämtning	11 887	1 209
Förutbet hyror/avgifter	86 554	82 597
Summa	133 219	101 200

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 730 000	27 730 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift med 2% fr om 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-03.

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

Ystad

Tuuli Joki
Ordförande

Johan Tu vesson
Styrelseledamot

Lars Dennis Nilsson
Styrelseledamot

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

Pontus Eckerlund
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 10:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.04.2026 21:17

DOCUMENT ID:

B1en8TBS6Zg

ENVELOPE ID:

HJ3lpHB6Wg-B1en8TBS6Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Pionen 2 i Ystad, 769639-4498 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

5eefc14ebdd6a56e07e3dc561b1a689be95615f07486bf
8049aeb322164d131dd1b7491fc8179a38b0e0a46689e
77bafd8b6db7904b6b56f1c45c0fe4e61050e

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. LARS DENNIS NILSSON Denilsson_89@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 21:32 21.04.2026 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.223
2. LARS-ERIK JOHAN TUVES- SSON johan.tu vesson@sparban- kens Kane.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 21:37 21.04.2026 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.151.170
3. TUULI JOKI tuulijoki@telia.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 07:08 22.04.2026 07:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.130
4. PER OLLE PONTUS ECKE- RLUND pontus.eckerlund@hotmai- l.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 10:40 22.04.2026 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.150

* 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 2025

Revisionsberättelse för BRF Pionen 2 Org.nr 769639–4498

Undertecknad har i egenskap som internrevisor granskat styrelsens ekonomiska och tekniska förvaltning av BRF Pionen 2 i Ystad, granskningen gäller för räkenskapsåret 2025.

Intäkterna och kostnaderna som redovisas i den aktuella årsredovisningen är styrkta med verifikationer och har attesterats korrekt.

De utlägg och ekonomiska beslut som styrelsen gjort under 2025 har varit motiverade och till gagn för föreningens medlemmar.

Styrelsen har under styrelsemötena 2025 varit beslutsför enligt de protokoll som upprättats.

Min uppfattning är att årsredovisningen har upprättats enligt gällande lagar samt att den ger en korrekt finansiell bild av förenings ekonomiska ställning per den 31/12–2025.

Jag tillstyrker att förvaltingberättelsen samt de nyckeltal som presenteras i årsredovisningen stämmer överens med övriga delar.

Då revisionen inte ger någon anledning till anmärkning så rekommenderar jag följande

- Att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.
- Att föreningsstämman fastställer resultatdispositionen enligt styrelsens förslag.
- Att föreningsstämman ger styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Pontus Eckerlund



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 21.04.2026 21:17

DOCUMENT ID:

r1h8pr6Wl

ENVELOPE ID:

HJHI6BSaZe-r1h8pr6Wl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

db9f2ed89d5cf5422a78d719add9a619947b8afb3488c4
da3c716bc1f6c098de86f1afef0752b6821e255adb5be09
710ab43092eb17108fb176736572a87c5d6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER OLLE PONTUS ECKE RLUND	Signed	22.04.2026 10:38	eID	Swedish BankID
pontus.eckerlund@hotmail.com	Authenticated	22.04.2026 10:37	Low	IP: 94.191.136.150

* 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